CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 4608/2004

Ementa

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
11/11/2004		

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
23/12/2005	Lei Ordinária nº 4836/2005	Norma correlata
10/04/2006	Lei Ordinária nº 4895/2006	Alterada pela
11/05/2006	Lei Ordinária nº 4912/2006	Revogada parcialmente pela
11/05/2006	Lei Ordinária nº 4912/2006	Norma correlata
24/09/2010	Lei Ordinária nº 5800/2010	Alterada pela
06/05/2011	Lei Ordinária nº 5874/2011	Alterada pela
21/06/2021	Lei Complementar nº 74/2021	Alterada pela
16/09/2021	Lei Complementar nº 78/2021	Alterada pela
05/10/2021	Lei Complementar nº 80/2021	Alterada pela
05/12/2022	Lei Complementar nº 93/2022	Norma correlata
26/06/2023	Lei Ordinária nº 8005/2023	Alterada pela
16/10/2023	Lei Complementar nº 99/2023	Norma correlata

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

ÍNDICE

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **Fls.**

CAPÍTULO I - Dos Objetivos (Art.1º)..... 04
CAPÍTULO II - Dos Conceitos, Siglas e Abreviaturas (Arts.2º).....04
CAPÍTULO III - Dos Direitos e Responsabilidades (Arts.3º e 5º).....08

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - Dos Projetos (Art.6º ao 17).....09
CAPÍTULO II - Das Licenças (Arts. 18 ao 27).....14
CAPÍTULO III - Das Modificações dos Projetos Aprovados (Art. 28).....18
CAPÍTULO IV - Da Conclusão das Obras (Arts. 29 ao 32).....19
CAPÍTULO V - Das Demolições (Art. 33).....20
CAPÍTULO VI - Das Reformas (Arts. 34 ao 36).....21
CAPÍTULO VII - Das Moradias Econômicas (Arts. 37 ao 38).....22
CAPÍTULO VIII - Da Paralisação dos Serviços (Arts. 39 e 40).....22

TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS.

CAPÍTULO I - Da Preparação e Da Execução das Obras.....22
Seção I - Da Implantação das Obras (Arts. 41 o 48)..... 22
Seção II - Dos Tapumes e Andaimes (Arts. 49 ao 56)..... 27
Seção III - Das Escavações (Arts. 57 ao 59)..... 31
Seção IV - Das Fundações (Arts. 60 e 61)..... 31
CAPÍTULO II - Das Edificações em Geral.....31
Seção I - Das Normas Gerais (Art. 62)..... 32
Seção II - Da Insolação, Da Iluminação e da Ventilação das Edificações (Arts. 63 ao 76)..... 32
Seção III - Dos Compartimentos (Arts. 77 ao 85)..... 39
Seção IV - Das Fachadas e Das Marquises (Arts. 86 ao 91).....41
Seção V - Da Circulação e Segurança Contra Incêndios (Arts. 92 ao 100).....42
Seção VI - Da Circulação e Estacionamento de Veículos (Arts. 101 ao 108).....48
Seção VII - Das Edificações de Madeira (Arts. 109 ao 111).....58

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

CAPÍTULO III - Das Edificações Residenciais (Arts. 112 ao 118).....59
CAPÍTULO IV - Das Edificações Não Residenciais.....62
Seção I - Prestação de Serviços (Art. 119)..... 62
Seção II - Do Comércio (Ari. 120)..... 63
Seção III - Dos Mercados (Arts. 121 e 122)..... 64
Seção IV - Dos Supermercados (Arts. 123 e 124)..... 66
Seção V - Das Galerias Comerciais (Arts. 125 ao 129)..... 67
Seção VI - Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres (Arts. 130 e 131)..... 68
Seção VII - Dos Locais Para Manipulação de Produtos Alimentícios (Arts. 132 e 133)..... 69
Seção VIII - Das Indústrias (Requisitos Gerais (Arts. 134 ao 142).....70
Seção IX - Das Fábricas ou Depósito de Inflamáveis (Art. 143).....73
Seção X - Dos Locais Para Manipulação de Carnes e Derivados (Art. 144) 74
Seção XI - Da Segurança Pública (Art. 145)..... 74
Seção XII - Dos Esportes (Arts. 146 ao 151)..... 75
Seção XIII- Dos Locais de Reunião (Arts. 152 ao 165)..... 76
Seção XIV - Da Hospedagem (Arts. 166 ao 172)..... 82
Seção XV - Da Educação (Arts. 173 e 174)..... 85
Seção XVI - Da Saúde (Arts. 175 ao 181)..... 85
Seção XVII - Dos Depósitos e Oficinas (Arts.182 ao 185)..... 87
Seção XVIII - Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos (Arts. 186 o 193)..... 89
Seção XIX - Dos Terminais Rodoviários de Passageiros e de Carga (Arts. 194 ao 201)..... 93
Seção XX - Dos Velórios, Necrotérios e Cemitérios (Arts. 202 ao 206)..... 97
CAPÍTULO V - Das Instalações Prediais (Arts. 207 ao 226).....99

TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.

CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais.....105
Seção I - Das Vistorias de Obras e Instalações

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

(Arts. 227 ao 230)..... 105
Seção II - Das Intimações (Arts. 231 e 232)..... 106
Seção III - Das Infrações (Arts. 233 ao 235)..... 107
CAPÍTULO II - Das Multas e Advertências (Arts. 236 ao 244).....108
CAPÍTULO III - Da Suspensão ou Exclusão (Art. 245).....111
CAPÍTULO IV - Dos Embargos, Interdições, Demolições e Desmontes (Arts. 246 ao 248)..... 111

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

CAPÍTULO I - Dos Expedientes Administrativos em Tramitação (Arts. 249).....113
CAPÍTULO II - Da Comissão Consultiva do Código de Edificações (Art. 250 e 251).....114

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

LEI Nº 4.608 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2004.

"Dispõe sobre a Instituição do Código de Edificações do Município de Indaiatuba e dá outras providências".

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

Art. 1º O Código de Edificações objeto desta lei dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam e dos respectivos passeios, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas normas técnicas emanadas pelas autoridades no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º Esta lei complementa as exigências estabelecidas pela legislação sanitária pertinente a cada caso e pela legislação municipal que regula o parcelamento, o uso, a ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normalizando a elaboração de projetos e a execução de edificações no município.

CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

Seção I - Dos Conceitos

Art. 2º Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: a soma das áreas dos perímetros cobertos externos excluindo-se os beirais de até 1,00 metro de largura, de todos os pavimentos de uma edificação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

ÁTICO: O último andar de um edifício, destinado a abrigar casa de máquinas, caixas d'água e outros.

CARTA DE OCUPAÇÃO: documento que certifica a mudança de uso em obra que já possui "Habite-se".

COROAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.

DEMOLIÇÃO: total ou parcial derrubamento de uma edificação.

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.

EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

ESCALA ADEQUADA: escala que permita a visualização e o exame do projeto.

ESPECIFICAÇÃO ou MEMORIAL DESCRITIVO:- descrição dos materiais empregados ou dos serviços executados na obra.

"FLAT - SERVICE" ou "APART-HOTEL": edifício plurihabitacional que dispõe de serviços de hotelaria.

"HABITE-SE": documento que certifica ter sido a obra concluída, de conformidade com o projeto aprovado.

JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento.

MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

MORADIA ECONÔMICA: as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída não exceda a 60 m² (sessenta metros quadrados).

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (hum metro) de desnível ou a 100 m³ (hum mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (hum metro).

OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação.

PAVIMENTO: plano de piso.

PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.

PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

REFORMA: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro.

TELHEIRO: nome comum de certas coberturas de telha vã (telhado sem forro) sustentadas por esteios, sem paredes de vedação.

Seção II - Das Siglas E Abreviaturas.

Art. 3º Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

• ABNT	- Associação Brasileira de Normas Técnicas.
• ART	- Anotação de Responsabilidade Técnica, documento emitido pelo profissional para cada obra ou serviço, preenchido de acordo com ato normativo do CREA
• CCCE	- Comissão Consultiva do Código de Edificações.
• CE	- Código de Edificações.
• CSAN	- Código Sanitário Decreto nº 12342, de 27-09-1978 e Alterações Posteriores
• CTRIB	- Código Tributário do Município de Indaiatuba - Lei nº 1284 de 20-12-1973 Alterações Posteriores.

• LUOS	- Legislação de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 4066/2001 e Alterações Posteriores.
• NBR	- Norma Técnica Registrada na ABNT
• NTC	- Norma Técnica da Concessionária
• PMI	- Prefeitura Municipal de Indaiatuba

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 4º Os direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis e dos profissionais atuantes em projeto e construção, ficam assim compreendidos, observados as disposições desta lei e legislação complementar.

§ 1º O Município, visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LUOS e legislação correlata pertinente, a PMI licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

§ 2º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário, cabendo-lhe:

I - o direito de promover e executar obras em seu imóvel, mediante prévia e expressa autorização da PMI, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata;

II - ao proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a responsabilidade pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como a observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMI relativas ao seu imóvel;

III - para análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste CE, quando for o caso, a apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo pela sua veracidade, não implicando a aceitação por parte da PMI em reconhecimento do direito de propriedade;

§ 3º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel onde encontra-se a obra, devendo, quando requerente, ser observado o seguinte:

I - responder civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PMI, do direito de propriedade sobre o imóvel;

II - o possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMI relativas ao imóvel;

§ 4º Considera-se o Profissional, para efeitos desta lei, a pessoa registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar na qualidade de pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pela referida entidade, observando-se o seguinte:

I - é obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMI, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija;

II - o profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel;

a) para os efeitos desta lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho;

b) para os efeitos desta lei, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMI e observância das NBR's.

Art. 5º Todos os profissionais (pessoas físicas e jurídicas), legalmente habilitados (registrados no CREA), que pretendem assumir responsabilidade de obra no Município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos devidos.

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - DOS PROJETOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Art. 6º Para obtenção de Licença de Obras, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação do projeto assinado pelo proprietário, pelo responsável pelo projeto e pelo responsável pela execução;

II - projeto de acordo com o Artigo 9º deste CE em 04 (quatro) vias;

III - comprovante de pagamento das taxas previstas no CTRIB;

~~IV - 1ª a via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), recolhida de cada profissional atuante no projeto e obra, com visto e carimbo da Inspetoria Regional do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) em Indaiatuba.~~

IV - 1ª via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), recolhida de cada profissional atuante no projeto e obra. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

§ 1º O requerimento deverá constar, com precisão:

a) nome e endereço do requerente e do proprietário;

b) localização da obra, lote (s), quadra, loteamento ou, no caso de não haver uma localização precisa, referência a um ponto facilmente identificável;

c) natureza da obra (construção, reforma, regularização, loteamento ou desmembramento);

d) nome do autor e do responsável pela execução da obra ou serviços; e

e) local data e assinaturas dos proprietários, autores e responsáveis pela execução da obra ou serviços.

§ 2º As chamadas feitas pelo Departamento competente, em processos de aprovação de projetos de construções, reformas, regularizações ou loteamentos, somente poderão ser atendidos pelos responsáveis técnicos do projeto e da obra.

§ 3º Os requerimentos de "Habite-se" de construção, de reformas, regularizações ou loteamentos, somente poderão ser protocolados com visto e anuência dos responsáveis técnicos.

Art. 7º Dependem de projetos, os telheiros de mais de 20,00 m² , as garagens e os compartimentos sanitários externos.

Art. 8º Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico,

especialmente as Normas NBR 6492/94 - "Representação de Projetos de arquitetura, NBR-10.068/87 - "Folha de desenho - Leiaute e Dimensões".

§ 1º As folhas de projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão " um retângulo de 21 cm x 30 cm com número ímpar de dobras, tendo margem de 1 cm em toda a periferia do papel e uma dobra (orelha) de 4 cm do lado esquerdo, para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito do papel será desenhado em quadro legenda " com 21 cm de largura e 30 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

a) natureza e local da obra (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número do lote);

b) espaço reservado para as assinaturas dos interessados, do autor do projeto e responsável pela obra, com indicação dos números dos registros do CREA, na Prefeitura e do número de Anotação de Responsabilidade Técnica;

c) a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno";

d) espaço reservado para colocação de:

1) linha norte-sul;

2) planta de situação, sem escala;

e) espaço reservado para a colocação da área do terreno, área ocupada pela edificação já existente e da construção, reconstrução, demolição, reforma ou acréscimo, discriminadas por pavimento e edículas;

f) número de cadastro, zona e categoria de uso;

§ 3º No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-la no local do "Quadro Legenda" em ordem crescente, indicando o número da folha e o número total de folhas.

Art. 9º O projeto deve constar das seguintes peças:

I - planta interna, em escala adequada, devidamente cotada, de cada um dos pavimentos que comportar o edifício (porão, loja, sobreloja, andar tipo ou especial) e suas respectivas dependências, com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões, vãos de iluminação e ventilação, que devem obedecer ao disposto nesta lei;

a) para as edificações unifamiliares fica dispensada a apresentação da planta interna referida neste inciso, permanecendo, porém, a obrigatoriedade da obediência aos demais dispositivos deste Código de Edificações.

II - planta de locação em que se indiquem:

a) implantação da edificação no terreno, na escala adequada, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, recuos de todos os elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, localização das servidões que porventura onerem o imóvel;

III - o projeto deverá apresentar o "Quadro de Informações" cujo modelo encontra-se na Secretaria de Economia e Planejamento - SEPLAN da PMI.

Art. 10. Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados, contendo os diversos elementos construtivos e desenhos dos detalhes sempre que a Prefeitura julgar conveniente.

Art. 11. É reconhecido à Municipalidade, o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes, a recusar aqueles que foram julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer se tratar de peças de uso noturno ou diurno.

~~**Art. 12.** As peças gráficas referidas no Artigo 9º serão apresentadas em 4 (quatro) vias, no mínimo, legíveis; todas em papel de boa qualidade, que terão o seguinte destino, após a aprovação:~~

~~I - duas vias ficarão no arquivo da Prefeitura;~~
~~II - duas vias serão devolvidas ao interessado.~~

~~**Parágrafo único.** Outras vias se houver, terão os destinos fixados pelas necessidades da Municipalidade ou do interessado.~~

Art. 12. Os projetos deverão ser apresentados em papel de boa qualidade com impressão (monocromática) compatível com as exigências para documentos de arquivo permanente, sendo vedada a apresentação de cópias, de qualquer natureza. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Art. 13. As escalas mínimas serão de 1:100 (um para cem) para os projetos a serem apresentados.

§ 1º Poder-se-á exigir desenhos em escalas menores de acordo com a importância do projeto.

§ 2º A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes. A diferença entre as cotas e as distâncias medidas no desenho não poderá ser superior a 3% prevalecendo sempre o valor da cota, em caso de divergência.

Art. 14. No caso de reforma sem acréscimo de área, ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto, desde que assistida por profissional habilitado.

Art. 15. Todas as peças gráficas e documentos referidos no Artigo 6º deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas autografadas:

I - do interessado;

II - do compromissário comprador e do proprietário do imóvel, quando se tratar de propriedade adquirida por simples escrituras de compromisso de compra e venda, quando não inscrito no Registro Imobiliário;

III - do autor do projeto;

IV - do responsável pela obra.

Art. 16. As obras aprovadas de acordo com o presente Código, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (hum) ano a contar da data da expedição da Certidão de Licença de Obras.

§ 1º A responsabilidade do profissional pela obra perante a Municipalidade começará a partir da data da Licença da Obra.

Art. 17. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá comunicá-la à Prefeitura em processo administrativo, a baixa já solicitada ao CREA.

§ 1º Será intimado o proprietário a paralisar e apresentar novo responsável técnico, com a devida ART, em prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de embargo administrativo e posterior embargo judicial, se necessário.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção do novo responsável pela obra, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem.

CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS

Art. 18. Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será chamado para prestar esclarecimentos; se findo o prazo de 90 (noventa) dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos solicitados, ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento indeferido e o processo arquivado.

§ 1º As retificações serão feitas de modo que não ocorram emendas ou rasuras.

Art. 19. O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Departamento de Protocolo da Prefeitura, ou do último "Comunique-se"; findo este prazo, se o interessado não tiver obtido deferimento do requerido, poderá dar início a obra, mediante comunicação escrita à Prefeitura, obedecendo as prescrições deste Código.

§ 1º No caso de indeferimento, o despacho referido neste artigo deve relacionar claramente as infrações que o motivaram.

§ 2º Da decisão do órgão da Prefeitura encarregado do exame do projeto, a parte interessada, quando se julgar prejudicada, poderá recorrer por escrito ao Prefeito Municipal.

Art. 20. Dependerá de licença prévia da PMI e pagamento de Taxa de Licença Para Execução de Obras Particulares, o início de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, reparo, acréscimo ou demolição de edifícios, casas, edículas, regularização, vistorias, ou para prestação de outros serviços, assim como o arruamento ou o loteamento de terrenos e quaisquer outras obras em imóveis particulares.

§ 1º As sociedades civis sem fins lucrativos que se dediquem a atividades assistenciais, educacionais ou recreativas ficam isentas da taxa de licença para execução de obras particulares.

§ 2º A licença só será concedida mediante prévia aprovação dos projetos das obras, quando necessários, na forma da legislação urbanística aplicável.

§ 3º Findo o período de validade da licença, sem estar concluída a obra, o contribuinte é obrigado a renová-la, mediante o pagamento da mesma taxa.

§ 4º A Taxa devida é arrecadada antes do início das obras sujeitas ao tributo e calcula-se de acordo com a Tabela V, que faz parte integrante do CTRIB.

§ 5º Na Licença de Obra constarão os nomes do interessado e do autor do projeto, tipo de obra, áreas de construção, destinação, localização, servidões legais a serem respeitadas, qualquer outra indicação julgada necessária.

Art. 21. A Licença de Obra poderá ser cassada pelo Prefeito Municipal, sempre que houver motivo justificado.

Art. 22. Uma das vias do projeto aprovado, devolvida ao interessado juntamente com a Licença de Obra, deverá permanecer no local da obra, a fim de ser examinada pela autoridade encarregada da Fiscalização.

Art. 23. A Licença de Obra, referente à obra não iniciada no prazo de 12 meses a contar da data da sua expedição, será considerada prescrita, ainda que da mesma constem anotações posteriores relativas às modificações previstas no Artigo 28º deste Código de Edificações, devendo ser revalidada conforme o Art. 20, § 3º.

§ 1º Caracteriza."obra iniciada", a conclusão dos baldrames, sapatas ou estaqueamento da construção, a demolição de paredes nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição de, pelo menos, metade das paredes em casos de reconstrução.

Art. 24. Não dependem de projeto, mas dependem de Alvará de Licença:

I - qualquer obra ou serviço que implique interferência com logradouro público ou com edifício tombado;
II - qualquer escavação abaixo do meio-fio, sem a respectiva licença para edificação;

§ 1º dependem de Alvará de Licença e de comunicação prévia obrigatória acompanhada de ART ao órgão competente a instalação de totens e similares, ficando a critério do referido órgão a exigência de detalhamentos do serviço a ser executado;
§ 2º Independe de licença, sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada da ART ao órgão competente, os serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;
II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;
III - substituição de cobertura em geral;
IV - impermeabilização em geral.
V - manutenção de totens e similares.

§ 3º Independem de licença, ou comunicação, os serviços de:

I - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II - limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapumes;

III - reparos e pavimentação de passeios em geral;

IV - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI - construção de muros ou de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII - modificações em muros ou gradis existentes.

§ 4º Serão isentas das Taxas de Licença, conforme disposto no CTRIB:

I - as obras realizadas em imóveis de propriedade da União, do Estado e de suas Autarquias e Fundações;

II - a construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais, para obras, já licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término;

III - a construção de moradias econômicas quando as plantas forem fornecidas pela Prefeitura;

IV - a construção de casas populares quando o agente financeiro, promotor ou executor for órgão governamental, entidade autárquica ou paraestatal;

V - as isenções deste parágrafo serão solicitadas antes do início das obras, em requerimento instruído com a prova dos requisitos necessários à obtenção do beneficio.

Art. 25. As construções funerárias só poderão ser executadas após obtenção da respectiva Licença de Obra fornecida pela Prefeitura Municipal, após o atendimento das seguintes condições:

I - requerimento do interessado;

II - memorial descritivo das obras em 3 (três) vias;

III - peças gráficas em 3 (três) vias, contendo planta, cortes longitudinal e transversal, elevação e cálculo da resistência e estabilidade da estrutura, quando for necessário, a juízo da Prefeitura.

IV - comprovante de pagamento dos emolumentos.

Parágrafo único. Os novos cemitérios não deverão ter construções acima do nível do solo, cuja superfície deverá ser gramada ou, alternativamente, poderão ter edificações verticais para sepultamento, que deverão obedecer aos dispositivos pertinentes da legislação federal e estadual vigentes, especialmente do CSAN, das NBR's e deste Código de Edificações.

Art. 26. Os cemitérios poderão ser abandonados, quando tenham chegado a tal grau de saturação, que se torne difícil a decomposição dos corpos ou quando se hajam tomado muito centrais.

§ 1º Antes de serem abandonados, permanecerão fechados durante 5 (cinco) anos, findo os quais, serão suas áreas destinadas a praças ou parques, não se permitindo proceder-se aí, ao levantamento de construções para qualquer fim.

§ 2º Quando, do cemitério antigo para o novo, se tiver de proceder a transladação dos restos mortais, os interessados, mediante pagamento da exumação e inumação terão direito de obter nestes lotes em mesmo número ao concedido no antigo cemitério.

~~**Art. 27.** As associações religiosas e as ordens ou organizações religiosas de qualquer credo legalmente constituídas no País, sem distinção de raça, nacionalidade ou cor, poderão manter cemitérios particulares sob supervisão de autoridade municipal.~~

~~§ 1º Os cemitérios particulares serão utilizados na forma dos estatutos das associações, ordens e organizações que os mantiverem, sendo livre a prática dos respectivos cultos religiosos, observada a legislação pertinente, inclusive no que tange à padronização das sepulturas e à ordem pública.~~

~~**Art. 27.** As associações religiosas, as ordens ou organizações religiosas de qualquer credo legalmente constituídas no Pais, bem como as pessoas naturais e jurídicas, poderão implantar, manter e explorar cemitérios particulares, sob o regime de concessão, mediante prévia licitação, sendo vedada à discriminação fundada em raça, sexo, cor, trabalho ou convicções políticas.~~ ~~*(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 4.895, de 10/4/2006, revogada pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*~~ *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

~~§ 1º Os cemitérios particulares serão utilizados na forma dos estatutos das associações, ordens, organizações e das demais entidades interessadas que os mantiverem, sendo livre a prática dos respectivos cultos religiosos, observada a legislação pertinente, inclusive no que tange à padronização das sepulturas e à ordem pública, conforme dispuser o~~

~~regulamento.~~ ~~*(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 4.895, de 10/4/2006, revogada pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*~~ *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

~~§ 2º A manutenção a que se refere o presente artigo dependerá da exibição de documento fornecido por representante legal ou preposto devidamente habilitado pela entidade religiosa junto à Prefeitura.~~ *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

~~§ 3º A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar necessário, a documentação compatível com os objetivos da Lei.~~ *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

~~§ 4º As inumações e exumações, obedecerão às prescrições de Regulamento Municipal específico, referente à Administração e Fiscalização de cemitérios.~~ *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

~~§ 5º As concessões para instalação de cemitérios particulares, na forma do Artigo 29, serão precedidas de Lei específica para cada caso, que deverá fixar, entre outras, as diretrizes de localização, instalação e manutenção.~~

~~§ 5º As concessões para implantação, manutenção e exploração de cemitérios, na forma deste artigo, deverão obedecer aos requisitos estabelecidos no art. 175 da Constituição Federal, nas Leis Federais nºs 8.666/93, 8.883/94, 8.987/95, 9.648/98, 9.854/99 e alterações subsequentes, bem como atender as regras estabelecidas na Lei Municipal nº 3.982, de 21 de março de 2001, e demais disposições regulamentares.~~ *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 4.895, de 10/4/2006, revogada pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)* *(Revogado pela Lei nº 4.912, de 11/5/2006)*

CAPÍTULO III - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 28. Para modificação em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer de suas peças, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado e da respectiva Licença de Obra.

§ 2º Na aprovação do projeto modificativo será emitida nova Licença de Obra, que será entregue ao requerente juntamente com o novo projeto aprovado.

§ 3º Serão autorizadas mediante anotações, as modificações que não impliquem acréscimo ou redução de área, mudanças de uso do edifício ou alteração de área privativa.

§ 4º Autorizadas as anotações previstas no parágrafo anterior, por ocasião do pedido de "Habite-se" deverá ser apresentado o projeto sem rasuras, colagens ou emendas, na forma como foi construído.

CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 29. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o "Habite-se".

Parágrafo único. No caso de moradia econômica ou tipo econômica, esta poderá ser habitada antes de concluídas todas as obras, desde que sejam em condições de ser utilizados um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o. banheiro com suas respectivas instalações.

Art. 30. Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança e higiene em edificações.

§ 1º Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas além de todas as partes de uso comum.

§ 2º O "Habite-se" parcial pode ser concedido se as unidades não estiverem concluídas, mas, seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexa na ocasião do licenciamento e, no caso de conjuntos residenciais, respeitado o disposto no parágrafo único do Artigo 32, desde que as obras faltantes não comprometam a habitabilidade.

Art. 31. O "Habite-se" deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou pelo seu proprietário, mediante anuência do primeiro, devendo ser acompanhado de:

I - certificados de vistoria das Concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

II - carta de funcionamento dos elevadores, escadas rolantes ou monta carga, quando os mesmos existirem;

III - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV - ART's do responsável técnico dos projetos de estrutura, instalações de eletricidade, de hidráulica, telefonia, anti-incêndio e de gás, quando utilizado, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos ou qualquer edificação destinada ao uso público com mais de 750,00 m².

Parágrafo único. Quando a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, em fiscalização das obras já aprovadas, mas sem “habite-se”, verificar que as mesmas estejam concluídas, poderão ser

instaurados os procedimentos para concessão de “habite-se ex-officio”, sem anuência do proprietário, independente da existência de profissional responsável para os devidos procedimentos de fiscalização e tributação dessas obras. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Art. 32. Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, ou legislação vigente, o responsável técnico ou o proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Não será considerada em desacordo com o projeto aprovado, a obra que não o descaracterize nem apresente divergências iguais ou inferiores a 3% (três por cento) entre as medidas lineares constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 2º Na dimensão de área da construção será permitida uma diferença que não ultrapasse de 6% da área do projeto aprovado, desde que não implique na sua modificação.

§ 3º Respeitados os limites mínimos previstos na NBR-9077/93 "Saídas de Emergência em Edifícios", aplica-se o disposto no parágrafo anterior, somente às seguintes hipóteses:

I - dos recuos indicados em projeto;
II - das dimensões de compartimentos;
III - das dimensões de vãos, inclusive de portas e janelas.

§ 4º Não se aplica o disposto no parágrafo 1º deste artigo, ao afastamento mínimo para abertura de compartimento voltado para a divisa do lote (mínimo de 1,50 m), conforme o Código Civil Brasileiro e a áreas sujeitas a deslizamento de solo, rocha ou ao impacto dos mesmos.

§ 5º Para a hipótese prevista no parágrafo 1º ficará o autor do projeto obrigado a apresentar, nos autos do mesmo processo de aprovação em curso, novas peças gráficas que representem com exatidão a obra efetivamente executada, bem como recolher as taxas equivalentes a exame de projeto modificativo.

§ 6º Cumpridas as exigências do parágrafo anterior, mediante verificação das novas peças gráficas apresentadas quanto à sua exatidão em relação as obras executadas, será expedido o habite-se.

CAPÍTULO V - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 33. Nenhuma demolição poder ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, devidamente instruído com as qualificações do proprietário e do responsável pela obra, acompanhado de comprovante de

pagamento das taxas devidas, após o que se expedirá a Licença de Demolição.

§ 1º A critério do órgão competente poderá ser exigido profissional responsável pela demolição, que deverá apresentar ART e Especificação dos Serviços a serem realizados.

§ 2º Para demolição da edificação com mais de um pavimento, ou acostada a divisas, é exigido responsável técnico.

§ 3º No caso de muros sobre a linha de divisa, será necessário a anuência do vizinho.

§ 4º Para as demolições em geral, deverão ser especialmente observadas as exigências constantes da Seção II "Tapumes e Andaimes".

CAPÍTULO VI - DAS REFORMAS

Art. 34. A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com o CE ou com a LUOS.

§ 1º A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto neste CE e na LUOS, poderá ser regularizada e reformada.

§ 2º A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto neste CE ou na LUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

Art. 35. No caso de reforma sem acréscimo de área, mudança de uso ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto.

§ 1º A exigência de apresentação de projetos complementares, quando ocorrer aumento de capacidade de atendimento, fica a critério do órgão competente.

Art. 36. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com este CE e com a LUOS.

§ 1º A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

§ 2º A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

a) for destinada a uso permitido na zona, e
b) adaptar-se às disposições de segurança.

§ 3º A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

CAPÍTULO VII - DAS MORADIAS ECONÔMICAS

Art. 37. Para os efeitos deste Código, considera-se "moradia econômica" aquela definida no Artigo 2º da Seção I, do Capítulo II, Título I, deste CE.

Art. 38. A Municipalidade poderá fornecer projeto padrão de moradia econômica através de convênios ou elaborado por equipe técnica própria.

CAPÍTULO VIII - DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 39. Constatada a paralisação de serviços de demolição ou construção, deve ser anotada tal ocorrência em processo.

§ 1º Se a paralisação for superior a 60 (sessenta) dias, deverá ser procedida a vistoria na obra e registradas as medidas recomendadas para garantir a segurança do local, do logradouro e dos vizinhos, determinando inclusive, se necessário, a execução de muro de fecho do terreno, com 2,20 m de altura com portão para acesso.

§ 2º Se o proprietário não atender a intimação da Prefeitura, decorrente das recomendações do laudo técnico, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta lei complementar, ao pagamento dos custos dos serviços que a Prefeitura se vir obrigada a executar em prol da segurança, acrescido da "Taxa de Serviço", prevista no CTRIB.

§ 3º O laudo técnico poderá determinar o reinício dos serviços em prazo determinado, a demolição do que estiver construído, ou o reaterro das fundações, se for o caso.

Art. 40. Após o término das obras no caso de sua paralisação por prazo superior a 1 ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio e devidamente executados os reparos de eventuais estragos causados nos passeios e logradouros públicos.

TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I - DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - Da Implantação das Obras

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Art. 41. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NBR's e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§ 1º Nas obras e reformas de qualquer natureza, os responsáveis deverão atender as posturas municipais, notadamente quanto a produção de ruídos, dentro dos níveis permitidos pelas normas técnicas (NBR10151, NB1095 - data 06/2000, e ou alterações que vierem a suceder), considerada as características do zoneamento local, bem como adotar procedimentos técnicos para não acarretar exalações incômodas, de qualquer natureza. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

§ 2º A não observância do disposto no parágrafo primeiro deste artigo, sujeitará o infrator em solidariedade com o proprietário do imóvel a uma multa equivalente a 100 (cem) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), sendo aplicada em triplo na eventual reincidência. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

§ 3º O não pagamento da infração fixada no parágrafo segundo deste artigo, no prazo fixado no respectivo auto, ou em ocorrendo a reincidência da infração, a obra será embargada e determinada à imediata paralisação das atividades, a qual somente poderá ser retomada, e levantado o respectivo embargo, após o cumprimento das obrigações previstas na legislação, bem como firmado o competente termo de ajuste de conduta junto ao órgão de fiscalização de posturas do Município. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

§ 4º É vedada a realização de quaisquer atividades no canteiro de obras aos sábados, domingos e feriados nas zonas residenciais (ZR). *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

§ 5º É vedada a realização de quaisquer atividades no canteiro de obras aos domingos e feriados nas zonas de predominância residencial (ZPR), inclusive nos respectivos corredores de comércio e serviços (CCS) que os integram, na zona central (ZC), zona de interesse histórico (ZIH), e zona de turismo e lazer (ZTL), sendo que nos demais dias deverão ser respeitados os seguintes horários: *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

a) de segunda-feira à sexta-feira das 7h às 17h; *(Alínea acrescida pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

b) sábados das 7h às 12h. *(Alínea acrescida pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

~~§ 6º Nos Condomínios e nos loteamentos e desmembramentos com restrições associativas, deverão ser obedecidos os regramentos~~

~~estabelecidos nos contratos padrão, convenção de condomínio ou regimento interno dos empreendimentos aprovados, quando houver restrição maior do que a estabelecida acima.~~ *~~(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)~~*

§ 6º Nos condomínios e nos loteamentos e desmembramentos com restrições associativas, deverão ser obedecidos os regramentos estabelecidos no contrato padrão, convenção de condomínio ou regimento interno dos empreendimentos aprovados, quando houver restrição maior do que a estabelecida nesta lei. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.005, de 26/6/2023)*

§ 7º Ao Poder Público caberá, exclusivamente, a obrigação de exigir a aprovação prévia do loteador ou da associação de moradores, quando prevista, e a conformidade da utilização do imóvel com a legislação de uso do solo, cabendo ao loteador ou à associação de moradores exercer a fiscalização de eventuais regramentos mais restritivos que os previstos na legislação vigente. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 8.005, de 26/6/2023)*

§ 8º O uso do imóvel previsto no contrato padrão poderá ser objeto de alteração, pela Municipalidade, na hipótese de haver modificação da dinâmica urbana decorrente de intervenção pública, mediante parecer técnico da Comissão Permanente de Planejamento - COPLAN. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 8.005, de 26/6/2023)*

Art. 41-A. A multa a que se refere o § 2º do art. 41 desta lei, poderá ser reduzida em até noventa por cento do seu valor se o infrator firmar o respectivo Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e se comprometer a tomar medidas efetivas necessárias para evitar a continuidade dos fatos que lhe deram origem, cassando-se a redução, com o conseqüente pagamento integral da multa, se essas medidas ou seu respectivo cronograma não forem cumpridos. *(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

§ 1º O descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) a que se refere este artigo implicará, ainda, na incidência do disposto no § 3º do art. 42 desta lei, independentemente da adoção dos demais procedimentos e aplicação das penalidades previstas na legislação federal. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

§ 2º A reincidência, para fins de aplicação das penalidades previstas no § 3º do art. 41 desta lei verifica-se quando o agente comete nova infração do mesmo tipo. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

§ 3º No caso de infração continuada caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada diariamente até cessar a infração ou ocorrer o embargo da obra e a imediata paralisação das atividades. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

Art. 42. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§ 1º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 43. A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas na LUOS, dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, deverá respeitar as normas previstas nesta lei, visando assegurar a qualidade de vida das edificações vizinhas, bem como a higiene e salubridade dos seus compartimentos.

~~**Art. 44.** Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.~~

Art. 44. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, para obter a curva de concordância entre as duas testadas do terreno, usa-se um círculo de raio encontrado pela diferença entre o raio da esquina pelo maior recuo obrigatório tangenciando o ângulo formado pelas duas retas formadas pela projeção dos dois recuos obrigatórios exigidos pela legislação de uso e ocupação do solo. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Parágrafo único. No caso do lote possuir apenas uma reta de testada e outra em curva será adotado uma reta imaginária perpendicularmente à divisa, distante do ponto confrontante com o passeio público com a medida do recuo, na forma do desenho explicativo, anexo, que fica fazendo parte integrante e inseparável da presente lei. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Art. 45. Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

Parágrafo único. Obriga-se o proprietário ou possuidor do terreno a executar a canalização de águas pluviais através de tubulação ou canaleta de concreto, devendo cada lote possuir uma única caixa de retenção, a juzante, para posterior lançamento ao lote vizinho.

Art. 46. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de área efetivamente livre de pavimentação ou construção.

Art. 47. Na construção de muros de fecho deverá ser observado o disposto nos incisos VI e VII do §3º do Artigo 24 .

Art. 48. A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após serem devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

§ 1º Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

I - para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;

II - para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;

III - para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vale da faixa de escoamento de águas pluviais;

IV - para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

a) em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo inferior ao estabelecido no Inciso III, respeitado o mínimo de 3,00m (três metros), desde

que a área da bacia hidrográfica seja, no máximo, de 100 ha (cem hectares) e que:

- o lote seja resultante de parcelamento do solo aprovado anteriormente à vigência da Lei Federal 6.766/79; ou

- o lote seja resultante de loteamento em processo de regularização.

b) em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido nesta Seção.

§ 2º A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais;

§ 3º O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

§ 4º A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras de arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

Seção II - Dos Tapumes e Andaimes

Art. 49. O responsável técnico e o proprietário devem adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, durante a execução de obras, demolições ou serviços, observando-se as prescrições estabelecidas em normas técnicas da ABNT ou legislação pertinente.

Art. 50. Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado em fachada no alinhamento do logradouro deve estar protegido por tapumes.

§ 1º Excetuam-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2,00 m.

§ 2º A colocação de tapumes que ocupem passeio público, depende do licenciamento para execução dos serviços.

§ 3º Os tapumes devem satisfazer os seguintes requisitos:

I - não ocupar mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00m (três metros), a não ser mediante autorização especial devidamente justificada;

II - ser executados com material que garanta a segurança da obra, bem como dos transeuntes do logradouro, apresentando aspecto esteticamente satisfatório e com altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra e devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente;

IV - quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da PMI, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

§ 4º A construção de galeria sobre o passeio público deve ser exigida sempre que a execução da obra colocar em risco a segurança de pedestres, que deve ser mantida até o final da obra.

Art. 51. Nas vias de grande trânsito, após a execução de laje de piso de 3º pavimento, o tapume deverá ser recuado para divisa do lote com o logradouro público, sendo construído com pé direito mínimo de 2,50 m para proteção dos pedestres, podendo os pontaletes dos tapumes permanecer nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§ 1º O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§ 2º Os tapumes construídos na divisa do lote com logradouros públicos estão isentos do pagamento de emolumentos bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o parágrafo anterior.

Art. 52. Andaimes devem ser construídos ou montados sempre que for necessário executar trabalhos em lugares elevados, onde eles não possam ser realizados com segurança a partir do piso e cujo tempo de duração ou tipo de atividade, não justifique o uso de escadas.

§ 1º Os andaimes devem ficar dentro da área protegida pelo tapume e satisfazer as seguintes condições:

I - ser executados com material de boa qualidade, não sendo permitido o uso de peças que possam comprometer a resistência e estabilidade;

II - ter estrados de andaimes não individuais com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

III - ser protegidos por guarda corpo de altura entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro), além de rodapé, guarnecidos com tela milimetrada ou outro material com o mesmo desempenho;

IV - ser executados de forma a impedir o livre trânsito sob eles, a não ser quando instalada cobertura ou galeria de proteção;

V - impedir que materiais ou equipamentos sejam pendurados no lado externo;

VI - ser instalados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Os andaimes suspensos, ou balancins, são permitidos desde que, além das condições previstas no anterior, os operários utilizem obrigatoriamente cinto de segurança ligado a uma corda pendente fixada em local firme da construção.

Art. 53. Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de cinco pavimentos é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial (bandejão) em balanço, na altura da 2ª laje, contada a partir do nível do terreno.

§ 1º A plataforma deve ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço horizontal, mais 0,80m (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

§ 2º A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dela.

§ 3º É obrigatória a instalação de bandejas (apara-lixos), de três em três lajes, a partir da 5ª, com, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço horizontal, mais 0,80m (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

§ 4º Toda bandeja (apara-lixo) deve ser instalada da mesma forma que a plataforma de proteção, podendo ser retirada quando estiver concluída a alvenaria até a bandeja imediatamente superior.

§ 5º A partir da 11ª a laje, todo o perímetro da construção deve ser fechado com tela de arame galvanizado ou rede de nylon, com malha de 0,03m (três centímetros) no máximo.

§ 6º A tela prevista no anterior deve ser instalada, no mínimo, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da fachada e fixada nas bandejas.

§ 7º Quando os pavimentos mais altos forem recuados, a plataforma deve ser instalada na 1ª laje do corpo recuado e as bandejas a partir da 4ª laje recuada.

§ 8º O conjunto formado pelas bandejas e plataforma pode ser substituído por andaimes fachadeiros, instalando-se tela em toda a sua face externa.

§ 9º Para impedir a queda de pessoas ou materiais, além das proteções já previstas, poderão ser exigidas, desde que tecnicamente justificadas:

I - redes tipo tênis;

II - redes verticais de fachadas;
III - redes de malhas metálicas horizontais.

Art. 54. As fachadas construídas nas divisas dos lotes com logradouros públicos deverão ter em toda sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 0,10 m com tela apropriada.

§ 1º O tablado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 0,60 m em cada pavimento e em toda a extensão da fachada, para iluminação natural. Essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

§ 2º As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados, serão pregados na face interna dos pontaletes.

§ 3º Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 0,50 m aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3 m.

Art. 55. Por ocasião da vistoria para concessão do respectivo "Habite-se" ou da "Carta de Ocupação", os andaimes e tapumes deverão ser retirados e os reparos de eventuais danos causados nos passeios e logradouros públicos, devidamente executados.

Art. 56. O responsável técnico pela obra ou serviço, e o proprietário, deverão adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 1º O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de conservação e limpeza, em função da obra ou serviço executado ou em execução, devendo oferecer boas condições de trânsito aos veículos e aos pedestres.

§ 2º É obrigatória a sinalização de advertência ao trânsito de veículos e pessoas permanentemente, no local e durante a execução de obras em vias públicas.

§ 3º A sinalização deverá ser feita mediante colocação de cavaletes que impeçam o trânsito de veículos e pessoas sobre o local das obras, de placas com a inscrição "EM OBRAS" e da indicação do órgão público que as executa.

I - a sinalização de advertência no período noturno deve ser acrescida de instalação de lâmpadas elétricas na cor vermelha, circundando todo o trecho da via pública em obras, que deverão permanecer acesas todas as noites.

§ 4º Todas as avarias acentuadas nas vias públicas que possam comprometer o trânsito de veículos e a passagem de pessoas, devem receber a mesma sinalização, até a sua reparação.

§ 5º Em caso de acidentes por falta de precaução ou segurança, constatado pela Fiscalização da Prefeitura, ficarão sujeitos à multa o responsável técnico e o proprietário, sem prejuízo de outras sanções previstas.

§ 6º Fica proibido o uso de vias e logradouros públicos, de uso comum do povo e quaisquer terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, para o lançamento e depósito de entulho de qualquer procedência ou natureza.

§ 7º A proibição de que trata este artigo se aplica aos casos de depósito de entulho em terrenos particulares, situados na zona urbana, exceto se houver autorização expressa do proprietário para o depósito de entulho de construção civil.

Seção III - Das Escavações

Art. 57. É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto à divisa do lote com logradouro de uso público.

Art. 58. Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos.

Art. 59. No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o Responsável pela obra é obrigado a proteger os prédios lindeiros e a via pública, por meio de obras de proteção contra o deslocamento da terra.

Seção IV - Das Fundações

Art. 60. Quando a construção projetada estiver situada em local onde existem ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir fundações especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

Art. 61. Para obras junto a represas, lagos e cursos d'água, as fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento, observadas as disposições do Artigo 48 .

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I - Das Normas Gerais

Art. 62. Na execução da edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados devem satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Parágrafo único. Em se tratando de material não convencional, os padrões mínimos exigidos devem ser determinados por órgão de pesquisa oficial.

Art. 62-A. As edificações em geral poderão contemplar equipamentos e/ou sistemas de infraestrutura verde que busquem promover a melhora da qualidade ambiental, da microdrenagem e/ou paisagem urbana. *(“Caput” do artigo acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

Parágrafo único. Compreende-se como infraestrutura verde os equipamentos que permitem obter benefícios ecológicos, econômicos e sociais através de soluções baseadas na natureza. *(Parágrafo único acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

Seção II - Da Insolação, Da Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 63. Todos os compartimentos de qualquer edificação para efeito de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter, no mínimo, uma abertura, em qualquer plano, voltada diretamente para logradouro de uso público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º Excetuam-se dessa exigência os corredores com menos de 10 m de comprimento, adegas, "closets" e despensas com no máximo 4,00 m² .

~~§ 2º As janelas, para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50m no mínimo, de qualquer ponto da divisa do lote, medido perpendicularmente.~~

~~§ 2º As janelas, para efeito deste artigo, deverão atender aos mínimos exigidos na legislação de uso e ocupação do solo, em seu ANEXO I, e distarem das divisas em no mínimo 1,50m, de qualquer ponto da divisa do lote, medido perpendicularmente. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*~~

~~§ 2° As janelas ou sacadas, para efeito deste artigo, deverão atender aos recuos exigidos na legislação de uso e ocupação do solo, em seu ANEXO I, e distarem das divisas em, no mínimo 1,50m, de qualquer ponto da~~

~~divisa do lote, medido perpendicularmente à divisa. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*~~

§ 2º As janelas ou sacadas, para efeito deste artigo, deverão atender aos recuos e afastamentos exigidos na LUOS, e distarem das divisas em, no mínimo, 1,50m de qualquer ponto da divisa do lote, medido perpendicularmente à divisa. *(Parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

§ 3º A área de servidão, para os efeitos deste artigo, será válida desde que tenha sido legalmente inscrita no Registro de Imóveis, com a condição expressa de não poder ser revogada essa concessão, sem autorização do Poder Público Municipal.

§ 4º Os espaços livres poderão ser cobertos até a altura da parte inferior das aberturas do pavimento mais baixo por eles servidos.

§ 5º Quando houver saliência nas paredes, beirais acima de 1,00 (hum) metro, balcões, ou qualquer outro avanço, a dimensão da área livre será medida, em planta, a partir das projeções horizontais dessas saliências.

Art. 64. Os logradouros de uso público são considerados como espaços livres suficientes para insolação, iluminação e ventilação, qualquer que seja sua largura.

Art. 65. Quanto à insolação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em "abertos" e "fechados" sendo a linha divisória entre os lotes considerada como fecho, obedecido o § 3º do Artigo 63.

~~**Art. 66.** Serão suficientes para a insolação, iluminação e ventilação para as edificações:~~

~~§ 1º Com mais de 02 (dois) pavimentos e até 04 (quatro) pavimentos inclusive, de todas as Zonas de Uso, excetuando-se as da ZI - Zona Industrial, os espaços livres que atendam às seguintes condições:~~

~~§ 1º Até 04 (quatro) pavimentos, de todas as Zonas de Uso, excetuando-se as da ZI - Zona Industrial, os espaços livres que atendam às seguintes condições: *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*~~

~~§ 1º Com mais de 02 (dois) e até 04 (quatro) pavimentos, em todas as Zonas de Uso, excetuando-se as realizadas na ZI - Zona Industrial e as edificações Unifamiliares, os espaços livres que atendam às seguintes condições: *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*~~

~~I - quando de esquina, o recuo mínimo da 2ª (Segunda) via pública será de 2,00 m;~~

~~II - quando laterais ou de fundos (havendo janelas):~~

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

~~1- os espaços livres "abertos" em duas faces opostas (corredores) terão:~~

~~a) para compartimentos destinados a quarto / sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 1,50m;~~
~~b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/ 12, com o mínimo de 1,50m;~~
~~c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com o mínimo de 1,50 m.~~

~~a) para compartimentos destinados a quarto/sala, largura igual ou maior do que h/6, atendendo ao ANEXO I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, com o mínimo de 1,50m; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*~~
~~b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/12, atendendo ao ANEXO I, Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001,com mínimo de 1,50m; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*~~
~~c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, atendendo ao ANEXO I, Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, com mínimo de 1,50. *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*~~

~~a) para compartimentos destinados a quarto/sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 2,50m salvo quando houver maior restrição constantes do ANEXO I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001 e alterações subsequentes; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*~~
~~b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/12, com mínimo de 2,50m, salvo quando houver maior restrição constantes do ANEXO I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001 e alterações subsequentes; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*~~
~~c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com mínimo de 2,50m, salvo quando houver maior restrição constantes do ANEXO I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001 e alterações subsequentes. *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*~~

~~2- os espaços livres "fechados":~~

~~a) para compartimentos destinados a quarto / sala, deverão permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro h/4, com a largura mínima de 2,00 m e área mínima de 10,00 m²;~~

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, a largura mínima será de 2,00 m com proporção entre os lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 6,00 m² para o 3º (terceiro) pavimento e 8,00 m² para o 4º (quarto) pavimento;

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, a largura mínima será de 1,50 m com a proporção entre lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 4,00 m².

§ 2º Com mais de 04 (quatro) pavimentos, de todas as Zonas de Uso, excetuando as de ZI - Zona Industrial, os espaços livres que atendam às seguintes condições:

I - quando de esquina, o recuo mínimo da 2ª (segunda) via pública será de 2,00 m;

II - quando laterais ou de fundos (havendo janela):

1- os espaços livres "abertos" em duas faces opostas (corredores) terão:

a) para compartimentos destinados a quarto / sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 2,50 m;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/12, com o mínimo de 2,50m;

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com o mínimo de 2,50 m.

2- Os espaços livres "fechados":

Não podem ocorrer, pois o recuo mínimo lateral obrigatório será de 2,50 m.

III - os espaços livres fechados dentro da edificação deverão:

a) para compartimentos destinados a quarto/sala, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/4;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/8.

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/ 12.

~~IV - neste artigo entende-se "h" como sendo a altura do edifício compreendida entre o piso do pavimento inferior e a laje (teto) do último pavimento.~~

~~§ 3º Nos empreendimentos destinados às edificações unifamiliares, atividades comercias/prestação de serviço de até dois (2) pavimentos (térreo e mais um andar acima do nível da rua), o recuo mínimo será de 1,50m, em qualquer de suas divisas, quando houver janela, salvo quando houver maior restrição, constantes do ANEXO I da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001 e alterações subsequentes.~~ *~~(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)~~*

Art. 66. Para fins de insolação, iluminação e ventilação para as edificações, na forma do artigo 63, deverão ser atendidas as seguintes condições: *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

I - quando de esquina, o recuo mínimo da segunda via pública será de 2,00m; *(Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

II - em construções térreas: *(Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

a) afastamento lateral de acordo com a LUOS vigente; *(Alínea com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

b) os espaços livres "fechados": *(Alínea com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

1 - para compartimentos destinados a quarto e sala, deverão permitir a inscrição, em plano horizontal, de um círculo com o diâmetro h/4, com largura mínima de 2,00m e área mínima de 10,00 m²; *(Item com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

2 - para compartimentos destinados à copa e cozinha, a largura mínima será de 2,00m com proporção entre os lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 6,00m²; *(Item com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

3 - para compartimentos destinados a instalações sanitárias e lavanderias, a largura mínima será de 1,50 m com a proporção entre lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 4,00m². *(Item acrescido pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

III - a partir de 2 (dois) pavimentos, em todas as Zonas de Uso, com exceção das Zonas Industriais, e salvo quando houver maior restrição constantes da LUOS, havendo aberturas laterais ou nos fundos, os espaços

livres “abertos” em duas faces opostas (corredores) terão: *(Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

1 - para compartimentos destinados a quarto e sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 2,50m; *(Item com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

2 - para compartimentos destinados à copa e cozinha, largura igual ou maior do que h/12, com mínimo de 2,50m; *(Item com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

3 - para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com mínimo de 2,50m. *(Item com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

Parágrafo único. Nos empreendimentos destinados às edificações unifamiliares, atividades comercias ou de prestação de serviço de até 2 (dois) pavimentos (térreo e mais um andar acima do nível da rua), o recuo ou afastamento mínimo será de acordo com o previsto na LUOS, em qualquer de suas divisas, quando houver aberturas. *(Parágrafo único com redação dada pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

Art. 66-A. Nas edificações multifamiliares a partir de 2 (dois) pavimentos, e nas edificações comerciais e de prestação de serviços a partir de 4 (quatro) pavimentos, deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 2,50m nos lados e nos fundos, mesmo para paredes sem abertura (parede cega). *(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 78, de 16/9/2021)*

Art. 67. As exigências para os corredores com mais de 10,00 m de comprimento são as mesmas dos compartimentos sanitários.

Art. 68. Os compartimentos sanitários poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso, através de compartimentos contíguos, desde que observadas as seguintes condições:

I - ter altura livre não inferior a 0,40 m;
II - ter largura não inferior a 1 m;
III - ter extensão inferior a 5 m;
IV - ter comunicação direta com espaços livres;
V - ter proteção adequada contra entrada de águas de chuva, insetos e animais na abertura voltada para o exterior.

Parágrafo único. A extensão fixada no inciso III poderá ser aumentada até 7 m desde que a largura fixada no inciso II seja igual ou superior a 1,50 m em todo seu comprimento.

Art. 69. Os compartimentos sanitários poderão ter ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - ter secção transversal mínima de 0,06 m² para cada metro de altura de chaminé permitindo a inscrição de um circulo de 0,60 m de diâmetro;

II - ter dispositivo regulador de entrada de ar localizado na base da chaminé em comunicação direta com o exterior por meio de tubos com secção transversal, no mínimo, igual à metade da determinada para a chaminé.

Art. 70. Para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento serão permitidas reentrâncias, desde que sua profundidade seja inferior à largura.

§ 1º Nos edifícios construídos no alinhamento de logradouro de uso público, as reentrâncias de fachada somente poderão existir acima do pavimento térreo.

§ 2º Para efeito deste artigo, as reentrâncias deverão estar voltadas para logradouros de uso público ou espaços livres, abertos ou fechados, que deverão obedecer às condições de insolação, ventilação e iluminação exigidas neste Código, de acordo com a destinação dos respectivos compartimentos.

Art. 71. Não será considerado insolado ou iluminado, o compartimento cuja profundidade, medida perpendicularmente à abertura iluminante, seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) vezes a largura da parede em que está o vão iluminante e maior do que 3 (três) vezes o seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas

Art. 72. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação localizadas em alpendres, terraços ou qualquer outra cobertura, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a profundidade da parte coberta deverá ser igual ou menor que sua largura;

II - a profundidade da parte coberta deverá ser igual ou menor que seu pé direito;

III - a área do vão iluminante deverá ser acrescida de 25% da área necessária se estivesse diretamente voltada para o exterior.

Art. 73. A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m²;

III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com um mínimo de 0,60 m ².

Art. 74. A área de ventilação natural, deverá corresponder, sempre, no mínimo a ½ da área do vão iluminante natural.

Art. 75. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

Parágrafo único. Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Art. 76. Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em norma da ABNT.

Seção III - Dos Compartimentos

Art. 77. Cada unidade habitacional deverá ter no mínimo, locais destinados a dormitório, cozinha e compartimento sanitário que comporte uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro.

Art. 78. As áreas e respectivas dimensões mínimas desses locais deverão ser:

I - dormitórios e salas:

a) quando houver somente um aposento: 16m² e 2,10 m;

b) quando houver somente um, além da sala: 12 m² e 2,10 m;

c) quando houver mais de 2, um deles deverá ter 10 m² e 2,10 m e os demais 8 m² e 2,10 m sendo permitido um com 6 m² e 2,00 m;

d) salas para escritório, comércio ou serviço: 10 m² .

II - cozinhas e copas: 4 m² e 1,50 m;

III - compartimentos sanitários:

~~a) deverão permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro ou 1,40 (um metro e quarenta centímetros) quando destinado à utilização de deficiente físico;~~

a) quando destinado à utilização de portadores de deficiência deverá atender às exigências técnicas previstas na NBR 9050 ou norma posterior em vigência; *(Alínea com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

b) devem ser dimensionados compatibilizados com as peças sanitárias a serem instaladas, de conformidade com medidas mínimas seguintes:

- Uma bacia sanitária.....1,20 m²
- Lavatório/chuveiro e mictório …….....0,81m² /p.peça
- Bacia e lavatório..... 1,50 m²
- Bacia, lavatório e chuveiro..... 2,00 m²

§ 1º A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, a compartimentos, espaço e mobiliário, deverá atender às exigências da NBR 9050/1994 "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

§ 2º Quando o compartimento sanitário adaptado estiver locado dentro do sanitário como cela (divisórias) deverá o interessado prever um sanitário para cada sexo.

Art. 79. No cálculo da área mínima do dormitório, poderá ser computada a área do armário embutido nele existente desde que seja inferior a 25% da área total do dormitório e sua profundidade não ultrapassar 0,70 m.

Parágrafo único. Os armários embutidos com profundidade maiores que 0,70 e ligados diretamente a dormitórios não terão sua área computada no cálculo de sua área mínima.

Art. 80. As áreas e dimensões mínimas das garagens serão de 12,50 m² e 2,50 m.

Art. 81. Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

I - salas e dormitórios: 2,70 m;
II - garagens: 2,30 m;
III - demais compartimentos: 2,50 m.

Parágrafo único. Os compartimentos situados em sub-solos ou porões deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.

Art. 82. A sala pode ser conjugada à cozinha e ao dormitório e a área de serviço conjugada à cozinha ou ao banheiro, desde que a área do compartimento resultante corresponda, no mínimo, à soma das áreas previstas para cada um deles.

Art. 83. Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I - dormitório e cozinha;
II - dormitório e copa, quando esta for ligada à cozinha, formando um só conjunto;
III - dormitórios e garagens;
IV - compartimento sanitário e cozinha;
V - compartimento sanitário e despensa;
VI - compartimento sanitário e sala de refeição.

Art. 84. Os compartimentos que necessitem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos de material durável, liso, impermeável e de resistência à freqüente limpeza, nos pisos e nas paredes até a altura de 1,50 m.

Art. 85. Todos os dormitórios deverão ter forro.

Parágrafo único. As cozinhas e garagens que estejam sob outro pavimento, deverão ter forro de material impermeável e incombustível.

Seção IV - Das Fachadas e das Marquises

Art. 86. O projeto arquitetônico das fachadas não ficará sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura exceto nos locais em que a legislação municipal estabelece normas que visem solução estética ou funcional do conjunto.

Art. 87. Não será permitida a construção de qualquer saliência sobre o alinhamento do logradouro de uso público, sejam com finalidade estrutural, decorativa ou publicitária, com exceção de marquises.

Art. 88. Será obrigatória a construção de marquises em todos os edifícios situados no alinhamento de logradouros situados na ZC - Zona Central e em CCS - Corredor de Comércio e Serviços, definidos na LUOS.

Art. 89. A altura mínima das marquises será de 3 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Art. 90. A projeção horizontal da marquise deverá ser no máximo de ⅔ da largura do passeio.

Art. 91. As marquises deverão ser construídas com material resistente, não fragmentável, devendo o ponto mais baixo de seus eventuais apoios ficar no mínimo a 2,50 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Seção V - Da Circulação e Segurança Contra Incêndios

Art. 92. As exigências constantes desta Seção, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, especialmente, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança na hipótese de risco, de conformidade com as Normas de Segurança.

§ 1º As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Executivo.

§ 2º Não serão necessariamente adaptadas:

a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que forem objeto de reforma com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares;

b) as edificações que atendam à legislação edilícia vigente à época de sua aprovação e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

Art. 93. Consideram-se necessários à circulação as portas, as escadas, as rampas e os corredores e deverão ter dimensões adequadas para o escoamento dos compartimentos ou dos setores das edificações, devendo atender às seguintes condições:

I - as portas:

a) quando de uso privativo, para acesso à unidade, ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

b) quando de uso comum, ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou corresponder ao estabelecido em cálculo de fluxo para a lotação do compartimento, de acordo com a NBR 9077/1993;

c) quando de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos, ter largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros),

excetuado quando de uso para deficiente físico, que devem ser de 90 cm (noventa centímetros), no mínimo;

d) as demais, ter largura mínima de 70 cm (setenta centímetros);

II - os corredores:

a) quando interno as unidades habitacionais, ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

b) quando de uso comum ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou corresponder ao estabelecido através de norma ou legislação sanitária;

c) de acesso a edifícios de habitação coletiva e de escritórios: 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

d) em todos os casos de grande utilização pública será obrigatória a colocação de sinalização escrita e simbólica (sanitários, praças de alimentação, etc.), atendendo especialmente, no que couber, à NBR 13435/95 "Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico"

III - as escadas:

De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

a) restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);

b) protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, como dispõe a NBR-9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios";

c) as larguras mínimas das escadas serão:

1 - de uso privativo de uma só unidade habitacional, salvo no caso da alínea "a" deste Inciso III: 0,80 m (oitenta centímetros);

2 - de prédios de uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

d) as escadas devem permitir passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

e) os degraus devem:

1 - ter altura h compreendida entre 16,00 cm e 18,00 cm, com tolerância de 0,05 cm;

2 - ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel: 63 cm (2 h + b) 64 cm

3 - quando em curva, a largura b do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

• 0,35 m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;
• 0,50 m (cinqüenta centímetros) se privativa;
• 1,00 m (um metro) se coletiva.

4 - deverá ser resguardada a largura mínima de 7 (sete) cm.

f) serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou,
- houver mudança de direção em escada coletiva.

g) os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

• de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
• de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
• da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

h) as escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura conforme as seguintes especificações:

1 - apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

2 - de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

3 - intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance;

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

5 - escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimãos laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

IV - as rampas.

a) devem ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

b) O piso das rampas deve ser revestido com material antiderrapante e obedecer às seguintes declividades máximas:

1 - 12% (doze por cento) se o uso for destinado a pedestres;

2 - 20% (vinte por cento) se o uso for exclusivo de veículos automotores;

3 - 25% (vinte e cinco por cento) em residências unifamiliares.

c) A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços e mobiliário deverá atender às exigências da NBR9050/1994 "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

d) Fica o Poder Público Municipal obrigado a construir rampas de acesso para deficientes físicos, que deverão permitir acesso a todos os setores de atendimento público, em todas as edificações públicas municipais a serem edificadas no Município.

e) Fica autorizado o Poder Público Municipal a proceder à adaptação dos prédios públicos municipais já existentes, nos termos desta lei.

Art. 94. Dos Elevadores.

Devem atender aos seguintes dispositivos:

§ 1º É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 m contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

I - a existência de elevador não dispensa a escada.

§ 2º Não será considerado, para efeito deste artigo, o último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 3º Quando o edifício possuir mais de 8 pavimentos deverá ser provido de dois elevadores no mínimo.

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

§ 5º Os elevadores não poderão funcionar sem prévia licença de funcionamento concedida peia Prefeitura e com a devida ART do profissional responsável pelo projeto e instalação, ficando sujeitos à sua fiscalização.

I - Em edifício de mais de um elevador a licença de funcionamento só será concedida, quando todos estiverem em condições de perfeito uso.

§ 6º Após a concessão da licença de funcionamento, caberá ao proprietário do edifício, a responsabilidade pela conservação e manutenção dos elevadores em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

§ 7º Nos elevadores deverão ser exigidos sinalização sonora no caso de deficiência auditiva e sinalização tátil (em Braille) nos botões para identificação dos andares.

Art. 95. Dos monta-cargas.

§ 1º Ficarão também sujeitos às exigências dos parágrafos 5º e 6º do Artigo 94 , na parte que lhes couber.

Art. 96. Das escadas rolantes e esteiras rolantes.

§ 1º Ficarão também sujeitas às exigências dos parágrafos 5º e 6º do Artigo 94 , na parte que lhes couber e especialmente da NBR NM 195/99

Art. 97. Elevadores De Segurança Para Canteiros De Obras de Construção Civil.

A movimentação e transporte vertical de materiais e pessoas nas obras de Construção Civil deverá atender às Normas de Segurança, especialmente a NR-18/95 - "Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção" e alterações posteriores e a NB-233/1975 - "Elevadores de Segurança Para Canteiros de Obras de Construção Civil"

Art. 98. Segurança Contra Incêndio.

Em complemento às exigências de segurança de natureza construtiva, estabelecidas nesta Lei, considera-se Sistema de Segurança o conjunto das instalações e equipamentos que deverão entrar em

funcionamento e serem utilizados de forma adequada em situação de emergência.

§ 1º Constitui-se Sistema de Segurança o conjunto de instalações, dimensionados e executados de acordo com as Normas Técnicas, podendo ser substituído por outras soluções técnicas adequadas à natureza das condições de segurança.

Art. 99. O Sistema Básico de Segurança deverá atender aos dispositivos pertinentes da legislação que regulam as providências a serem tomadas, bem como as normas técnicas emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas competências, especialmente:

Decreto nº 46076	08/2001	"Institui o Regulamento de Segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco"
NBR 7.505	08/2000	"Armazenagem de Petróleo, seus Derivados Líquido e Álcool Carburante"
NBR 7.505-1	08/2000	"Armazenagem de Líquidos Inflamáveis e Combustíveis" Parte 1 - "Armazenagem de Tanques Estacionários".
NBR 7.505-2		Parte 2 - "Armazenagem no Interior de Edificações" (Em Elaboração) .
NBR 7.505-3		Parte 3 - “Armazenagem Fracionada" (Em Elaboração) .
NBR 7.505-4		Parte 4 - "Proteção Contra Incêndio"
NBR 9.077	2001	"Saídas de Emergência em Edifícios"
NBR 9.441	1998	"Execução de Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio"
NBR 10.636	1989	"Paredes Divisórias Sem Função Estrutural - Determinação da Resistência ao Fogo"
NBR 13.435	1995	"Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico"
NBR 13.792	1997	"Proteção Contra Incêndio, Por Sistema de Chuveiros Automáticos, para Áreas de Armazenamento em Geral — Procedimento"
NBR 14.432	2001	"Exigências de Resistência ao Fogo de Elementos Construtivos de Edificações - Procedimento",

Art. 100. As edificações de até dois pavimentos, com área construída igual ou superior a 200 m² , deverão instalar equipamentos de

combate a incêndio e obter o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB, excetuando:

I - as edificações unifamiliares qualquer que sejam suas áreas edificadas;

II - as demais edificações, qualquer que seja a sua destinação, com área construída inferior a 200 m², ressalvadas as atividades a que se refere os incisos I/III do § 2º deste artigo.

§ 1º A expedição de "habite-se" e a utilização das edificações independerão da instalação de equipamentos de combate a incêndio e da obtenção do respectivo Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, desde que o proprietário se responsabilize por eventual sinistro e se comprometa, no ato da expedição do "habite-se" e ou por ocasião da utilização das edificações, a instalar esses equipamentos e a obter esse atestado, no prazo fixado pelos órgãos competentes da Municipalidade, sob pena de, não o fazendo, incorrer na interdição do imóvel e, se for o caso, das respectivas atividades que eventualmente estiverem sendo desenvolvidas, além da aplicação e imposição das demais penalidades previstas na legislação.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior não se aplica às edificações destinadas às seguintes atividades que, para serem iniciadas, necessitarão do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB:

I - postos de serviços e abastecimento de veículos, qualquer que seja a sua área edificada;

II - locais de reunião pública com lotação superior a 50 pessoas, de acordo com NBR 9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios";

III - atividades industriais ou comerciais relacionadas a produtos químicos, líquidos e gases combustíveis ou inflamáveis (GLP), fogos de artifício e materiais pirotécnicos, qualquer que seja sua área edificada;

§ 3º Os equipamentos de proteção contra incêndio a serem instalados são os constantes da legislação estadual vigente.

§ 4º Para as construções destinadas a fins especiais aplica-se o disposto no § 1º deste Artigo.

Seção VI - Da Circulação e Estacionamento de Veículos.

Art. 101. 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:

a) particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

b) privativo de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

c) coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Art. 102. As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo conjunto da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela seguinte:

Tabela - Dimensões de Vagas em Metros

Tipo de Veículo	Dimensões de vaga por ângulo de estacionamento				
	30^0 / 45 ^{0} / 60^0 / 90^0			Em paralelo	
	Altura	Comprimento	Largura	Comprimento	Largura
Pequeno	2,10	4,20	2,00	4,50	2,20
Médio	2,10	4,70	2,10	5,00	2,30
Grande	2,30	5,00	2,50	5,50	2,50
Deficiente Físico	2,30	5,50	3,50	6,00	3,50
Moto	2,00	2,00	1,00	2,50	1,00
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	3,50	8,00	3,10	9,00	3,10

Caminhão Médio de carga	3,50	10,00	3,50	11,00	3,50
Ônibus	3,50	12,00	3,20	13,00	3,20

Art. 103. As larguras das vias de acesso e manobras deverão respeitar as dimensões mínimas conforme tabelas seguintes:

Tabela - Largura das Vias de Acesso e Manobras em Metros
Um Sentido de Circulação

Tipo de Veículo	Largura da via em relação à posição da vaga				
	Paralelo	30º	45º	60º	90º
Pequeno	2,75	2,50	3,80	4,50	6,00
Médio	2,75	2,50	4,00	5,00	6,00
Grande	3,30	3,00	4,20	5,50	6,00
Deficiente Físico	3,50	3,30	4,20	5,50	6,00
Moto	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	4,30	4,00	5,30	5,20	8,30
Caminhão Médio de carga	5,30	5,00	5,70	6,50	11,50
Ônibus	5,40	5,10	8,20	10,80	14,50

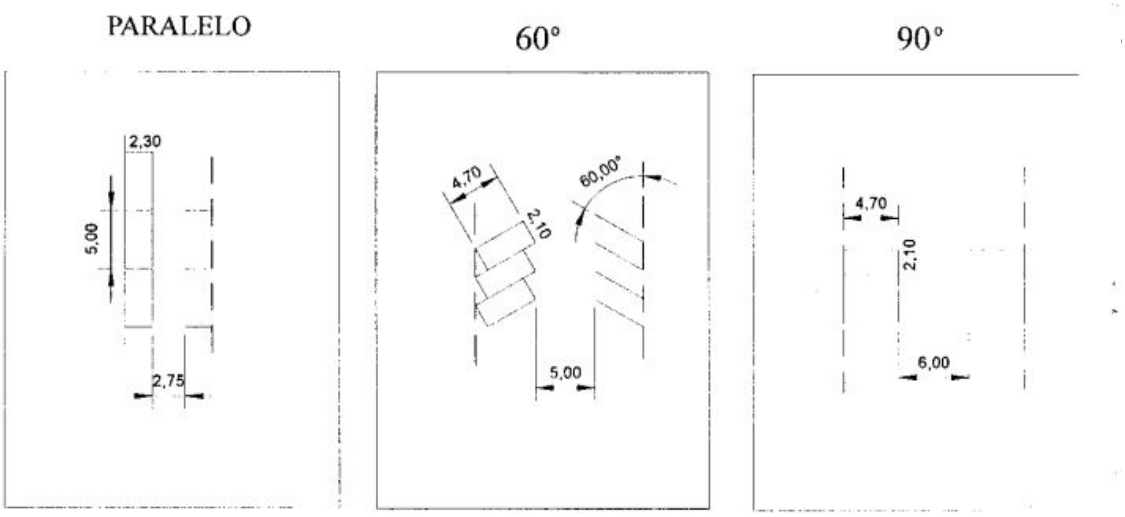
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Tabela - Largura das Vias de Acesso e Manobras em Metros
Sentido Duplo de Circulação

Tipo de Veículo	Largura da via em relação à posição da vaga				
	Paralelo	30º	45º	60º	90º
Pequeno	4,50	4,50	4,50	4,50	6,00
Médio	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00
Grande	5,50	5,50	5,50	5,50	6,00
Deficiente Físico	5,50	5,50	5,50	5,50	6,00
Moto	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	6,80	6,80	6,80	6,80	8,30
Caminhão Médio de carga	7,10	7,10	7,10	7,10	11,50
Ônibus	7,50	7,10	8,20	10,80	14,50

Ilustração:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA



Pressupostos: - Veículo Médio
- Um Sentido de Circulação

§ 1º Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro (enclausuramento).

§ 2º Quando a legislação municipal exigir pátio para carga e descarga de caminhões deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

§ 3º Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PMI poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

§ 4º Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que a adoção do equipamento não acarrete alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas neste Código.

Art. 104. As rampas deverão apresentar:

§ 1º recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

§ 2º declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

§ 3º declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus;

§ 4º as rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento;

§ 5º as faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela a seguir:

TABELA - LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

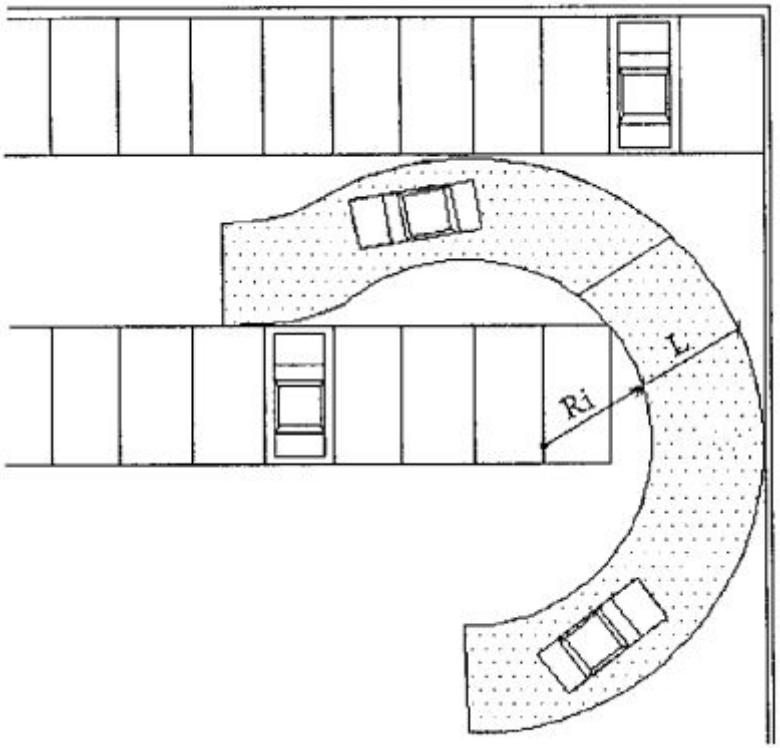
	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES
RAIO (m)	**0 A 4%**	**5 A 12%**	**13 A 20%**	**ATÉ 12%**
3,00	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	Não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

Ilustração:-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA



Legenda: - Ri :- Raio Interno
- L :- Largura da Faixa de Circulação em Curva

I - Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva;

II - A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento);

III - Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo;

IV - Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Art. 105. Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

§ 1º Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 2º 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 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

Art. 106. As vagas para estacionamento de veículos deverão atender ao disposto na LUOS, quanto ao zoneamento e tipo de edificação, não computando-se as vagas enclausuradas, se existirem.

~~§ 1º No caso de edificações de uso residencial multifamiliar (R2), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio e os 50% (cinqüenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.~~

~~§ 1º No caso de edificações de uso residencial multifamiliar (R2), 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas na legislação de uso e ocupação do solo, deverão ser de tamanho médio e 50% (cinquenta por cento) do tamanho grande.~~ *~~(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)~~*

§ 1º No caso de edificações de uso residencial multifamiliar (R2), será exigido no mínimo à existência de duas vagas de garagem para cada unidade habitacional construída, sendo que 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas deverão ser de tamanho médio e 50% (cinquenta por cento) do tamanho grande. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.874, de 6/5/2011)*

§ 2º No caso de edificações para uso de comércio varejista e serviços de âmbito local (Cl), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio e os 50% (cinqüenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 3º No caso de edificações para uso de comércio varejista e serviços de âmbito geral (C2), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio, 20% (vinte por cento) deverão ser de tamanho grande e os 30% (trinta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 4º No caso de edificações para uso de comércio atacadista e serviços pesados (C3), 20% (vinte por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho grande e os 80% (oitenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 5º Quando a categoria de uso for indefinida no ato da aprovação do projeto, deverá atender, no mínimo, às exigências do grupo das categorias “C2”, sem prejuízo da verificação dos critérios urbanísticos, estéticos e paisagísticos devidamente justificados pelo órgão respectivo. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Art. 107. As edificações destinadas a garagens privativas deverão ainda atender aos seguintes requisitos:

I - a construção no subsolo exclusiva para garagem poderá ocupar a totalidade da área do terreno, salvo a parte do terreno abrangida pelo recuo frontal, quando obrigatório;

II - se ocorrer o enclausuramento de veículos, dever-se-á atender o disposto no Art. 105 § 1º;

III - deverão atender às normas de acessibilidade às edificações, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m² ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

IV - ter estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas de material incombustível;

V - quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento;

VI - a ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, com a capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

VII - não ter ligação direta com dormitórios;

VIII - ter 2 (dois) acessos independentes, com largura mínima de 2,75 m cada um, quando tiverem área construída igual ou superior a 600 m²;

IX - ter compartimento sanitário e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações do CSAN;

X - não possuir quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparo.

Art. 108. As edificações destinadas a garagens coletivas devem atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter dependências destinadas à administração separadas da garagem por paredes, incombustíveis e servidas por sanitários e banheiros

suficientes para o número de funcionários e usuários de conformidade com o CSAN;

II - possuir acessos independentes, por pavimento, para veículos e pedestres;

III - ter aberturas que permitam a circulação independente para acesso e saída de veículos até os estacionamentos;

IV - possuir rampas de acesso, quando for o caso, de largura mínima de 3,00 m (três metros) cada;

V - no caso de possuírem serviços de lavagem e lubrificação, devem os mesmos satisfazer as exigências desta lei complementar no que lhe forem aplicáveis;

VI - no caso de garagem automática, servida por elevador, deve existir escada de acesso a todos os pavimentos;

VII - possuir no pavimento térreo espaço destinado à recepção de veículos, com dimensões tais que permitam a parada dos mesmos sem prejudicar o trânsito da via de acesso, conforme dispuser decreto do Poder Executivo de acordo com o porte do estabelecimento.

VIII - deverão atender às normas de acessibilidade às edificações, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimentos térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico, de cada sexo,- para cada 600 m² ou fração de área útil superior a 300 m².

Seção VII - Das Edificações de Madeira.

Art. 109. As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas Seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

§ 2º Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

§ 3º As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

a) máximo de 2 (dois) andares;

b) altura máxima de 8 m (oito metros);

c) afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

d) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

e) As paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar.

§ 4º Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

Art. 110. Serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais, desde que obtido respectivo AVCB do Corpo de Bombeiros, independentemente de sua área construída atendendo-se a legislação vigente, em especial o Decreto Estadual nº 46.076, de 31 de Agosto de 2001 e suas Alterações Posteriores.

Art. 111. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3 metros das divisas laterais e de fundo, do terreno e das construções já existentes no lote.

§ 1º Estes barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou de unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais para construção, acomodação de operários e atendimento de outras necessidades atinentes aos serviços de construção.

§ 2º Os barracões referidos neste artigo deverão ter instalações sanitárias compatíveis com o número de usuários.

§ 3º A autorização para construção destes barracões será concedida pela Prefeitura Municipal a título precário pelo prazo máximo de 12 meses, renovável, desde que justificada a sua necessidade e beneficiam-se do disposto no Inciso II - § 4º - Artigo 24.

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 112. Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída pelo menos por ambientes destinados a estar, repouso, compartimento sanitário, cozinha e área de serviço coberta ou não.

§ 1º Resguardadas as condições básicas de higiene e salubridade, as moradias econômicas poderão ter a área útil inferior a 30,00 m²

(trinta metros quadrados) desde que contenham, quando completas, os compartimentos constantes no "caput" deste artigo.

§ 2º Para efeito desta lei complementar, as edificações residenciais classificam-se em:

- Habitação unifamiliar:- edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma, um terreno perfeitamente definido;
- Habitação multifamiliar:- uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno;

§ 3º Nos conjuntos residenciais, exceto os classificados como de interesse social, compostos por estruturas construtivas independentes, mas organizados em condomínios, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

§ 4° Nos conjuntos residenciais classificados como de interesse social peio Conselho Municipal de Habitação, serão exigidas apenas 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade privativa e 20% (vinte por cento) do total de unidades destinadas para vagas de motocicleta ou similar, podendo haver a exigência de vagas para visitantes em quantidade informada na certidão de viabilidade; *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 80, de 5/10/2021)*

§ 5° É permitido ao empreendedor majorar o número de vagas exigidas no parágrafo anterior, a seu critério. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 80, de 5/10/2021)*

Art. 113. Para os efeitos deste Código, considera-se "moradia econômica" aquela definida no Artigo 2º da Seção I do Capítulo II, do Titulo I, deste CE.

§ 1º São consideradas moradias econômicas, quando componentes de conjunto residencial, aquelas implantadas por cooperativas habitacionais, órgãos públicos, associações de movimentos populares ou através da iniciativa privada, desde que aprovadas previamente pelo Conselho Municipal de Habitação.

I - no caso de unidade isolada, a Prefeitura poderá elaborar projeto e deverá acompanhar a execução da obra, através de grupo técnico específico conforme dispuser decreto do Poder Executivo.

Art. 114. Nos edifícios multifamiliares, a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas, serão totalmente de material incombustível.

§ 1º As coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e isolantes de calor.

§ 2º A habitação do zelador quando houver; deverá obedecer as exigências estabelecidas neste Código, para as unidades residenciais.

I - a habitação do zelador poderá ser localizada em pavimento não servido por elevador.

§ 3º Serão permitidas atividades com fins comerciais ou de serviços, desde que sua natureza não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente ao logradouro público.

§ 4º Ser dotados de local destinado à recreação com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser coberto ou descoberto, desde que isolado da área de tráfego de veículos.

Art. 115. Para as edificações tipo habitação destinadas à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

a) casas;
b) prédios de apartamentos;
c) pensionatos;
d) moradia de religiosos ou estudantes;
e) orfanatos e asilos, deverão ser previstos, quanto a acessibilidade às edificações e espaços mobiliários, em favor de pessoas portadoras de deficiência além das demais exigências da NBR-9050/94 "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos":

I - em prédio de apartamentos: acessibilidade no pavimento térreo ou pavimento imediatamente ligado à via pública;
II - em orfanatos e asilos:

1. acessibilidade em todos os pavimentos;
2. no mínimo 01 (hum) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico ou 01 (hum) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e
3. instalação, nas escadas e corredores, de faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

Art. 116. Os edifícios multifamiliares deverão possuir local para estacionamento de veículos, cujo número de vagas deve atender ao disposto nos Artigos 105 e 106 .

Art. 117. As exigências previstas na Seção III do Capítulo II - Título III e nos Artigos 115 e 116 poderão ser atenuadas, no caso de moradias econômicas, mediante ato do Poder Executivo.

Art. 118. São aplicáveis às garagens coletivas dos edifícios multifamiliares, além dos requisitos gerais objeto dos Artigos 101 ao § 1º do Artigo 105 , os incisos IV ao X do Artigo 107.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I - Da Prestação de Serviços.

Art. 119. Nos edifícios destinados à prestação de serviços, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas devem ser totalmente de material incombustível, salvo os casos citados no Artigo 110.

II - as coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e isolantes de calor;

III - a habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer as exigências estabelecidas neste CE para as unidades residenciais, podendo localizar-se em pavimento não servido por elevador;

IV - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III;

V - é obrigatória a existência em cada andar de instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil de salas superior a 50 m² , sendo que a metade do número de bacias sanitárias exigida poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil de salas superior a 50 m².

c) nas unidades de área útil inferior a 50,00 m²- é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos para seu uso exclusivo.

Parágrafo único. os sanitários referidos nesta alínea "c" poderão ser computados na somatória exigida nos itens "a" e "b".

VI - os corredores, quando de uso comum, deverão atender ao disposto no Inciso II do Artigo 93 deste CE.

Seção II - Do Comércio.

Art. 120. Os locais destinados a trabalho comercial, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter pé direito mínimo de 3 m permitindo-se sua redução para 2,50 m nas partes inferior e superior dos jiraus ("mezanino") quando existentes;
II - acesso ao público com largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, de acordo com a norma da ABNT;
III - toda loja deverá ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m², sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;
b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m².

IV - quando a loja tiver área útil maior do que 200 m² , será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m² ou fração de área útil superior a 100 m² sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.
b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m² ou fração de área útil.

V - nas unidades de área útil inferior a 50 m² é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade.

VI - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área total do respectivo piso, inclusive a área do jirau, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 6 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante.

VII - ter área total de abertura para ventilação não inferior a ⅔ da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas Normas da ABNT;

VIII - as escadas e rampas, quando existentes, deverão obedecer ao disposto nos Incisos III e IV do Artigo 93 deste Código de Edificações

a) será permitida a construção de escadas tipo "caracol", com largura mínima de 0,60 m quando ligarem os pisos da loja e do jirau, desde que não se destinem a uso público.

IX - as lojas não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários.

a) as antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

Seção III - Dos Mercados

Art. 121. "Mercado" é o estabelecimento que vende todos os gêneros alimentícios a varejo e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorado por diversas pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 122. Os locais destinados a mercado, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I - permitir a entrada e fácil circulação interna de mercadorias, tendo largura mínima de 4 m;

II - ter recuo de 8 m dos alinhamentos, no mínimo pavimentado e que não esteja separado do logradouro de uso público por mureta ou qualquer tipo de separação;

III - ter pé direito mínimo de 4 m;

IV - ter área iluminante total mínima igual de 1/5 da área correspondente, devendo os vãos serem dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural uniforme;

V - ter área mínima de ventilação igual a metade da superfície da iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou

renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

VI - ter compartimento para administração e fiscalização;

VII - ter câmaras frigoríficas para atender as necessidades do Mercado;

VIII - qualquer local destinado a venda ou manipulação de produtos deverá satisfazer, no que lhe for aplicável, as exigências do CSAN referentes ao tipo de produto vendido ou manipulado.

a) estes compartimentos deverão ter a área mínima de 6 m² e largura mínima de 2 m.

IX - deverão atender, no que couber, as garantias necessárias previstas na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

X - deverão ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m², sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m².

XI - nas unidades de área útil inferior a 50 m², é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade;

XII - quando a edificação tiver área útil maior do que 200 m², será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200 m² ou fração de área útil superior a 100 m², sendo que a metade do mínimo exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m² ou fração de área útil superior a 100 m².

XIII - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) Promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) Prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em edificações com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m² ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

Seção IV - Dos Supermercados.

Art. 123. "Supermercado" é o estabelecimento que vende a varejo todos os gêneros alimentícios e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorados por pessoa jurídica, sob o sistema de "Auto-Serviço" que permite ao próprio comprador, sem o concurso de empregados, a seleção e coleta de mercadorias.

Parágrafo único. A área útil destinada à venda de gêneros alimentícios, inclusive bebidas, deverá atingir, no mínimo, ⅔ da área útil total destinada as vendas.

Art. 124. Os locais destinados a supermercados, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter salão de vendas com área mínima de 300 m²;

II - ter pé direito mínimo de 4 m;

III - ter área iluminante igual a 1/5 da área útil correspondente, devendo os vãos serem dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural e uniforme;

IV - ter área total mínima de ventilação igual a metade da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica do ar;

V - ter câmara frigorífica para atender as necessidades do supermercado;

VI - ter pisos de material liso, impermeável e resistente nas lojas, depósitos, compartimentos sanitários, vestiários, escadas e rampas;

VII - ter ponto de água e ralo sifonado nos locais destinados a venda e manipulação de carnes, ovos e pescados;

VIII - ter instalações sanitárias conforme disposto nos Incisos X a XII do Artigo 122 deste CE;

IX - ter vestiário destinado aos empregados, obedecidas as condições do CSAN;

X - devem atender, no que couber, às garantias necessárias previstas na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE.

XI - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE.

Seção V - Das Galerias Comerciais

Art. 125. As galerias comerciais de passagem interna em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais (lojas) e ligando pontos diferentes situados em uma mesma rua ou em ruas diferentes, deverão ter largura mínima livre e desimpedida igual a 1/12 do comprimento da galeria respeitado o mínimo de 6 m e pé direito de 3 m no mínimo.

Art. 126. As galerias comerciais além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - quando as galerias internas tiverem um único acesso, sua largura mínima, livre e desimpedida, será de 8 m;

II - nos casos dos acessos das galerias internas estarem situadas em níveis diferentes, que tornem necessária a construção de escadas ou rampas rolantes para sua ligação, as galerias deverão ter largura mínima livre e desimpedida de 8 metros;

III - a existência de escadas rolantes não exclui a exigência da construção de escada comuns ou rampas fixas, obedecidas as exigências do Artigo 96 deste CE.

Art. 127. A iluminação das galerias poderá ser feita exclusivamente pelos vãos de acesso desde que seu comprimento seja igual ou menor que 5 (cinco) vezes sua largura ou seu pé direito.

§ 1º Quando o comprimento da galeria exceder o valor fixado deverá ser prevista iluminação adicional, devendo as aberturas iluminantes ter área mínima igual a 1/6 da área da galeria considerada como não iluminada pelo vão de acesso.

§ 2º No mínimo, ⅔ da área iluminante exigida será destinada à ventilação da galeria.

Art. 128. Galerias poderão ser utilizadas para acesso aos demais pavimentos do edifício ou edifícios.

§ 1º Os vãos de acesso das galerias poderão ter dispositivos para o seu fechamento.

§ 2º A declividade máxima do piso das galerias será de 3%.

Art. 129. Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão satisfazer os requisitos estipulados para cada estabelecimento, em função de sua utilização, sendo que a ventilação não poderá ser feita, em nenhum caso, através da galeria.

Seção VI - Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres.

Art. 130. Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres não devem ter suas cozinhas, copas, despensas e locais de consumação, com ligação direta com instalações sanitárias ou compartimentos destinados à habitação.

I - nos locais de consumação as antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

Art. 131. Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - é obrigatória a existência de instalações sanitárias independentes, para cada sexo, com acessos independentes e localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 50 m² ou fração de área útil superior a 25 m²;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 50 m² ou fração de área útil superior a 25 m²:

II - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m², sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m².

III - nas unidades de área inferior a 50 m² é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade;

IV - ter vestiário destinado aos seus empregados com área mínima de 6 m² , que não poderá servir de passagem obrigatória, obedecendo aos demais dispositivos do CSAN;

V - a área e dimensão mínima das cozinhas será de 10 m² e de 3 m;

VI - o pé direito mínimo das dependências de uso coletivo será de 4 m e 2,50 m nas demais dependências;

VII - atender às normas de acessibilidade em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m² ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio;

VIII - atender ao CSAN no que for pertinente.

Seção VII - Dos Locais Para Manipulação De Produtos Alimentícios

Art. 132. Os locais destinados à manipulação de produtos alimentícios em geral, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área total do respectivo piso, inclusive a área do jirau, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 6 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante;

II - ter área total de abertura para ventilação não inferior a ⅔ da superfície de iluminação natural;

III - as lojas não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, podendo, entretanto, as antecâmaras serem substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

IV - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m², sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m² ou fração de área útil superior a 50 m².

V - nas unidades de área útil inferior a 50 m² é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade.

VI - ter vestiário destinado aos empregados, obedecendo aos dispositivos do CSAN.

VII - ter janelas, portas e demais aberturas com dispositivos que impeçam a entrada de insetos .

VIII - ter área mínima de 20 m² e largura mínima de 4 m.

IX - atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Art. 133. Os locais destinados à venda e manipulação de carnes, aves e pescado deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - atender ao Artigo 120 deste CE, no que for pertinente;

II - ter no mínimo, 1 (uma) porta abrindo diretamente para um logradouro de uso público ou para corredor de acesso privativo;

III - ter assegurada a renovação permanente do ar através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas de grade metálica;

IV - ter câmara frigorífica com capacidade de armazenar todo o produto destinado a venda;

V - não ter comunicação direta com compartimento sanitário ou de habitação;

VI - ter área útil mínima de 20 m² e largura mínima de 4 m.

VII - atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Seção VIII - Das Indústrias (Requisitos Gerais).

Art. 134. As edificações destinadas ao trabalho industrial em geral, além de obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN, da LUOS, deste CE, da Consolidação das Leis do Trabalho e das NBR's, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter a estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas, de material incombustível;

II - ter cobertura de material incombustível, impermeável e isolante de calor;

III - ter a estrutura da cobertura de material incombustível ou convenientemente tratado contra fogo;

IV - ter piso revestido de material resistente, liso e impermeável, sendo permitido outros tipos de revestimento, quando tecnicamente justificado;

V - ter as paredes internas revestidas de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2 m;

VI - ter pé direito mínimo de 4 m, excetuando-se os compartimentos destinados ao serviço de administração e as instalações sanitárias, cujos pés direitos poderão ser de 2,50 m;

VII - ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 da área do respectivo piso. A área de iluminação natural será constituída pelas aberturas localizadas em paredes ou coberturas;

VIII - ter área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 da superfície total da iluminação;

Parágrafo único. Quando a natureza da indústria exigir, os locais de trabalho poderão ser iluminados e ventilados mecanicamente, atendendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

Art. 135. O número mínimo de aparelhos nos compartimentos sanitários, por pavimento e por turno de trabalho, será calculado na proporção de 1(uma) bacia sanitária, 1 (um) mictório, 1(um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino ou fração igual ou superior a 10 (dez), e 2(duas) bacias sanitárias, 1(um) lavatório e 1(um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo feminino, ou fração igual ou superior a 10 (dez) ou um conjunto sanitário para cada 200 m² de área útil, ou fração igual ou superior a 100 m².

§ 1º No caso de atividades ou operações insalubres, ligadas diretamente com substâncias nocivas que afetem o asseio corporal, o número de chuveiros será de 1 (um) para cada 10 (dez) empregados ou fração igual ou superior a 5 (cinco), no mínimo, devendo ser instalados também lavatórios individuais ou coletivos, fora dos compartimentos sanitários, na proporção de 1(uma) torneira para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez).

§ 2º Os compartimentos destinados às bacias sanitárias deverão ter portas individuais que impeçam seu devassamento.

§ 3º Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, devendo haver entre eles uma antecâmara com abertura para o exterior ou com ventilação indireta, de acordo com o Artigo 74 deste CE, devendo haver, neste caso, o hall de acesso entre eles.

a) As antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

§ 4º A passagem entre os locais de trabalho e os compartimentos sanitários deverá ser coberta, tendo largura mínima de 1,20 m.

§ 5º Deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) Promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) Prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em edificações com área igual ou maior que 100,00m² ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

Art. 136. Nos locais de trabalho, será obrigatória a existência de 1 (um) compartimento destinado a refeitório.

Parágrafo único. As cozinhas, quando existentes, deverão ser dotadas de controle antipoluente, de conformidade com o que dispõe a NBR 14518/2000 - "Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais".

Art. 137. Ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao que for pertinente nos Artigos 98 ao 100 deste CE.

Art. 138. Deverão atender às exigências constantes dos Artigos 92 ao 96 deste CE, que versam sobre a circulação nas edificações.

Art. 139. Os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos provenientes de processos industriais, considerados perigosos, em razão de algumas de suas propriedades físicas, químicas e infecto-contagiosas, devem receber tratamento adequado para neutralização de sua toxidade, em obediência à legislação federal, estadual e municipal relativas ao meio ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º Além dos efeitos causados por emissões de gases e particulados, podem ser também incluídos no elenco de contaminantes do ar os odores, as emissões radioativas e os níveis excessivos de ruídos.

§ 2º Todo equipamento industrial que, produza vibração deverá ser assentado sobre fundação independente da estrutura da edificação, a fim de evitar sua propagação.

§ 3º Dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente e da SEMA em caráter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente Resolução CONAMA Nº 001, de 23.01.1986.

I - para efeito da citada Resolução, considerar-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem: I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população; II - as atividades sociais e econômicas; III - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; IV - a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 140. Nas edificações em que existam forno, máquina, caldeira, estufa, fogão, forja ou outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, em nível industrial, deverão ser empregados materiais com características de isolamento térmico especificadas em Normas Técnicas da ABNT.

Art. 141. Os locais onde trabalham mais de 30 (trinta) mulheres maiores de 16 anos, deverão ter recinto apropriado, onde os empregados possam deixar, sob vigilância e assistência, seus filhos em fase de amamentação, devendo tais recintos atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Art. 142. As edificações destinadas às indústrias em geral, deverão atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II deste CE, referente à Circulação e Estacionamento de Veículos.

Seção IX - Das Fábricas ou Depósitos de Inflamáveis.

Art. 143. As edificações destinadas à fabricação ou depósitos de inflamáveis localizar-se-ão de conformidade com o LUOS e deverão atender os dispositivos pertinentes do Decreto Estadual nº 46.076, de 31 de Agosto de 2001.

Seção X - Dos Locais para Manipulação de Carnes e Derivados.

Art. 144. Os estabelecimentos industriais que manipulam carne e derivados, tais como: matadouros - frigoríficos, charqueadas, fábricas de conservas de carne e produtos derivados, triparias e graxarias, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - atender ao CSAN no que for pertinente;

II - de acordo com a sua natureza, as atividades desenvolvidas, o processamento das operações industriais e o equipamento industrial utilizado, terão, a critério da autoridade sanitária e observada a legislação federal pertinente: 1 - Currais; 2 - Departamento de Necropsias; 3 - Sala de matança; 4 - Câmaras frigoríficas; 5 - Depósito de matéria prima; 6 Laboratório; 7 - Sala de manipulação; 8 - Sala de embalagem, envasamento ou enlatamento; 9 - Sala de acondicionamento; 10 - Sala de Expedição.

a) as dependências utilizadas para preparo e fabrico de produtos destinados à alimentação humana deverão estar completamente isoladas das demais.

III - ter vestiários, compartimentos sanitários e atender às demais exigências da Seção VIII - Capítulo IV - Título III deste CE;

IV - ter câmaras frigoríficas que atendam às necessidades industriais;

V - ter cozinhas que obedeçam às exigências deste CE e as Normas Técnicas pertinentes, especialmente a NBR-14518/2000 - dos Sistemas de Ventilação Para Cozinhas Profissionais;

VI - a localização das indústrias, objeto deste Artigo, deverá obedecer à LUOS, no que for pertinente.

Seção XI - Da Segurança Pública.

Art. 145. As edificações destinadas à Segurança Pública, tais como delegacias, casas de detenção, quartéis e outras do gênero, deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

1 - promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e

2 - prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio;

Seção XII - Dos Esportes

Art. 146. As edificações para locais de reunião esportiva, tais como estádios, ginásios, clubes esportivos, piscinas, rodeios e outras, deverão atender aos seguintes requisitos:

§ 1º Deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

I	- Acesso ou circulação de pessoas;
II	- Instalações sanitárias;
III	- Administração;
IV	- Prática de esporte;

§ 2º Deverão atender, além do que for pertinente no CSAN, às seguintes condições:

I - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo de observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

II - instalações sanitárias atendendo às determinações pertinentes do CSAN.

Art. 147. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I - a relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5;

II - no mínimo, 60% da área exigida no item anterior, para abertura de iluminação, deverá permitir a ventilação natural, distribuída em duas faces opostas do recinto;

III - apenas a metade da ventilação natural exigida no item anterior poderá ser substituída por instalação de renovação constante do ar, com capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

IV - quando instalados sistemas de ar condicionados deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT;

V - em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva;

VI - o pé-direito observará as regras oficiais de cada modalidade esportiva, observado o mínimo de 5,00 m.

Art. 148. Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por espectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurada pela obediência às normas técnicas pertinentes.

Art. 149. A construção e a utilização das academias de natação e balneários devem obedecer às prescrições pertinentes do CSAN, bem como os requisitos das normas da ABNT no que forem aplicáveis, especialmente:

- NBR 9818 05/1987 - Projeto e execução de piscina (tanque e área circundante);
- NBR 10339 06/1998 - Projeto e execução de piscina e Sistema de recirculação e tratamento;
- NBR 10819 11/1989 - Projeto e execução de piscina (casa de máquinas, vestiários e banheiros);
- NBR 11238 08/1990 - Segurança e higiene de piscinas.

Parágrafo único. Incluem-se nestas exigências os locais dotados de saunas, duchas, banhos, salões para ginástica ou salas de banhos de luz.

Art. 150. As áreas para circulação e estacionamento de veículos deverão atender, no que couber ao disposto na Seção VI - Capítulo II deste CE.

Art. 151. As edificações destinadas à prática de Exercícios físicos ou Esporte e Lazer, dentre outros, Clubes Esportivos e Recreativos, recintos para Natação, Ginástica ou Dança, recintos para competições, devem atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade em todos os pavimentos da construção; e

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

Seção XIII - Dos Locais de Reunião.

Art. 152. Para efeito deste Código, "Locais de reunião" são aquelas onde reúnem-se pessoas com qualquer objetivo, seja recreativo, social, cultural, educacional, religioso ou outro mais.

Art. 153. Os "locais de reunião" deverão atender ao CSAN, este Código de Edificações, às normas técnicas da ABNT em seus respectivos dispositivos pertinentes e mais os seguintes:

I - ser construído de material incombustível, excetuando-se esquadrias, lambris, corrimãos e pisos, que poderão ser de madeira ou material similar;

II - ter estrutura de telhado de material incombustível, exceto no caso em que o forro seja de laje de concreto armado ou de outro material igualmente incombustível;

III - quando se tratar de reunião que seja necessário manter o recinto fechado, deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender especialmente a NBR-6401/1980 - "Instalações de ar condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto";

IV - ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, na seguinte proporção:

a) para homens: 1 (uma) bacia sanitária e 1(um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinqüenta), sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.

b) para mulheres: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinqüenta).

c) para empregados: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez).

V - para as exigências do inciso IV, as lotações serão calculadas de conformidade com os seguintes índices:

Natureza do Local	Pessoas p / m²
a) Ginásio, salões para patinação, boliche, etc.……	0,20
b) Exposição e museus…….	0,25
c) Templo religioso……..……..	0,50
d) Auditório, sala de concerto ou conferência e salão de baile……..	1,00

VI - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo de observância das condições estabelecidas para categoria de edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

VII - as passagens longitudinais e transversais dos locais de reunião, onde existem assentos fixos, deverão ter largura proporcional ao número provável de pessoas que por ela circularem no sentido de escoamento, admitida a lotação máxima e obedecidas as seguintes condições:

a) ter larguras mínimas livres de 1 m para as longitudinais e 1,20 m para as transversais, admitindo-se a passagem simultânea de 100 pessoas no máximo, no trecho considerado.

b) para o cálculo da largura mínima dos trechos das passagens longitudinais e transversais, quando passarem mais de 100 pessoas, simultaneamente, será admitido o acréscimo de 0,01 m por pessoas excedente.

VIII - o pé direito mínimo dos locais de reunião será de 4 m.

a) o pé direito mínimo, sob e sobre os pisos de jirau (mezanino), que abriguem público será de 2,50 m.

IX - possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno;

X - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE;

XI - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além dos seguintes:

a) promover acessibilidade em todos os pavimentos da construção;

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e

c) instalar, nas escadas e corredores, faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

Art. 154. Os locais de reunião de natureza recreativa ou social, deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;
II - instalações sanitárias;
III - reunião.

Art. 155. Se houver palco ou se no local se realizarem atividades cênicas, deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 156. Iluminação natural com vãos correspondendo a 1/5 da área do recinto e ventilação natural proporcionada por 60%, no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação. Apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação constante de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

§ 1º Quando instalado sistema de ar condicionado, deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT.

§ 2º Em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva.

Art. 157. Os compartimentos de vestiário deverão atender ao CSAN.

Art. 158. Os locais de reunião de natureza cultural deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - instalações sanitárias;
IV - serviços e
V - reunião.

Art. 159. As edificações deverão satisfazer, pelo menos, ainda aos seguintes requisitos.

I - próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área proporcional à da sala de espetáculos e que deverá ser obrigatoriamente na correspondência mínima seguinte:

a) para cinemas: 8%;
b) para teatros, auditórios e outros: 12%

- se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior;

- não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares ou vitrinas, mostruários ou instalações similares;

- qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área no mínimo, de 16,00 m². Para balcões, a área será de 10,00 m².

II - se existir o serviço de refeições, como restaurantes, bares e similares, deverão ser observadas os dispositivos pertinentes do CSAN.

III - se forem previstas iluminação e ventilação através de vãos para o exterior, deverão atender ao disposto no Artigo 150.

IV - que o pé - direito seja de 4,00 m, no mínimo;

V - que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 160. As edificações para teatro e similares deverão, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I - deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade de palco, por parte de espectador situado em qualquer um dos lugares;

II - os camarins deverão ter área não inferior a 4,00 m² e serão dotados de ventilação natural ou por dispositivos mecânicos.

a) deverão ser servidos por instalações sanitárias na proporção fixada pelo CSAN.

III - deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender especialmente os dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR-6401/1980 "Instalações de Ar Condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto" e Alterações Posteriores;

IV - deverá possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno e que atenda especialmente os dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR 10152/1987 e a NBR -12179/1992 e Alterações Posteriores.

V - os compartimentos destinados aos artistas, músicos e empregados em geral terão acesso para o exterior separados do destinado ao público que observarão os requisitos estabelecidos para os espaços de uso comum ou coletivo.

Art. 161. As edificações destinadas a cinemas ou projeções similares deverão, ainda, satisfazer aos requisitos especialmente da NBR12.237/1988 - "Projetos em instalações de salas de projeção

cinematográfica" e da NBR-12.238/1988 - "Avaliação de projetos em instalações de salas de projeção cinematográfica" e Alterações Posteriores.

Art. 162. Os teatros e auditórios de emissoras de rádio e televisão deverão ter parte destinada aos artistas, com acesso direto do exterior e independente da parte reservada ao público compreendendo camarins e instalações sanitárias separadas para cada sexo.

§ 1º Os camarins individuais deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área útil mínima de 4 m², com dimensão mínima de 1,50 m;

II - ter pé direito mínimo de 2,50 m;

III - ter abertura comunicando para o exterior ou ser dotado de renovação mecânica de ar atendendo à capacidade mínima prescrita pela norma da ABNT;

IV - ter lavatórios com água corrente, na proporção de 1 (um) para cada 5 m² de área útil ou fração igual ou superior a 2,50 m²;

V - ter compartimento sanitário independente para cada sexo, dotado de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, para cada 10 m² de área útil ou superior 5 m².

§ 2º Os camarins individuais ou coletivos serão separados para cada sexo e servidos por instalações com bacias sanitárias, chuveiros e lavatórios na proporção de 1 conjunto, para cada 5 camarins individuais ou para cada 20,00 m² de camarim coletivo.

Art. 163. Todos os compartimentos deverão ter estrita obediência às exigências pertinentes de Circulação e Segurança Contra Incêndios, constantes da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 164. As edificações para locais de reunião de fins religiosos conterão, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;
II - instalações sanitárias;
III - serviços e
IV - reunião.

Art. 165. As edificações referidas no Artigo anterior deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

I - a iluminação e ventilação devem atender ao disposto no Artigo 156 ;

II - quando destinados a atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião deverão dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, com área mínima de 1,50 m² e situado próximo ao local, mediante acesso de uso comum ou coletivo na seguinte proporção:

a) para homens:- uma bacia sanitária, um mictório e um lavatório para cada cinqüenta pessoas ou fração igual ou superior a vinte e cinco; sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) para mulheres:- uma bacia sanitária e um lavatório para cada cem pessoas ou fração igual ou superior a cinqüenta;

Parágrafo único. se abrigarem outras atividades compatíveis com o fim principal, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer às exigências próprias na respectiva norma específica.

Seção XIV - Da Hospedagem

Art. 166. As edificações destinadas a hotéis, "flat services" e similares deverão obedecer às normas e especificações gerais para as edificações e as específicas para habitações, ao que for aplicável e dispor, pelo menos de compartimento, ambientes ou locais para:

- Recepção ou espera;
- Quartos de hóspedes;
- Acesso e circulação de pessoas;
- Instalações sanitárias;
- Serviços;
- Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 167. As edificações referidas no artigo anterior, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - ter próximo à porta principal de ingresso o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com a área mínima de 16,00 m²;

a) o compartimento referido no artigo deverá ter o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas nesta Seção, para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

III - os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,00 m² por leito e não inferior, em qualquer caso, a 8,00 m²;

a) o pé direito mínimo deverá ter 2,70 m;

b) ter lavatório com água corrente, quando não houver compartimento sanitário privativo;

IV - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas dimensões mínimas estabelecidas no inciso anterior e terão em anexo, pelo menos uma instalação sanitária com a área mínima de 2,00 m², contendo, não menos que uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro em box;

V - todas as paredes divisórias deverão alcançar o forro, sem vãos livres entre compartimentos contíguo;

VI - as instalações sanitárias de uso geral deverão:

a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;

b) conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada grupo de 10 leitos ou fração, do pavimento a que servirem;.

c) nos pavimentos, sem leitos, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;

d) atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

Art. 168. Os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m² deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

§ 1º Terão, pelo menos salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:

a) área mínima de 12,00 m², se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m².,

b) a área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00m² para cada 30,00 m² ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m².

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão, cada um, área mínima de 6,00 m² , a qual será também acrescida de 1,00 m² para cada 50,00 m² ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m²;

III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4,00 m² , a qual será acrescida de 1,00 m² para cada 60,00 m² ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m²;

IV - o compartimento ou ambiente destinado à administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m²

§ 2º Os compartimentos referidos no § 1º devem obedecer as demais exigências do CSAN.

Art. 169. Os hotéis com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m², casas de pensão e outras modalidades de hospedaria de caráter familiar, de permanência mais prolongada do que os hotéis, deverão obedecer, ainda, aos seguintes requisitos:

I - terão recepção ou portaria próximo à porta de ingresso, em compartimento ou ambiente, com área mínima de 4,00 m².

II - os dormitórios deverão atender ao disposto no Inciso III do Artigo 167;

III - terão, ainda, pelo menos, compartimentos para refeição e cozinha atendendo ao prescrito no CSAN.

Art. 170. As edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, objeto desta Seção XV, deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiências, determinados pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além dos seguintes:

a) Motéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no mínimo;

b) Hotéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos os pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado;

c) Pensionatos, hospedarias e albergues: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado.

Art. 171. As vagas para estacionamento de veículos devem atender, o que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 172. As edificações objeto desta Seção XIV, deverão também atender à legislação federal pertinente, especialmente às Deliberações Normativas do Instituto Brasileiro de Turismo, do Ministério da Indústria, do Comércio e de Turismo.

Seção XV - Da Educação.

Art. 173. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente lei complementar que lhes forem aplicáveis, devem obedecer a legislação estadual pertinente e normas complementares estabelecidas pelo órgão municipal de educação, em função do tipo de atividade a ser desenvolvida.

Art. 174. As edificações destinadas a escolas deverão atender especialmente a Resolução SS - 493, de 08/09/1994, que "Aprova Norma Técnica que dispões sobre a Elaboração de Projetos de Edificação de Escolas de Primeiro e Segundo Graus no âmbito do Estado de São Paulo" e a Portaria 321, de 26/05/1988, publicada no Diário Oficial da União em 27/05/1988, que "Aprova Normas e Padrões Mínimos Destinados à Disciplinar a Construção, Instalação e o Funcionamento de Creches", bem como as respectivas alterações posteriores

Seção XVI – Da Saúde

Art. 175. Os estabelecimentos de assistência médico - hospitalar, objeto deste CE, referir-se-ão especialmente às edificações seguintes:

I - Hospitais;
II - Clínicas e Laboratórios de análises com internamento de pacientes.

Art. 176. Os estabelecimentos de assistência médico - hospitalar devem atender às exigências referentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral constantes do CSAN e das Normas Técnicas Especiais, além das disposições previstas na legislação federal pertinente.

Art. 177. Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar referidos no Artigo 175 deste CE, devem atender além dos dispositivos pertinentes do CSAN, a Resolução RDC nº 50, de 21/02/2002, que "Dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde" do Ministério da Saúde, publicada no Diário Oficial da União de 20/03/2002 e a legislação da Secretaria de Estado da Saúde do Estado de São Paulo, objeto da Resolução nº SS - 169, de 19/06/1996, que "Aprova Norma Técnica que disciplina as exigências, para o funcionamento dos estabelecimentos que realizam procedimentos médico-cirúrgicos ambulatoriais, no âmbito do Estado de São Paulo", da Resolução SS - 15, de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica que estabelece condições para instalação e funcionamento de estabelecimentos de assistência odontológica e dá providências correlatas", da Resolução SS - 16 de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica referente à instalação e funcionamento de estabelecimentos de prótese odontológica e determina providências correlatas, bem como suas respectivas alterações posteriores.

Art. 178. As Casas de Banho e Estabelecimentos Hidroterápicos deverão obedecer no que couber, além das exigências do Capítulo II do Título III desta CE, mais os seguintes requisitos:

I - os quartos de banho deverão ser separados para cada sexo, obedecidas as seguintes dimensões mínimas:

a) quando houver banheira, a área útil será de 3,00m² e largura de 1,50 m.

b) quando houver apenas chuveiro, a área útil será de 1,50m² e a largura de 1 m.

II - os pisos e paredes até a altura de 2 m deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - deverão ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (uma) bacia sanitária para cada grupo de 5 (cinco) quartos de banho ou fração igual ou superior a 3 (três);

IV - não ter aberturas para ventilação e iluminação;

V - ter piso com declividade no sentido de ralos auto-sifonados para escoamento do vapor condensado;

VI - ter forro que impeça o escoamento do vapor para o exterior;

VII - a caldeira geradora de vapor será localizada fora do compartimento, isolada do público e com dispositivos de segurança adequados (cronômetro, válvulas de segurança, etc.);

VIII - ter dispositivo mecânico para alarme situado em local visível e de fácil manejo.

Art. 179. As edificações destinadas a farmácias, além de obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN, deverão atender a legislação referida no Artigo 177 deste CE, no que lhes couber.

Art. 180. Para efeito deste Código, "drogaria" é o estabelecimento comercial destinado à venda de produtos farmacêuticos já manipulados.

Art. 181. Os Laboratórios de indústrias químicas e farmacêuticas deverão obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN e da legislação citada no Artigo 177 deste CE, no que lhes couber.

Seção XVII - Dos Depósitos e Oficinas

Art. 182. As edificações para depósitos em geral e oficinas mecânicas e outras, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, especialmente os dispositivos da Seção VIII deste Capítulo IV, ao que dispõe o CSAN em seus artigos pertinentes, deverão ainda atender os seguintes requisitos:

I - produzam ruído que não ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no local mais desfavorável, junto à face externa da edificação ou na parte da edificação de uso exclusivo;

II - eventuais vibrações não sejam perceptíveis junto às paredes perimetrais ou no pavimento, do lado externo da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo;

III - não produzam fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Art. 183. A edificação ou parte da edificação destinada às atividades referidas no artigo anterior, caracteriza-se por:

I - ser de uso exclusivo da atividade; ou

II - ter acesso separado independente e direto para logradouro ou espaço externo do imóvel, de uso exclusivo, com largura mínima de 1,50 m, quando constituírem unidades distintas e autônomas da edificação.

§ 1º Os locais dessas atividades não poderão utilizar acesso que seja de uso comum ou coletivo de outras atividades.

§ 2º As atividades mencionadas no "caput" do Artigo 182, quando ocuparem área superior a 500,00 m² , deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

Art. 184. A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - depósito, armazenamento, trabalho ou outras atividades, venda ou atendimento do público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - instalações sanitárias e vestiários;
IV - serviços;
V - acesso e estacionamento de veículos;
VI - pátios de carga e descarga.

a) o compartimento para depósito, armazenamento, trabalho ou atendimento do público terão o piso e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 2,00 m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 185. Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo, serão observadas as seguintes exigências:

I - deverão ter pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento ao público, ou outra atividade equivalente, com área não inferior a 16,00 m²;
II - outros compartimentos destinados a recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 4,00 m²;

a) a soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00 m²;

III - as instalações sanitárias deverão atender ao disposto no Artigo 135.
IV - deverão dispor de compartimentos de vestiário para empregados com área na proporção de 1:60 das áreas servidas.

a) o compartimento de vestiário não será obrigatório em edificação com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m².

V - as edificações para depósitos e oficinas com área total de construção superior a 750,00 m² , deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente de eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m².

a) as edificações com área total de construção superior a 250,00 m² e até 750,00 m² deverão ter o depósito, de que trata este artigo, apenas com área mínima de 2,00 m².

Seção XVIII - Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

Art. 186. Para os efeitos do disposto nesta lei, considera-se:

I - posto de prestação de serviços: o estabelecimento destinado a lavagem, lubrificação, polimento, borracharia, funilaria ou pintura de veículos automotores, e outros serviços assemelhados;

II - posto de abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustíveis para veículos automotores, conjugado ou não com loja de conveniência, vídeo-locadora, ou com a prestação de serviços discriminados no inciso anterior.

Art. 187. O posto de abastecimento somente poderá ser construído em terreno de esquina, com áreas iguais ou superiores a 500,00 m² desde que seu alinhamento não seja inferior a 25,00 metros e esteja voltado para a via principal.

Art. 188. O posto de prestação de serviços poderá ser construído em terrenos localizados em meio de quadras.

Art. 189. Fica proibida a construção de postos de prestação de serviços e de abastecimento:

I - a menos de 100,00 m do centro geométrico de creches, escolas, hospitais, asilos e orfanatos;

II - a menos de 100,00 m de distância do centro geométrico das sedes da Prefeitura e Câmara Municipal, Fórum e Delegacia de Polícia;

Art. 190. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente para esse fim.

Art. 191. A Prefeitura Municipal de Indaiatuba poderá autorizar outras atividades nos estabelecimentos definidos nesta lei, desde que:

I - sejam permitidas nas zonas em que localizar-se o terreno;
II - desenvolvam-se em compartimentos diversos daqueles destinados às atividades principais;
III - não sejam conflitantes com as da atividade principal.

Art. 192. O projeto de construção de postos de abastecimento e de serviços automotivos, a ser apresentado à Secretaria Municipal de Economia e Planejamento - SEPLAN, para fins de análise e licenciamento, deverá atender aos seguintes requisitos:

§ 1º Deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- Acesso e circulação de pessoas;
- Acesso e circulação de veículos;
- Abastecimento e serviços;
- Instalações sanitárias;
- Vestiários;
- Administração.

I - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, terão revestimento de material resistente ao desgaste, a solventes, impermeável e anti derrapante, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite escoamento das águas de lavagem para os logradouros de uso público, sendo vedado o emprego de pavimentação articulada ou outro material que permita a infiltração de produtos decorrentes da atividade;

§ 2º Deverão ser dotados de instalações sanitárias, destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, que atendam às exigências do CSAN.

I - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e
b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m² ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

II - de compartimento de vestiários, com área mínima de 4,00m²;

III - de depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com a área mínima de 2,00 m² ;

IV - a edificação deverá contar com instalações de tal natureza, que os imóveis vizinhos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

§ 3º As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - estar localizada em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2,50 m no mínimo;

III - ter pé direito mínimo de 2,50 m ou de 4,50 m quando houver elevador para veículo;

IV - ter paredes externas fechadas em toda a altura com caixilhos fixos sem coberturas;

V - ter as aberturas de acesso distantes 6 m no mínimo dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - os boxes de lavagem e lubrificação de veículos deverão possuir, além das caixas - separadoras de água e óleo, caixas de retenção e areia, óleo e graxa pelas quais deverão passar as águas servidas antes de serem lançadas à rede pública, conforme diretrizes e padrões de qualidade estabelecidas pelas NTC's do SAAE;

VII - os pisos das áreas de abastecimentos e descarga, os boxes de lavagem e lubrificação e troca de óleo, deverão ter sistema de drenagem pluvial elou de águas servidas, para escoamento das águas oleosas, as quais deverão passar por caixas separadoras de água e óleo, antes da entrada na rede pública de águas pluviais.

§ 4º As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4 m do alinhamento do logradouro de uso público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundo do lote observadas as eventuais exigências de recuos maiores contidas na lei de zoneamento de uso do solo, não podendo ser instaladas em passeios dos logradouros públicos.

I - as instalações para abastecimento de veículos deverão atender às NBR's que regulam sua execução, destacando-se: NBR 13312/2001 - "Posto de Serviço - Construção de Tanque Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono", NBR 13785/97 - "Construção de Tanque

Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono de Parede Dupla Metálica ou Não-Metálica", NBR 13781/2001 - "Posto de Serviço - Manuseio e Instalação de Tanque Subterrâneo de Combustível" e NBR 13786/2001 Posto de Serviço - Seleção de Equipamentos e Sistemas para Instalações Subterrâneas de Combustíveis" e Alterações Posteriores.

II - deverão atender ainda, no que for pertinente, às determinações relativas à Segurança Contra Incêndio abordadas na Seção V do Capítulo II deste CE.

III - os tanques de armazenamento de combustíveis desativados ou sem condições de uso deverão ser removidos ou preenchidos com material próprio, sendo obrigatória a desativação de suas tubulações e a comunicação imediata ao setor competente da Prefeitura Municipal;

IV - em casos de suspeita de vazamento deverá ser, no mínimo, avaliado o L.M.C. - Livro de Movimentação de Combustíveis, e feita uma estatística com a reconciliação do estoque do tanque suspeito dos últimos 60 (sessenta) dias.

a) caso fique constatada a tendência de vazamento, deverá ser elaborada um laudo técnico relativo à estanqueidade do sistema.

V - sempre que um tanque for substituído ou acrescido no estabelecimento, deverão ser observados os padrões propostos na presente Lei;

VI - com base na análise de dados, informações e estudos técnicos solicitados nesta lei, a PMI poderá solicitar medidas preventivas, corretivas ou adicionais;

VII - na constatação de irregularidades ou vazamentos que potencializem riscos, a PMI poderá determinar a proibição do funcionamento ou a interdição do estabelecimento;

VIII - os estabelecimentos de que trata a presente Lei, deverão comunicar, de imediato, à SEPLAN, ao Conselho Municipal de Defesa Civil e a Secretaria Municipal de Defesa Social, qualquer ocorrência que envolva infiltração de produtos de combustível e/ou óleos;

IX - fica adotado L.M.C. (Livro de Movimentação de Combustíveis) como instrumento oficial de controle e fiscalização de ocorrências para o cumprimento do disposto nesta Lei.

a) todas as ocorrências e possíveis riscos de acidentes, serão registrados pelo proprietário do posto de abastecimento, no campo destinado a este fim do L.M.C.

X - as empresas distribuidoras deverão ter um sistema de atendimento quanto à situação de riscos e ou acidentes ambientais, obedecendo, no que couber, à legislação federal, estadual, municipal de meio

ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 193. Os postos de serviços e abastecimento de veículos necessitam, para início de suas atividades, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Seção XIX - Dos Terminais Rodoviários de Passageiros e de Carga

Art. 194. As edificações tratadas nesta seção, quando constituírem unidade distinta e autônoma, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do conjunto arquitetônico, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo, que dê diretamente para logradouro público ou espaço externo do imóvel.

Parágrafo único. Nas edificações de terminais rodoviários, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo, deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, disporem de acesso adequado à movimentação interna de veículos.

Art. 195. Essas edificações deverão obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, especialmente os dispositivos da Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 196. Existindo edificação destinada a estacionamento, carga e descarga, deverão ser preenchidas as seguintes condições:

I - isolamento acústico das paredes, cobertura e pavimentação de modo a atender às NBR's específicas.

II - a estrutura, paredes e pavimentos deverão atender à Seção V - Capítulo II - Título III relativos à segurança contra incêndios, no que for pertinente.

III - as faixas de acesso e circulação, bem como os locais de parada, box e estacionamento de veículos, deverão:

a) ter paredes ou pilares revestidos até a altura de 2,00 m, no mínimo, com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

b) ter piso de material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante;

IV - as instalações e os depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão observar os requisitos dos "Postos de Abastecimento" Seção XVIII, do Capítulo IV - Título III deste CE;

V - se houver mais de um andar, serão todos interligados por escadas ou rampas que satisfarão às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, de conformidade com as prescrições da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

VI - se a altura entre os pisos do último pavimento e do pavimento mais baixo for maior do que 10,00 m, deverá haver pelo menos um elevador de passageiros com capacidade mínima para 5 pessoas.

a) Deverão ser atendidas ainda as exigências do Artigo 94.

VII - a movimentação interna de veículos deverá obedecer, no que for pertinente, as NBR's específicas;

VIII- deverão ter instalações sanitárias separadas, para o pessoal de serviço e para uso do público, de conformidade com o CSAN;

IX - os parapeitos, grades, balustradas ou muretas que substituírem as paredes externas dos compartimentos ou locais situados em andares acima do nível do solo e destinados a acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos, deverão ser suficientemente resistentes para receberem impactos dos veículos, conforme dispõem as NBR's específicas.

Art. 197. As edificações destinadas a terminais rodoviários deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais.

I - acesso e circulação de pessoas;
II - acesso e circulação de veículos de transporte;
III - parada ou ponto de veículos de transporte;
IV - acesso e estacionamento de carros;
V - recepção, espera ou atendimento do público;
VI - instalações sanitárias;
VII - vestiários;
VIII - administração e serviços;
IX - estacionamento de veículos de transporte.

Art. 198. A edificação deverá satisfazer, ainda, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída, os espaços de acesso e circulação de pessoas, como corredores, passagens, vestíbulos e átrios de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V Capítulo II - Título III deste CE;

II - nos locais de embarque e desembarque de pessoas ou carga, haverá pistas para a circulação e parada de veículos e passeios exclusivos para a circulação ou espera de pessoas, separadas, as primeiras das segundas, por um desnível mínimo de 0,15 m. As pistas de circulação e parada de veículos atenderão às condições previstas na Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE e os passeios ou espaços de circulação e espera de pessoa terão os requisitos da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

III - as salas de recepção, espera e atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência assegurada por unidade geradora própria, independente de rede geral, com alimentação automática;

IV - as salas de recepção, espera e atendimento terão pé direito mínimo de 3,00 m;

V - deverá dispor de depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área de 4,00 m² ;

Art. 199. As edificações para terminais rodoviários de passageiros deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I - se houver até 3 pistas de parada de veículos, os passeios e as plataformas de embarque e desembarque de pessoas observarão o disposto no Artigo 200º. Quando houver mais de 3 pistas, as conexões entre passeios e plataformas de pessoas serão obrigatoriamente feitas por travessia das pistas em desnível, mediante passagem ou galeria com largura mínima de 4,00 m;

II - no dimensionamento dos passeios, plataforma, passagens ou galerias serão observadas as larguras mínimas de vazão, em função da lotação prevista na Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

III - cada ponto ou local de parada de veículo de capacidade normal para o transporte de 36 passageiros deverá dispor, no mínimo, de 5,00 m de extensão e 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque; o desenvolvimento total da plataforma será calculado pelo número e freqüência de veículos;

IV - conforme a capacidade do terminal, determinada pela extensão das plataformas, freqüência e número de veículos, exigir-se-ão:

a) salas de espera ou recepção, com área correspondente, pelo menos, a 35,00 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 80,00 m² e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

b) balcões ou guichês de atendimento e venda de passagens, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada 25,00 m² de área de plataforma, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

c) compartimento ou ambientes para guarda de bagagens, dotados de balcões para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m² para cada 25,00 m² de plataforma, respeitada a área mínima de 4,00 m² ;

d) instalações sanitárias localizadas próximo às salas de recepção, para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total que possa ser destinada ao atendimento, recepção, espera e administração, atendendo ao mínimo estipulado pelo CSAN;

e) compartimentos de vestiários para empregados, com área correspondente, pelo menos, a 0,50 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 4,00 m² ;

f) compartimentos ou ambientes de administração, portaria e serviços, com área mínima de 20,00 m². No caso de estações rodoviárias com mais de 10 pontos ou locais de parada de veículos, a área mínima desses compartimentos ou ambientes será acrescida de 0,50 m² para cada ponto ou local de paradas excedentes de 10;

g) os espaços para estacionamento de veículos deverão atender, no que for pertinente, aos requisitos da Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE;

h) compartimento ou ambiente para refeições, lanches ou refrigerantes, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma, respeitada a área mínima de 8,00 m² .

§ 1º Os compartimentos ou ambientes, para sala de recepção e espera, balcões ou guichês, guarda de bagagens, instalações sanitárias, vestiários e administração, respeitadas as exigências mínimas das alíneas do item IV deste artigo, poderão ser distribuídos por setores, em função das plataformas ou dos locais de parada de veículos, dentro de um sistema geral que atenda às condições de circulação, conforto e segurança estabelecidas neste título.

§ 2º Eventuais instalações de restaurantes, lanchonetes, bares, cantinas, lojas ou escritórios não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos de transporte e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 200. As edificações destinadas a terminais rodoviários de despachos, encomendas e cargas deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I - terão sala de recepção e atendimento do público, com área correspondente a 0,50 m² para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 10,00 m² .

II - terão balcões ou guichês de atendimento, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada ponto ou local de parada, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

III - terão compartimento ou ambiente para a guarda de bagagem e carga, dotado de balcão para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 5,00 m² para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 80,00 m² e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

IV - disporão de instalações sanitárias para uso dos empregados, localizadas próximo às salas de atendimento do público ou dos pontos ou locais de paradas dos veículos, em número correspondente, pelo menos, à área total que possa ser destinada a recepção, atendimento, administração, armazenagem e carga, conforme o disposto no CSAN;

V - terão compartimentos de vestiários, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m² para cada 60,00 m² de área de armazenagem de carga, respeitada a área mínima de 4,00 m² ;

VI - terão compartimentos ou ambientes de administração, portaria e outros serviços, com a área mínima prevista na alínea "f" do item IV do Artigo 199.

Art. 201. As edificações destinadas a terminais de carga e passageiros ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes exigências destinadas a atender ao portador de deficiência:

I - promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

II - prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e

III - instalar nas escadas e corredores, faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

IV - as providências deverão obedecer à NBR 9050/1994 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

Seção XX - Dos Velórios, Necrotérios e Cemitérios

Art. 202. As edificações para velório deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 20,00 m² ;

II - local de descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40,00 m² ;

III - instalações sanitárias para o público próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um

dispondo, pelo menos, de 1 lavatório e 1 bacia sanitária e com área mínima de 1,50 m² ;

IV - instalação de bebedouro com filtro.

Art. 203. As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I - sala de autópsia, com área mínima de 16,00 m² , dotada de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e uma pia com água corrente. As mesas para necrópsia terão forma que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação;

II - instalações sanitárias dispondo, pelo menos, de 1 lavatório, 1 bacia sanitária e 1 chuveiro com área mínima de 1,50 m² .

Art. 204. A carneira deverá ser lacrada, não podendo a urna funerária ficar em contato direto com o solo.

Art. 205. Os terrenos destinados a construção de cemitério deverão estar situados em locais secos, de solo permeável e onde o lençol freático, esteja no mínimo, a 2,00 m de profundidade, na estação chuvosa.

§ 1º Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno, a cota do fundo das sepulturas deverá ser superior a cota do nível de enchente já verificada.

§ 2º Quando houver arborização, as espécies vegetais escolhidas deverão ter raízes que não danifiquem as sepulturas próximas.

§ 3º Os cemitérios do município terão caráter secular, e serão administrados e fiscalizados diretamente pela Prefeitura ou mediante concessão ou permissão, obedecidos os requisitos estabelecidos no art. 175 da Constituição Federal e na Lei Municipal nº 3.982, de 21 de março de 2001.

Art. 206. Os cemitérios deverão atender aos seguintes requisitos:

I - às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiências, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

II - os espaços para estacionamento de veículos para as edificações desta Seção XX deverão atender, o que couber, o disposto na Seção VI - Capítulo II- Título III deste CE.

CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 207. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as NBR's.

Art. 208. Será obrigatória a instalação e respectivas modalidades para os serviços de água, esgoto, luz, força e telefone observadas as NBR's, os requisitos das concessionárias do serviço e legislação pertinente.

Art. 208-A. Fica permitido o uso de jardim vertical em muros, paredes, empenas cegas e similares, bem como a instalação de telhado verde sobre lajes e demais coberturas de edificações, em conformidade com o detalhamento técnico previsto em legislação regulamentadora específica. *(“Caput” do artigo acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

§ 1º A vegetação utilizada deverá ser apropriada para o local, resistir ao clima tropical e às variações de temperatura, e consumir pouca quantidade de água; *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

§ 2º O local de instalação do equipamento deverá ser preparado por meio de impermeabilização e de técnicas que assegurem a sua não deterioração; *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

§ 3º O telhado verde poderá ter vegetação intensiva ou extensiva, preferencialmente nativa, e a área destinada à instalação do equipamento será considerada, para todos os efeitos, como tendo as mesmas características da área permeável. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 74, de 21/6/2021)*

Art. 209. O escoamento das águas pluviais nas edificações, deverá obedecer às seguintes condições:

I - nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

a) nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,50 m, no mínimo, acima desse nível.

II - não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os efluentes devidamente tratados conforme as normas emanadas da autoridade competente.

III - nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises, e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para despejo até a sarjeta do logradouro, passando sob o passeio.

IV - atender especialmente, no que couber a NBR-10844/1989 - "Instalações Prediais de Águas Pluviais" e Alterações Posteriores.

Art. 210. As instalações hidráulico - sanitárias das edificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - todos os edifícios construídos em terrenos que confrontem com logradouros públicos que tenham redes de água e/ou esgotos, deverão obrigatoriamente serem ligados a essas redes.

a) quando não houver rede de água na rua, antes do início das obras, o interessado deverá obter licença junto ao SAAE para execução do poço e da fossa séptica.

b) quando não houver rede de esgotos na rua, o edifício deverá ser dotado de fossa séptica com volume útil nunca inferior a 1.250 litros, cujo efluente será lançado em poço absorvente com diâmetro nunca inferior a 1,20 m;

c) quando da construção do poço abastecedor de água potável e poço absorvente, no mesmo terreno, deve ser respeitada a distância mínima de 15 metros entre eles, e a colocação do primeiro em nível superior ao segundo;

d) a abertura de poços de água deverá obrigatoriamente ser precedida de obtenção de licença junto à administração municipal que fará a locação do mesmo no terreno, observando para tal, a locação dos poços das propriedades vizinhas, que deverão estar conforme o prescrito neste Código.

II - cada edifício deverá ter ligações próprias de água e esgoto, não podendo uma única ligação de água servir a mais de uma unidade autônoma;

III - as instalações prediais de água fria deverão atender no que couber, à NBR 5626/1998 - "Instalação Predial de Água Fria" e Alterações Posteriores.

a) todo edifício deverá ser dotado de reservatório de água, não podendo um único reservatório servir a mais de um prédio;

b) todo edifício, com mais de três pavimentos acima do nível da rua, deverá ter um reservatório inferior e um superior, que será abastecido pelo inferior através de bomba de recalque;

c) em nenhuma circunstância será permitida a ligação de bomba diretamente à rede de abastecimento de água;

d) ambos os reservatórios deverão ser dimensionados atendendo à NBR específica;

e) os reservatórios de água devem ser providos de:

- cobertura de proteção contra entrada de animais, insetos, etc., e poluição de água em geral;

- torneira de bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

f) os compartimentos sanitários deverão obrigatoriamente ser abastecidos pelo reservatório.

Art. 211. As instalações prediais de água quente deverão atender, no que couber, à NBR 7198/1993 - "Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente" e Alterações Posteriores.

Art. 212. As instalações prediais de esgoto sanitário deverão atender, no que for pertinente, à NBR-8160/1999 "Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução" e a Lei nº 4242/2002.

I - as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiros e chuveiros serão encaminhadas a um ralo sifonado provido de inspeção, não podendo estes aparelhos ter comunicação direta com as tubulações das bacias e mictórios, as quais deverão ser sifonadas e diretamente ligadas ao esgoto primário;

II - todos as tubulações de esgotos deverão ter diâmetros e declividades mínimas constantes das normas técnicas;

III - as tubulações de esgoto serão sempre retilíneas, sendo que nas eventuais mudanças de direção ou declividade, deverá haver dispositivos para inspeção e limpeza;

IV - toda instalação de esgotos sanitários deve compreender pelo menos um tubo ventilador primário de diâmetro não inferior a 75 mm;

V - é defeso a descarga de águas pluviais nas tubulações de esgoto, bem como a de efluentes de fossas sépticas em logradouro público;

Art. 213. As instalações prediais de gás liqüefeito de petróleo - GLP deverão atender às NBR's específicas e especialmente, no que couber, à NBR-14024/2000 - "Centrais Prediais e Industriais de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - Sistema de Abastecimento a Granel" e alterações Posteriores.

Art. 214. As instalações prediais de ar condicionado deverão atender às NBR's específicas e especialmente, no que for pertinente, à NBR-6401/1980 "Instalações Centrais de Ar Condicionado para Conforto Parâmetros Básicos de Projeto" e Alterações Posteriores.

Parágrafo único. É defeso o emprego de equipamentos que utilizam os CFCs (Cloro Flúor Carbono), como fluido refrigerante em seus sistemas de ar condicionado central.

Art. 215. As instalações prediais elétricas deverão atender às Instruções Gerais da Concessionária de fornecimento de energia elétrica.

Art. 216. A instalação de antenas transmissoras de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética, no Município de Indaiatuba fica sujeita às condições estabelecidas na presente lei.

Art. 217. Estão compreendidas nas disposições desta lei as antenas transmissoras que operam na faixa de freqüência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz).

Parágrafo único. Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

I - radares militares e civis, com propósitos de defesa e/ou controle de tráfego aéreo;
II - rádio amador, faixa do cidadão e similares;
III - rádio - comunicadores de uso exclusivo das polícias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e outros;
IV - rádio - comunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos;
V - produtos comercializados como bens de consumo, tais como fornos de microondas, telefones celulares, brinquedos de controle remoto e outros.

Art. 218. Toda instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética deverá ser feita de modo que a densidade de potência total, considerada a soma de radiação preexistente com a da radiação adicional emitida pela nova antena, medida por equipamento que faça integração de todas as freqüências na faixa prevista por esta lei, não ultrapasse 100 mW/cm² , em qualquer local passível de ocupação humana.

Art. 219. Quando não cumprida a exigência do artigo anterior, a PMI, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, intimará a empresa responsável, para que no prazo de 120 (cento e vinte) dias, proceda às alterações, de qualquer natureza e a seu critério, de forma a reduzir o nível de densidade de potência aos limites estabelecidos.

§ 1º O intimado poderá recorrer, no prazo de 30 (trinta) dias, caso entenda que o excesso não se deve a sua instalação, apontando aquela à qual atribui a responsabilidade pelo descumprimento desta lei.

§ 2º No caso de impetração de recurso, o Poder Público Municipal determinará a realização de medições, com interrupção alternada das emissões dos envolvidos, a fim de decidir qual instalação deverá interromper as transmissões para adequar-se aos limites permitidos.

§ 3º Se necessária a interrupção das transmissões, por uma ou mais instalações, deverá adequar-se primeiro a que aumentou sua radiação ou a que entrou em funcionamento em data mais recente.

§ 4º Caso as obras de adequação estejam em andamento, o intimado poderá requerer a prorrogação do prazo concedido, até 15 (quinze) dias antes do vencimento daquele, sempre por tempo determinado, que não poderá ser superior ao inicial.

§ 5º Cabe à Municipalidade julgar, segundo critérios técnicos, os pedidos de prorrogação do prazo, podendo deferi-lo, conforme o requerido ou por prazo menor, ou indeferi-lo.

§ 6º A não adequação da instalação no prazo concedido, acarretará na interrupção da emissão de radiação eletromagnética, com lacração da mesma.

Art. 220. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada e dos imóveis confinantes.

§ 1º Os imóveis construídos, após a instalação da antena, que estejam situados, total ou parcialmente, na área delimitada no "caput" deste artigo, serão objetos de medição radiométrica, porém, não haverá objeção à permanência da antena, se respeitado o limite máximo de radiação previsto no Artigo 218 desta lei.

§ 2º A Estação Rádio Base de Telefonia Celular não se enquadra no disposto no "caput" deste artigo, subordinando-se ao limite máximo de radiação permitido por esta lei.

~~**Art. 221.** A base de qualquer torre de sustentação de antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 (quinze) metros de distância das divisas do lote onde estiver instalada, observando-se o disposto no artigo anterior.~~

Art. 221. A base de qualquer torre de sustentação de antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 5,00 (cinco) metros de distância das divisas do lote onde estiver instalada, observando-se o disposto no artigo anterior. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.800, de 24/9/2010)*

Art. 222. Nas zonas residenciais de alta concentração demográfica com edificações de mais de três andares, a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética poderá ser feita no topo de edifícios.

Parágrafo único. Indicada a instalação da antena transmissora em edificação não pertencente ao interessado, será necessária a autorização do proprietário, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva do interessado.

Art. 223. A PMI exigirá laudo assinado por físico ou engenheiro da área de radiação, onde constem medidas nominais do nível de densidade de potência nos limites da propriedade da instalação, nas edificações vizinhas e nos edifícios com altura igual ou superior à antena, num raio de 200 (duzentos) metros.

§ 1º O laudo radiométrico será submetido à apreciação da Secretaria Municipal da Saúde e deve ser apresentado por ocasião da instalação da antena transmissora e, anualmente, para controle.

§ 2º As medições deverão ser feitas com equipamentos comprovadamente calibrados, dentro das especificações do fabricante e submetidos à verificação periódica da Secretaria Municipal de Saúde e que meçam a densidade da potência por integração das faixas de freqüência e faixa de interesse.

§ 3º As medições deverão ser previamente comunicadas à PMI mediante pedido protocolado, onde constem local, dia e hora de sua realização.

§ 4º A Secretaria Municipal de Saúde acompanhará as medições, podendo indicar pontos que devam ser medidos.

Art. 224. As antenas transmissoras somente entrarão em operação após a concessão do alvará sanitário pela Secretaria Municipal de Saúde, observados os critérios estabelecidos por aquele órgão.

Art. 225. A operação das antenas transmissoras de radiação eletromagnética deverá se submeter à legislação municipal de controle da poluição sonora, sob pena de interrupção da emissão de radiação e lacração da antena transmissora.

Art. 226. Fica vedada a instalação e operação de antenas transmissoras a que se refere esta lei, nas Zonas de Predominância Residencial (ZPR) ou nos loteamentos estritamente residenciais.

TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Das Vistorias de Obras e Instalações

Art. 227. Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da Fiscalização Municipal.

Parágrafo único. Devem permanecer no local, durante o período de execução da obra ou serviços públicos ou particulares, a placa dos profissionais e empresas habilitadas, de acordo com o prescrito pelo CREA - SP, cópias das ART 's, cópias dos projetos arquitetônico e ou complementares exigidos e a respectiva licença.

Art. 228. As vistorias de obras e instalações são providenciadas pelo órgão competente da PMI e realizadas por intermédio de profissionais legalmente habilitados, especialmente designados para esse fim.

§ 1º As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da PMI julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposição desta lei complementar ou de resguardar o interesse público por motivo de segurança.

§ 2º A PMI poderá solicitar a colaboração de Órgão técnico de outro Município, do Estado, da União ou de autarquias, ou ainda de firmas de notória especialização.

Art. 229. A vistoria poderá ser realizada na presença do responsável técnico pela execução da obra, instalação ou serviço ou, na sua ausência, na do proprietário ou seu representante legal.

§ 1º Se for necessário, far-se-á a intimação pessoalmente ou através de edital e via postal, determinando o dia e hora que realizar-se-á a vistoria.

§ 2º No caso de existir perigo iminente para a segurança de qualquer pessoa, é procedida a imediata vistoria, garantida por todos os meios legais necessários.

Art. 230. Em toda vistoria, as conclusões deverão ser consubstanciadas pelos profissionais designados, comunicadas em processo, indicando as providências a serem tomadas em vista dos dispositivos desta lei complementar e o interessado será intimado a fazer demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

§ 1º Não sendo cumpridas as determinações comunicadas, caberá multa nos termos desta lei..

§ 2º Sem prejuízo do previsto no anterior, poderá ser determinada a interdição ou qualquer medida de segurança.

§ 3º Nos casos de ameaça à segurança pública que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da PMI, ouvida previamente a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - SENEJ, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

§ 4º Quando os serviços decorrentes do laudo de vistoria forem executados ou custeados pela PMI, as despesas correspondentes com os acréscimos previstos no CTRIB, serão ressarcidas pelo proprietário das obras, serviços ou instalações.

Seção II - Das Intimações

Art. 231. Se, dentro do prazo fixado na intimação, o interessado apresentar recurso por meio de requerimento ao Prefeito Municipal instruído com laudo de perito habilitado, devidamente protocolado, não será suspensa a execução de medidas urgentes que deverá ser tomada, nos casos que envolvam a segurança pública.

Parágrafo único. A PMI deverá dar solução ao requerido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento do requerimento.

Art. 232. A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta lei complementar.

§ 1º A intimação conterá os dispositivos a cumprir e os respectivos prazos.

§ 2º Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado seu não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível.

§ 3º Mediante requerimento devidamente justificado, e a critério da chefia do Órgão competente, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação.

§ 4º Na interposição de recurso contra intimação, o prazo será sustado até o despacho decisório que, se denegatório, será comunicado pessoalmente ou pelo correio e reiniciada sua contagem.

§ 5º A intimação será publicada através da imprensa, caso o interessado se recuse a assiná-la, ou não seja encontrado.

Seção III - Das Infrações

Art. 233. As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - advertência;
II - multa;
III - suspensão;
IV - exclusão do registro dos profissionais ou firmas legalmente habilitados no órgão competente da Prefeitura;
V - embargo das obras;
VI - demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações.

§ 1º As penalidades podem ser impostas ao proprietário, ao responsável técnico ou ao autor do projeto, simultânea ou independentemente, no que lhes couber, como dispõe esta lei complementar.

§ 2º Quando o infrator for o profissional ou firma legalmente habilitada, a Prefeitura, através de seu órgão competente, informará ao CREA-SP sobre a ocorrência e anotará no seu respectivo registro.

§ 3º Quando se tratar de infração de responsabilidade da firma executante, ou de seu responsável técnico, idêntica penalidade será imposta a ambos, inclusive quando se tratar de administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais, ou empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 234. Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta lei complementar, será lavrado imediatamente o auto de infração contendo os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
II - nome e endereço do infrator;
III - descrição sucinta do fato determinante da infração;

IV - dispositivo infringido;
V - dispositivo que determina a penalidade;
VI - valor da multa prevista;
VII - assinatura e identificação de quem a lavrou;
VIII - assinatura do infrator ou averbação quando se recusar a receber ou assinar.

Art. 235. A aplicação de qualquer penalidade referente a esta lei complementar não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

CAPÍTULO II - DAS MULTAS E ADVERTÊNCIAS

Art. 236. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional que apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições desta lei complementar ou com as normas da ABNT.

Parágrafo único. A reapresentação do projeto com as mesmas infrações será passível da multa referida no Artigo 237.

Art. 237. As multas aplicáveis ao profissional responsável pelo projeto, obra, serviço ou instalação, terão o valor constante no Artigo 127º do CTRIB, obedecerão ao rito do disposto nos respectivos parágrafos 1º e 3º e serão aplicáveis às seguintes infrações:

I - por apresentar projeto ou memorial em desacordo com dispositivos desta lei complementar, na forma prevista no artigo anterior;
II - por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando dados gráficos;
III - por introduzir alterações no processo aprovado sem a respectiva autorização;
IV - por inobservância das prescrições técnicas determinadas pela ABNT;

Art. 238. A Prefeitura, além das multas referidas no Artigo 237, comunicará ao respectivo CREA, o nome e o registro dos construtores que cometerem as infrações seguintes:

I - prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;
II - hajam incorrido em 03 multas por infrações cometidas na mesma obra;

III - assinarem projetos como executores de obras que realmente não as dirijam;

IV - iniciarem qualquer obra sem a necessária Licença de Obra, salvo no caso previsto do Artigo 21;

Parágrafo único. os infratores poderão recorrer, no que couber, das multas previstas nos Artigos 236 e 237, de conformidade com o rito dos Artigos 131/134 do CTRIB.

Art. 239. As multas aplicáveis aos proprietários de obras ou instalações terão o valor constante no Artigo 127º do CTRIB, obedecerão ao rito do disposto nos respectivos parágrafos 1º e 3º e serão aplicáveis às seguintes infrações:

I - por iniciar obra ou serviço sem a respectiva licença;

II - por ocupar edificação sem ter sido concedida a respectiva carta de ocupação pelo órgão competente, excetuando-se os casos previstos no parágrafo único do Artigo 29;

III - por não atender a intimação expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

IV - por executar reforma, sem aumento de construção, sem a devida licença de obra ou "alvará de reforma";

§ 1º As multas previstas neste artigo poderão, desde que autorizado pelo Prefeito, ser aplicadas diariamente até que se elimine a irregularidade.

§ 2º Os infratores poderão recorrer, no que couber, das multas previstas nos Artigos 238 / 239 deste CE, de conformidade com o rito dos Artigos 131/134 do CTRIB.

Art. 240. Os proprietários de imóveis que promoverem a construção, demolição, reforma, reconstrução ou acréscimo de edificação na divisa do lote em logradouro público, sem a colocação de tapumes, ou que os coloquem sem obedecer as normas específicas constantes da Seção II - Capítulo I - Título III deste CE, ficam sujeitos à multa no valor constante do Artigo 127º do CTRIB.

§ 1º A execução de obras sem instalação de andaimes exigidos neste artigo, ficam sujeitos à mesma multa citada.

§ 2º Os infratores serão notificados com o prazo de cinco dias para darem cumprimento ao disposto nesta lei.

§ 3º Os infratores que, decorrido o prazo previsto anterior, não observarem o disposto no artigo desta lei, serão autuados, impondo-se-lhes a multa prevista no "caput" do Artigo.

§ 4º Em caso de reincidência ou de persistir a inobservância do disposto nesta lei, a multa será aplicada em dobro.

§ 5º Na segunda reincidência, ou persistindo a infração, a multa será aplicada em quadruplo, repetindo-se a imposição da multa nesse montante até que o infrator cumpra a sua obrigação.

§ 6º Não se aplicar multa sem que haja entre uma e outra um interregno de no mínimo cinco dias.

§ 7º Lavrado o auto de infração e imposição de multa, o infrator será intimado a recolhê-la no prazo de 30 dias.

§ 8º A intimação dos infratores será feita pessoalmente.

§ 9º Quando o infrator residir fora do Município sua intimação será feita por via postal com aviso de recebimento (AR) e por edital no caso de residir em local incerto não sabido.

§ 10. Decorrido o prazo a que se refere o § 9º deste artigo, a multa que não tenha sido recolhida será inscrita na Dívida Ativa.

Art. 241. Por infração a qualquer dispositivo desta lei complementar, cuja multa não for especificada em algum de seus artigos, é aplicada multa ao infrator em grau mínimo, médio ou máximo, tendo-se em vista, para graduá-las, a maior ou menor gravidade de infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei complementar.

§ 1º Em qualquer infração a que se refere este artigo, a multa será arbitrada pela chefia do órgão competente e não poderá ser inferior ao valor constante no Artigo 127º do CTRIB e nem superior a 10 (dez) vezes o referido valor.

§ 2º O infrator poderá recorrer contra multa, dentro do prazo de 30 dias corridos, contados da data da entrega do aviso de aplicação da penalidade e do auto de infração no seu domicílio.

a) considera-se domicílio para os efeitos deste CE, o local de residência habitual do infrator, o centro habitual de sua atividade ou o lugar de sua sede;

b) o rito de tramitação segue o disposto, no que couber, nos Artigos 132º / 134º do CTRIB;

Art. 242. Para efeito das penalidades previstas neste CE, na aplicação do § 1º do Artigo 127º (CTRIB), reincidência é a repetição da infração a um mesmo dispositivo, pela mesma pessoa física ou jurídica, a qualquer tempo.

§ 1º Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

§ 2º Persistindo o descumprimento, será considerado repetição da infração nos termos do artigo anterior.

Art. 243. Das obras irregulares e obras clandestinas.

§ 1º As obras irregulares e as obras clandestinas ficam sujeitas ao pagamento das multas previstas no § 1º do Artigo 152º do CTRIB:

§ 2º A multa prevista no parágrafo anterior será reduzida em 95% (noventa e cinco por cento) se o proprietário protocolar o competente projeto de regularização ou de edificação, conforme o caso, no prazo de 30 dias, contados da data da notificação.

§ 3º No caso de obras irregulares, se o projeto de regularização for protocolado dentro do prazo previsto no § 2º deste artigo, as taxas previstas na Tabela V, item 1, serão cobradas com redução de 50%, desde que se trate de construção residencial e o prédio tenha sido concluído e esteja ocupado na data do início da vigência desta lei.

§ 4º Considera-se obra irregular a edificação concluída e ocupada, sem projeto ou com projeto rejeitado.

§ 5º Considera-se obra clandestina a edificação em andamento e sem projeto ou com projeto rejeitado.

Art. 244. Expedida a licença, as obras ou serviços deverão estar iniciados dentro de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, observado o disposto no Artigo 23 e seu Parágrafo 1º deste Código de Edificações.

CAPÍTULO III - DA SUSPENSÃO OU EXCLUSÃO

Art. 245. A penalidade de suspensão, ou exclusão, será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando for suspenso ou excluído pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

II - quando for condenado pela justiça por atos praticados decorrentes de sua atividade profissional.

a) As penalidades de suspensão e exclusão serão aplicáveis, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS EMBARGOS, INTERDIÇÕES, DEMOLIÇÕES E DESMONTES

Art. 246. Qualquer obra em andamento, seja ela construção, demolição, reconstrução, reforma, serviços ou instalações, será embargada, sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

I - não tiver licença para edificar, quando necessária;

II - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III - quando o profissional responsável sofrer penalidade de suspensão ou exclusão imposta pela Prefeitura ou pelo Conselho Regional de Engenharia , Arquitetura e Agronomia - CREA;

IV - quando o profissional responsável ou o proprietário recusarem-se a atender qualquer intimação da Prefeitura, para cumprirem prescrições deste Código ou da ABNT;

V - estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, sem a necessária proteção.

§ 1º Na hipótese de ocorrência dos casos citados neste artigo, a Fiscalização notificará o infrator, lavrará um termo de embargo das obras a ser encaminhado ao responsável técnico, quando existir, ou ao proprietário, fazendo constar do termo os elementos elencados no Artigo 234 deste CE;

§ 2º Além da notificação de embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital;

§ 3º As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, com exceção daquelas necessárias à segurança, de acordo com o comunicado técnico elaborado pela Fiscalização de obras.

§ 4º Caso não seja imediatamente acatado o embargo, a PMI poderá multar ou promover a demolição da obra, conforme a gravidade do caso, utilizando o seu poder de polícia.

§ 5º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º Se a obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

§ 7º Sem prejuízo do que dispõe o § 4º deste artigo, será aplicada multa ao proprietário no valor de 10 (dez) vezes o valor constante no Artigo 127 do CTRIB, por desrespeito ao embargo, a qual será cobrada em dobro sempre que a fiscalização observar novo desrespeito.

§ 8º O embargo de obras públicas em geral, de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, é efetuado através de ofício do titular da Secretaria Municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores.

Art. 247. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências ou instalações, poderá ser interditada a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo ao público ou a seus ocupantes.

Parágrafo único. A interdição será imposta pelo órgão competente, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento legalmente habilitado, ou comissão especialmente designada, de acordo com ato normativo.

Art. 248. A demolição ou desmonte, parcial ou total, de edificação ou instalação aplicar-se-ão nos seguintes casos:

I - não atendimento das exigências referentes à construção paralisada;

II - em caso de obra clandestina e não legalizável;

III - em caso de obras ou instalações consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria e o proprietário ou responsável técnico não tomar as medidas necessárias;

IV - quando for indicada, no laudo de vistoria, necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.

§ 1º No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, não atendido o prazo determinado na intimação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do Prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos, com os acréscimos previstos no CTRIB, que serão ressarcidos pelo proprietário das obras.

§ 2º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a executar a demolição, a Secretaria de Negócios Jurídicos - SENEJ, por solicitação do órgão competente, deverá providenciar a medida judicial cabível.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

DOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS EM TRAMITAÇÃO

Art. 249. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de início de vigência deste CE e que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único. Não se aplica o previsto nesse artigo desde que o interessado se submeta, livre e espontaneamente, às disposições deste CE.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Art. 250. Fica criada a Comissão Consultiva do Código de Edificações com as seguintes finalidades:

I - deliberar sobre casos omissos deste Código;
II - encaminhar sugestões sobre alterações a serem introduzidas neste Código;
III - opinar sobre as propostas de alterações deste Código, inclusive as de iniciativa do Executivo e Legislativo;
IV - opinar sobre a legislação complementar que se fizer necessária.

§ 1º A Comissão a que se refere este artigo é composta pelos seguintes membros:

I - três representantes da Prefeitura, a serem designados pelo Prefeito Municipal por decreto;
II - um representante da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;
III - um representante da ACIAI - Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Indaiatuba;
IV - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil OAB;

§ 2º A Comissão Consultiva do Código de Edificações elaborará seu Regimento Interno, a ser aprovado pelo Prefeito, mediante decreto.

Art. 251. Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2005, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.450, de 08 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 11 de novembro de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

ÍNDICE

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **Fls.**

CAPÍTULO I - Dos Objetivos (Art. 1º) 01
CAPÍTULO II - Dos Conceitos, Siglas e Abreviaturas (Arts. 2º) 02
CAPÍTULO III - Dos Direitos e Responsabilidades (Arts. 3º e 5º) 05

TÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - Dos Projetos (Arts. 6º ao 17) 07
CAPÍTULO II - Das Licenças (Arts. 18 ao 27) 12
CAPÍTULO III - Das Modificações dos Projetos Aprovados (Art. 28) 17
CAPÍTULO IV - Da Conclusão das Obras (Arts. 29 ao 32) 18
CAPÍTULO V - Das Demolições (Art. 33) 20
CAPÍTULO VI - Das Reformas (Arts. 34 ao 36) 20
CAPÍTULO VII - Das Moradias Econômicas (Arts. 37 ao 38) 21
CAPÍTULO VIII - Da Paralisação dos Serviços (Arts. 39 e 40) 21

TÍTULO III – DAS NORMAS TÉCNICAS.

CAPÍTULO I - Da Preparação e Da Execução das Obras 22
Seção I - Da Implantação das Obras (Arts. 41 ao 48) 22
Seção II - Dos Tapumes e Andaimes (Arts. 49 ao 56) 25
Seção III - Das Escavações (Arts. 57 ao 59) 30
Seção IV - Das Fundações (Arts. 60 e 61) 30
CAPÍTULO II - Das Edificações em Geral 30
Seção I - Das Normas Gerais (Art. 62) 30
Seção II - Da Insolação, Da Iluminação e da Ventilação das Edificações (Arts. 63 ao 76) 31
Seção III - Dos Compartimentos (Arts. 77 ao 85) 36
Seção IV - Das Fachadas e Das Marquises (Arts. 86 ao 91) 39
Seção V - Da Circulação e Segurança Contra Incêndios (Arts. 92 ao 100) 39
Seção VI - Da Circulação e Estacionamento de Veículos (Arts. 101 ao 108) 47
Seção VII - Das Edificações de Madeira (Arts.109 ao 111) 59
CAPÍTULO III - Das Edificações Residenciais (Arts. 112 ao 118) 60

CAPÍTULO IV - Das Edificações Não Residenciais 63
Seção I - Da Prestação de Serviços (Art. 119) 63
Seção II - Do Comércio (Art. 120) 64
Seção III - Dos Mercados (Arts. 121 e 122) 66
Seção IV - Dos Supermercados (Arts. 123 e 124) 68
Seção V - Das Galerias Comerciais (Arts. 125 ao 129) 69
Seção VI - Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres (Arts. 130 e 131) 71
Seção VII - Dos Locais Para Manipulação de Produtos Alimentícios (Arts. 132 e 133) 72
Seção VIII - Das Indústrias (Requisitos Gerais (Arts. 134 ao 142) 74
Seção IX - Das Fábricas ou Depósito de Inflamáveis (Art. 143) 78
Seção X - Dos Locais Para Manipulação de Carnes e Derivados (Art. 144) 78
Seção XI - Da Segurança Pública (Art. 145) 79
Seção XII - Dos Esportes (Arts. 146 ao 151) 79
Seção XIII - Dos Locais de Reunião (Arts. 152 ao 165) 81
Seção XIV - Da Hospedagem (Arts. 166 ao 172) 88
Seção XV - Da Educação (Arts. 173 e 174) 92
Seção XVI - Da Saúde (Arts. 175 ao 181) 92
Seção XVII - Dos Depósitos e Oficinas (Arts.182 ao 185) 94
Seção XVIII - Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos (Arts. 186 o 193) 96
Seção XIX - Dos Terminais Rodoviários de Passageiros e de Carga (Arts. 194 ao 201) 101
Seção XX - Dos Velórios, Necrotérios e Cemitérios (Arts. 202 ao 206) 107
CAPÍTULO V - Das Instalações Prediais (Arts. 207 ao 226) 108

TÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.

CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais 115
Seção I - Das Vistorias de Obras e Instalações (Arts. 227 ao 230) 115
Seção II - Das Intimações (Arts. 231 e 232) 117
Seção III - Das Infrações (Arts. 233 ao 235) 117
CAPÍTULO II - Das Multas e Advertências (Arts. 236 ao 244) 119
CAPÍTULO III - Da Suspensão ou Exclusão (Art. 245) 123

CAPÍTULO IV - Dos Embargos, Interdições, Demolições e Desmontes (Arts. 246 ao 248)..... 124

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

CAPÍTULO I - Dos Expedientes Administrativos em Tramitação (Arts. 249)... 126
CAPÍTULO II - Da Comissão Consultiva do Código de Edificações (Art. 250 e 251)..... 127

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. Nº 156/04
P.L. Nº 153/04 - 634/04
Publ. 10/12/2004

LEI Nº 4.608 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2004.

"Dispõe sobre a Instituição do Código de Edificações do Município de Indaiatuba e dá outras providências".

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

Art. 1º - O Código de Edificações objeto desta lei dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam e dos respectivos passeios, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas normas técnicas emanadas pelas autoridades no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º - Esta lei complementa as exigências estabelecidas pela legislação sanitária pertinente a cada caso e pela legislação municipal que regula o parcelamento, o uso, a ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normalizando a elaboração de projetos e a execução de edificações no município.

CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

Seção I – Dos Conceitos

Art. 2º - Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: a soma das áreas dos perímetros cobertos externos excluindo-se os beirais de até 1,00 metro de largura, de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁTICO: O último andar de um edifício, destinado a abrigar casa de máquinas, caixas d'água e outros.

CARTA DE OCUPAÇÃO: documento que certifica a mudança de uso em obra que já possui "Habite-se".

COROAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.

DEMOLIÇÃO: total ou parcial derrubamento de uma edificação.

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.

EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

ESCALA ADEQUADA: escala que permita a visualização e o exame do projeto.

ESPECIFICAÇÃO ou MEMORIAL DESCRITIVO:-

descrição dos materiais empregados ou dos serviços executados na obra.

"FLAT – SERVICE" ou "APART-HOTEL": edifício plurihabitacional que dispõe de serviços de hotelaria.

"HABITE-SE": documento que certifica ter sido a obra concluída, de conformidade com o projeto aprovado.

JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento.

MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

MORADIA ECONÔMICA: as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída não exceda a 60 m^2 (sessenta metros quadrados).

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (hum metro) de desnível ou a 100 m^3 (hum mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (hum metro).

OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação.

PAVIMENTO: plano de piso.

PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.

PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

REFORMA: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro.

TELHEIRO: nome comum de certas coberturas de telha vã (telhado sem forro) sustentadas por esteios, sem paredes de vedação.

Seção II - Das Siglas e Abreviaturas.

Art. 3º - Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

• ABNT	- Associação Brasileira de Normas Técnicas.
• ART	- Anotação de Responsabilidade Técnica, documento emitido pelo profissior para cada obra ou serviço, preenchido de acordo com ato normativo do CREA
• CCCE	- Comissão Consultiva do Código de Edificações.
• CE	- Código de Edificações.
• CSAN	- Código Sanitário (Decreto nº 12342, de 27-09-1978 e Alterações Posteriores
• CTRIB	- Código Tributário do Município de Indaiatuba - Lei nº 1284 de 20-12-1973 Alterações Posteriores.
• LUOS	- Legislação de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 4066/2001 e Alteraçõ Posteriores.
• NBR	- Norma Técnica Registrada na ABNT
• NTC	- Norma Técnica da Concessionária
• PMI	- Prefeitura Municipal de Indaiatuba

CAPÍTULO III – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 4º – Os direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis e dos profissionais atuantes em projeto e construção, ficam assim compreendidos, observados as disposições desta lei e legislação complementar.

§ 1º - O Município, visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LUOS e legislação correlata pertinente, a PMI licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

§ 2º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário, cabendo-lhe:

I – o direito de promover e executar obras em seu imóvel, mediante prévia e expressa autorização da PMI, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata;

II - ao proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a responsabilidade pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como a observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata,

assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMI relativas ao seu imóvel;

III – para análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste CE, quando for o caso, a apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo pela sua veracidade, não implicando a aceitação por parte da PMI em reconhecimento do direito de propriedade;

§ 3º – Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel onde encontra-se a obra, devendo, quando requerente, ser observado o seguinte:

I - responder civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PMI, do direito de propriedade sobre o imóvel;

II - o possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMI relativas ao imóvel;

§ 4º - Considera-se o Profissional, para efeitos desta lei, a pessoa registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar na qualidade de pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pela referida entidade, observando-se o seguinte:

I - é obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMI, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija;

II - o profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel;

a) para os efeitos desta lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá

pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho;

b) para os efeitos desta lei, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMI e observância das NBR's.

Art. 5º - Todos os profissionais (pessoas físicas e jurídicas), legalmente habilitados (registrados no CREA), que pretendem assumir responsabilidade de obra no Município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos devidos.

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - DOS PROJETOS

Art. 6º - Para obtenção de Licença de Obras, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação do projeto assinado pelo proprietário, pelo responsável pelo projeto e pelo responsável pela execução;

II - projeto de acordo com o Artigo 9º deste CE em 04 (quatro) vias;

III - comprovante de pagamento das taxas previstas no CTRIB;

IV - 1ª via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), recolhida de cada profissional atuante no projeto e obra, com visto e carimbo da Inspetoria Regional do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) em Indaiatuba.

§ 1º - O requerimento deverá constar, com precisão:

a) nome e endereço do requerente e do proprietário;

b) localização da obra, lote (s), quadra, loteamento ou, no caso de não haver uma localização precisa, referência a um ponto facilmente identificável;

c) natureza da obra (construção, reforma, regularização, loteamento ou desmembramento);

d) nome do autor e do responsável pela execução da obra ou serviços; e

e) local data e assinaturas dos proprietários, autores e responsáveis pela execução da obra ou serviços.

§ 2º - As chamadas feitas pelo Departamento competente, em processos de aprovação de projetos de construções, reformas, regularizações ou loteamentos, somente poderão ser atendidos pelos responsáveis técnicos do projeto e da obra.

§ 3º - Os requerimentos de "Habite-se" de construção, de reformas, regularizações ou loteamentos, somente poderão ser protocolados com visto e anuência dos responsáveis técnicos.

Art. 7º – Dependem de projetos, os telheiros de mais de 20,00 m^2 , as garagens e os compartimentos sanitários externos.

Art. 8º - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, especialmente as Normas NBR – 6492/94 - "Representação de Projetos de arquitetura, NBR-10.068/87 - "Folha de desenho - Leiaute e Dimensões".

§ 1º - As folhas de projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho " padrão " um retângulo de 21 cm x 30 cm com número ímpar de dobras, tendo margem de 1 cm em toda a periferia do papel e uma dobra (orelha) de 4 cm do lado esquerdo, para fixação em pastas.

§ 2º - No canto inferior direito do papel será desenhado em " quadro legenda " com 21 cm de largura e 30 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

a) natureza e local da obra (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número do lote);

b) espaço reservado para as assinaturas dos interessados, do autor do projeto e responsável pela obra, com indicação dos números dos

registros do CREA, na Prefeitura e do número de Anotação de Responsabilidade Técnica;

c) a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno";

d) espaço reservado para colocação de:

1) linha norte-sul;

2) planta de situação, sem escala;

e) espaço reservado para a colocação da área do terreno, área ocupada pela edificação já existente e da construção, reconstrução, demolição, reforma ou acréscimo, discriminadas por pavimento e edículas;

f) número de cadastro, zona e categoria de uso;

§ 3º - No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-la no local do "Quadro Legenda" em ordem crescente, indicando o número da folha e o número total de folhas.

Art. 9º - O projeto deve constar das seguintes peças:

I -- planta interna, em escala adequada, devidamente cotada, de cada um dos pavimentos que comportar o edifício (porão, loja, sobreloja, andar tipo ou especial) e suas respectivas dependências, com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões, vãos de iluminação e ventilação, que devem obedecer ao disposto nesta lei;

a) para as edificações unifamiliares fica dispensada a apresentação da planta interna referida neste inciso, permanecendo, porém, a obrigatoriedade da obediência aos demais dispositivos deste Código de Edificações.

II - planta de locação em que se indiquem:

a) implantação da edificação no terreno, na escala adequada, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, recuos de todos os elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, localização das servidões que porventura onerem o imóvel;

III – o projeto deverá apresentar o "Quadro de Informações" cujo modelo encontra-se na Secretaria de Economia e Planejamento - SEPLAN da PMI.

Art. 10 – Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados, contendo os diversos elementos construtivos e desenhos dos detalhes sempre que a Prefeitura julgar conveniente.

Art. 11 - É reconhecido à Municipalidade, o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes, a recusar aqueles que foram julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer se tratar de peças de uso noturno ou diurno.

Art. 12 - As peças gráficas referidas no Artigo 9º serão apresentadas em 4 (quatro) vias, no mínimo, legíveis; todas em papel de boa qualidade, que terão o seguinte destino, após a aprovação:

I - duas vias ficarão no arquivo da Prefeitura;

II - duas vias serão devolvidas ao interessado.

Parágrafo único - Outras vias se houver, terão os destinos fixados pelas necessidades da Municipalidade ou do interessado.

Art. 13 - As escalas mínimas serão de 1:100 (um para cem) para os projetos a serem apresentados.

§ 1º - Poder-se-á exigir desenhos em escalas menores de acordo com a importância do projeto.

§ 2º - A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes. A diferença entre as cotas e as distâncias medidas no desenho não poderá ser superior a 3% prevalecendo sempre o valor da cota, em caso de divergência.

Art. 14 – No caso de reforma sem acréscimo de área, ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto, desde que assistida por profissional habilitado.

Art. 15 - Todas as peças gráficas e documentos referidos no Artigo 6º deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas autografadas:

I - do interessado;

II - do compromissário comprador e do proprietário do imóvel, quando se tratar de propriedade adquirida por simples escrituras de compromisso de compra e venda, quando não inscrito no Registro Imobiliário;

III - do autor do projeto;

IV - do responsável pela obra.

Art. 16 - As obras aprovadas de acordo com o presente Código, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (hum) ano a contar da data da expedição da Certidão de Licença de Obras.

§ 1º - A responsabilidade do profissional pela obra perante a Municipalidade começará a partir da data da Licença da Obra.

Art. 17 - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá comunicá-la à Prefeitura em processo administrativo, a baixa já solicitada ao CREA.

§ 1º - Será intimado o proprietário a paralisar e apresentar novo responsável técnico, com a devida ART, em prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de embargo administrativo e posterior embargo judicial, se necessário.

§ 2º - A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção do novo responsável pela obra, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem.

CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS

Art. 18 - Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será chamado para prestar esclarecimentos; se findo o prazo de 90 (noventa) dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos solicitados, ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento indeferido e o processo arquivado.

§ 1º - As retificações serão feitas de modo que não ocorram emendas ou rasuras.

Art. 19 - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Departamento de Protocolo da Prefeitura, ou do último "Comunique-se"; findo este prazo, se o interessado não tiver obtido deferimento do requerido, poderá dar início a obra, mediante comunicação escrita à Prefeitura, obedecendo as prescrições deste Código.

§ 1º - No caso de indeferimento, o despacho referido neste artigo deve relacionar claramente as infrações que o motivaram.

§ 2º - Da decisão do órgão da Prefeitura encarregado do exame do projeto, a parte interessada, quando se julgar prejudicada, poderá recorrer por escrito ao Prefeito Municipal.

Art. 20 - Dependerá de licença prévia da PMI e pagamento de Taxa de Licença Para Execução de Obras Particulares, o início de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, reparo, acréscimo ou demolição de edifícios, casas, edículas, regularização, vistorias, ou para prestação de outros serviços, assim como o arruamento ou o loteamento de terrenos e quaisquer outras obras em imóveis particulares.

§ 1º - As sociedades civis sem fins lucrativos que se dediquem a atividades assistenciais, educacionais ou recreativas ficam isentas da taxa de licença para execução de obras particulares.

§ 2º - A licença só será concedida mediante prévia aprovação dos projetos das obras, quando necessários, na forma da legislação urbanística aplicável.

§ 3º – Findo o período de validade da licença, sem estar concluída a obra, o contribuinte é obrigado a renová-la, mediante o pagamento da mesma taxa.

§ 4º - A Taxa devida é arrecadada antes do início das obras sujeitas ao tributo e calcula-se de acordo com a Tabela V, que faz parte integrante do CTRIB.

§ 5º - Na Licença de Obra constarão os nomes do interessado e do autor do projeto, tipo de obra, áreas de construção, destinação, localização, servidões legais a serem respeitadas, qualquer outra indicação julgada necessária.

Art. 21 - A Licença de Obra poderá ser cassada pelo Prefeito Municipal, sempre que houver motivo justificado.

Art. 22 - Uma das vias do projeto aprovado, devolvida ao interessado juntamente com a Licença de Obra, deverá permanecer no local da obra, a fim de ser examinada pela autoridade encarregada da Fiscalização.

Art. 23 - A Licença de Obra, referente à obra não iniciada no prazo de 12 meses a contar da data da sua expedição, será considerada prescrita, ainda que da mesma constem anotações posteriores relativas às modificações previstas no Artigo 28º deste Código de Edificações, devendo ser revalidada conforme o Art. 20, § 3º.

§ 1º - Caracteriza "obra iniciada", a conclusão dos baldrames, sapatas ou estaqueamento da construção, a demolição de paredes nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição de, pelo menos, metade das paredes em casos de reconstrução.

Art. 24 - Não dependem de projeto, mas dependem de Alvará de Licença:

I - qualquer obra ou serviço que implique interferência com logradouro público ou com edifício tombado;

II - qualquer escavação abaixo do meio-fio, sem a respectiva licença para edificação;

§ 1º – dependem de Alvará de Licença e de comunicação prévia obrigatória acompanhada de ART ao órgão competente a instalação de totens e similares, ficando a critério do referido órgão a exigência de detalhamentos do serviço a ser executado;

§ 2º - Independe de licença, sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada da ART ao órgão competente, os serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;

II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III - substituição de cobertura em geral;

IV - impermeabilização em geral.

V - manutenção de totens e similares.

§ 3º - Independem de licença, ou comunicação, os serviços de:

I – reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II – limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapumes;

III – reparos e pavimentação de passeios em geral;

IV – reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V – reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI – construção de muros ou de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII – modificações em muros ou gradis existentes.

§ 4º - Serão isentas das Taxas de Licença, conforme disposto no CTRIB:

I - as obras realizadas em imóveis de propriedade da União, do Estado e de suas Autarquias e Fundações;

II - a construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais, para obras, já licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término;

III - a construção de moradias econômicas quando as plantas forem fornecidas pela Prefeitura;

IV - a construção de casas populares quando o agente financeiro, promotor ou executor for órgão governamental, entidade autárquica ou paraestatal;

V - as isenções deste parágrafo serão solicitadas antes do início das obras, em requerimento instruído com a prova dos requisitos necessários à obtenção do benefício.

Art. 25 – As construções funerárias só poderão ser executadas após obtenção da respectiva Licença de Obra fornecida pela Prefeitura Municipal, após o atendimento das seguintes condições:

I - requerimento do interessado;

II - memorial descritivo das obras em 3 (três) vias;

III - peças gráficas em 3 (três) vias, contendo planta, cortes longitudinal e transversal, elevação e cálculo da resistência e estabilidade da estrutura, quando for necessário, a juízo da Prefeitura.

IV - comprovante de pagamento dos emolumentos.

Parágrafo único - Os novos cemitérios não deverão ter construções acima do nível do solo, cuja superfície deverá ser gramada ou, alternativamente, poderão ter edificações verticais para sepultamento, que deverão obedecer aos dispositivos pertinentes da legislação federal e estadual vigentes, especialmente do CSAN, das NBR's e deste Código de Edificações.

Art. 26 - Os cemitérios poderão ser abandonados, quando tenham chegado a tal grau de saturação, que se torne difícil a decomposição dos corpos ou quando se hajam tornado muito centrais.

§ 1º - Antes de serem abandonados, permanecerão fechados durante 5 (cinco) anos, findo os quais, serão suas áreas destinadas a praças ou parques, não se permitindo proceder-se aí, ao levantamento de construções para qualquer fim.

§ 2º - Quando, do cemitério antigo para o novo, se tiver de proceder a transladação dos restos mortais, os interessados, mediante pagamento da exumação e inumação terão direito de obter nestes lotes em mesmo número ao concedido no antigo cemitério.

Art. 27 - As associações religiosas e as ordens ou organizações religiosas de qualquer credo legalmente constituídas no País, sem distinção de raça, nacionalidade ou cor, poderão manter cemitérios particulares sob supervisão de autoridade municipal.

§ 1º - Os cemitérios particulares serão utilizados na forma dos estatutos das associações, ordens e organizações que os mantiverem, sendo livre a prática dos respectivos cultos religiosos, observada a legislação pertinente, inclusive no que tange à padronização das sepulturas e à ordem pública.

§ 2º - A manutenção a que se refere o presente artigo dependerá da exibição de documento fornecido por representante legal ou preposto devidamente habilitado pela entidade religiosa junto à Prefeitura.

§ 3º - A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar necessário, a documentação compatível com os objetivos da Lei.

§ 4º - As inumações e exumações, obedecerão às prescrições de Regulamento Municipal específico, referente à Administração e Fiscalização de cemitérios.

§ 5º - As concessões para instalação de cemitérios particulares, na forma do Artigo 29, serão precedidas de Lei específica para cada caso, que deverá fixar, entre outras, as diretrizes de localização, instalação e manutenção.

CAPÍTULO III – DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 28 – Para modificação em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer de suas peças, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º – O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado e da respectiva Licença de Obra.

§ 2º – Na aprovação do projeto modificativo será emitida nova Licença de Obra, que será entregue ao requerente juntamente com o novo projeto aprovado.

§ 3º – Serão autorizadas mediante anotações, as modificações que não impliquem acréscimo ou redução de área, mudanças de uso do edifício ou alteração de área privativa.

§ 4º – Autorizadas as anotações previstas no parágrafo anterior, por ocasião do pedido de "Habite-se" deverá ser apresentado o projeto sem rasuras, colagens ou emendas, na forma como foi construído.

CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 29 - Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o "Habite-se".

Parágrafo único – No caso de moradia econômica ou tipo econômica, esta poderá ser habitada antes de concluídas todas as obras, desde que sejam em condições de ser utilizados um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro com suas respectivas instalações.

Art. 30 - Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança e higiene em edificações.

§ 1º – Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas além de todas as partes de uso comum.

§ 2º – O "Habite-se" parcial pode ser concedido se as unidades não estiverem concluídas, mas, seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexa na ocasião do licenciamento e, no caso de conjuntos residenciais, respeitado o disposto no parágrafo único do Artigo 32, desde que as obras faltantes não comprometam a habitabilidade.

Art. 31 – O "Habite-se" deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou pelo seu proprietário, mediante anuência do primeiro, devendo ser acompanhado de:

I – certificados de vistoria das Concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

II – carta de funcionamento dos elevadores, escadas rolantes ou monta carga, quando os mesmos existirem;

III – certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV – ART's do responsável técnico dos projetos de estrutura, instalações de eletricidade, de hidráulica, telefonia, anti-incêndio e de gás, quando utilizado, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos ou qualquer edificação destinada ao uso público com mais de 750,00 m^2.

Art. 32 - Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, ou legislação vigente, o responsável técnico ou o proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Não será considerada em desacordo com o projeto aprovado, a obra que não o descaracterize nem apresente divergências iguais ou inferiores a 3% (três por cento) entre as medidas lineares constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 2º - Na dimensão de área da construção será permitida uma diferença que não ultrapasse de 6% da área do projeto aprovado, desde que não implique na sua modificação.

§ 3º - Respeitados os limites mínimos previstos na NBR-9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios", aplica-se o disposto no parágrafo anterior, somente às seguintes hipóteses:

I - dos recuos indicados em projeto;

II - das dimensões de compartimentos;

III - das dimensões de vãos, inclusive de portas e janelas.

§ 4º - Não se aplica o disposto no parágrafo 1º deste artigo, ao afastamento mínimo para abertura de compartimento voltado para a divisa do lote (mínimo de 1,50 m), conforme o Código Civil Brasileiro e a áreas sujeitas a deslizamento de solo, rocha ou ao impacto dos mesmos.

§ 5º - Para a hipótese prevista no parágrafo 1º ficará o autor do projeto obrigado a apresentar, nos autos do mesmo processo de aprovação em curso, novas peças gráficas que representem com exatidão a obra efetivamente executada, bem como recolher as taxas equivalentes a exame de projeto modificativo.

§ 6º - Cumpridas as exigências do parágrafo anterior, mediante verificação das novas peças gráficas apresentadas quanto à sua exatidão em relação as obras executadas, será expedido o habite-se.

CAPÍTULO V - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 33 - Nenhuma demolição poder ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, devidamente instruído com as qualificações do

proprietário e do responsável pela obra, acompanhado de comprovante de pagamento das taxas devidas, após o que se expedirá a Licença de Demolição.

§ 1º - A critério do órgão competente poderá ser exigido profissional responsável pela demolição, que deverá apresentar ART e Especificação dos Serviços a serem realizados.

§ 2º - Para demolição da edificação com mais de um pavimento, ou acostada a divisas, é exigido responsável técnico.

§ 3º - No caso de muros sobre a linha de divisa, será necessário a anuência do vizinho.

§ 4º - Para as demolições em geral, deverão ser especialmente observadas as exigências constantes da Seção II "Tapumes e Andaimes".

CAPÍTULO VI - DAS REFORMAS

Art. 34 – A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com o CE ou com a LUOS.

§ 1º - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto neste CE e na LUOS, poderá ser regularizada e reformada.

§ 2º - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto neste CE ou na LUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

Art. 35 - No caso de reforma sem acréscimo de área, mudança de uso ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto.

§ 1º – A exigência de apresentação de projetos complementares, quando ocorrer aumento de capacidade de atendimento, fica a critério do órgão competente.

Art. 36 – A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com este CE e com a LUOS.

§ 1º – A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

§ 2º – A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

a) for destinada a uso permitido na zona, e

b) adaptar-se às disposições de segurança.

§ 3º – A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

CAPÍTULO VII - DAS MORADIAS ECONÔMICAS

Art. 37 - Para os efeitos deste Código, considera-se "moradia econômica" aquela definida no Artigo 2º da Seção I, do Capítulo II, Título I, deste CE.

Art. 38 - A Municipalidade poderá fornecer projeto padrão de moradia econômica através de convênios ou elaborado por equipe técnica própria.

CAPÍTULO VIII - DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 39 – Constatada a paralisação de serviços de demolição ou construção, deve ser anotada tal ocorrência em processo.

§ 1º - Se a paralisação for superior a 60 (sessenta) dias, deverá ser procedida a vistoria na obra e registradas as medidas recomendadas para garantir a segurança do local, do logradouro e dos vizinhos, determinando inclusive, se necessário, a execução de muro de fecho do terreno, com 2,20 m de altura com portão para acesso.

§ 2º - Se o proprietário não atender a intimação da Prefeitura, decorrente das recomendações do laudo técnico, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta lei complementar, ao pagamento dos custos dos serviços que a Prefeitura se vir obrigada a executar em prol da segurança, acrescido da "Taxa de Serviço", prevista no CTRIB.

§ 3º - O laudo técnico poderá determinar o reinício dos serviços em prazo determinado, a demolição do que estiver construído, ou o reaterro das fundações, se for o caso.

Art. 40 - Após o término das obras no caso de sua paralisação por prazo superior a 1 ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio e devidamente executados os reparos de eventuais estragos causados nos passeios e logradouros públicos.

TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I – DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - Da Implantação das Obras

Art. 41 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NBR's e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Art. 42 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§ 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 43 - A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas na LUOS, dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, deverá respeitar as normas previstas nesta lei, visando assegurar a qualidade de vida das edificações vizinhas, bem como a higiene e salubridade dos seus compartimentos.

Art. 44 - Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Art. 45 - Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

Parágrafo único:- Obriga-se o proprietário ou possuidor do terreno a executar a canalização de águas pluviais através de tubulação ou canaleta de concreto, devendo cada lote possuir uma única caixa de retenção, a juzante, para posterior lançamento ao lote vizinho.

Art. 46 – As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de área efetivamente livre de pavimentação ou construção.

Art. 47 – Na construção de muros de fecho deverá ser observado o disposto nos incisos VI e VII do § 3º do Artigo 24 .

Art. 48 – A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após serem devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

§ 1º - Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

I - para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;

II - para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;

III - para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vale da faixa de escoamento de águas pluviais;

IV - para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

a) em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo inferior ao estabelecido no Inciso III, respeitado o mínimo de 3,00m (três metros), desde que a área da bacia hidrográfica seja, no máximo, de 100 ha (cem hectares) e que:

- o lote seja resultante de parcelamento do solo aprovado anteriormente à vigência da Lei Federal 6.766/79; ou

- o lote seja resultante de loteamento em processo de regularização.

b) em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido nesta Seção.

§ 2º - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais;

§ 3º - O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

§ 4º - A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras de arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

Seção II - Dos Tapumes e Andaimes

Art. 49 - O responsável técnico e o proprietário devem adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, durante a execução de obras, demolições ou serviços, observando-se as prescrições estabelecidas em normas técnicas da ABNT ou legislação pertinente.

Art. 50 - Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado em fachada no alinhamento do logradouro deve estar protegido por tapumes.

§ 1º - Excetuam-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2,00 m.

§ 2º - A colocação de tapumes que ocupem passeio público, depende do licenciamento para execução dos serviços.

§ 3º - Os tapumes devem satisfazer os seguintes requisitos:

I - não ocupar mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00m (três metros), a não ser mediante autorização especial devidamente justificada;

II - ser executados com material que garanta a segurança da obra, bem como dos transeuntes do logradouro, apresentando aspecto esteticamente satisfatório e com altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III – serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra e devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente;

IV – quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da PMI, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

§ 4º - A construção de galeria sobre o passeio público deve ser exigida sempre que a execução da obra colocar em risco a segurança de pedestres, que deve ser mantida até o final da obra.

Art. 51 - Nas vias de grande trânsito, após a execução de laje de piso de 3º pavimento, o tapume deverá ser recuado para divisa do lote com o logradouro público, sendo construído com pé direito mínimo de 2,50 m para proteção dos pedestres, podendo os pontaletes dos tapumes permanecer nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§ 1º - O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§ 2º - Os tapumes construídos na divisa do lote com logradouros públicos estão isentos do pagamento de emolumentos bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o parágrafo anterior.

Art. 52 - Andaimes devem ser construídos ou montados sempre que for necessário executar trabalhos em lugares elevados, onde eles não possam ser realizados com segurança a partir do piso e cujo tempo de duração ou tipo de atividade, não justifique o uso de escadas.

§ 1º - Os andaimes devem ficar dentro da área protegida pelo tapume e satisfazer as seguintes condições:

I - ser executados com material de boa qualidade, não sendo permitido o uso de peças que possam comprometer a resistência e estabilidade;

II - ter estrados de andaimes não individuais com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

III - ser protegidos por guarda corpo de altura entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro), além de rodapé, guarnecidos com tela milimetrada ou outro material com o mesmo desempenho;

IV - ser executados de forma a impedir o livre trânsito sob eles, a não ser quando instalada cobertura ou galeria de proteção;

V - impedir que materiais ou equipamentos sejam pendurados no lado externo;

VI - ser instalados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Os andaimes suspensos, ou balancins, são permitidos desde que, além das condições previstas no anterior, os operários utilizem obrigatoriamente cinto de segurança ligado a uma corda pendente fixada em local firme da construção.

Art. 53 - Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de cinco pavimentos é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial (bandejão) em balanço, na altura da 2ª laje, contada a partir do nível do terreno.

§ 1º - A plataforma deve ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço horizontal, mais 0,80m (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 2º - A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dela.

§ 3º - É obrigatória a instalação de bandejas (apara-lixos), de três em três lajes, a partir da 5ª, com, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço horizontal, mais 0,80m (oitenta centímetros) de comprimento com inclinação aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 4º - Toda bandeja (apara-lixo) deve ser instalada da mesma forma que a plataforma de proteção, podendo ser retirada quando estiver concluída a alvenaria até a bandeja imediatamente superior.

§ 5º - A partir da 11ª laje, todo o perímetro da construção deve ser fechado com tela de arame galvanizado ou rede de nylon, com malha de 0,03m (três centímetros) no máximo.

§ 6º - A tela prevista no anterior deve ser instalada, no mínimo, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da fachada e fixada nas bandejas.

§ 7º - Quando os pavimentos mais altos forem recuados, a plataforma deve ser instalada na 1ª laje do corpo recuado e as bandejas a partir da 4ª laje recuada.

§ 8º - O conjunto formado pelas bandejas e plataforma pode ser substituído por andaimes fachadeiros, instalando-se tela em toda a sua face externa.

§ 9º - Para impedir a queda de pessoas ou materiais, além das proteções já previstas, poderão ser exigidas, desde que tecnicamente justificadas:

I - redes tipo tênis;

II - redes verticais de fachadas;

III - redes de malhas metálicas horizontais.

Art. 54 - As fachadas construídas nas divisas dos lotes com logradouros públicos deverão ter em toda sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 0,10 m com tela apropriada.

§ 1º - O tablado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 0,60 m em cada pavimento e em toda a extensão da fachada, para iluminação natural. Essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

§ 2º - As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados, serão pregados na face interna dos pontaletes.

§ 3º - Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 0,50 m aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3 m.

Art. 55 - Por ocasião da vistoria para concessão do respectivo "Habite-se" ou da "Carta de Ocupação", os andaimes e tapumes deverão ser retirados e os reparos de eventuais danos causados nos passeios e logradouros públicos, devidamente executados.

Art. 56 - O responsável técnico pela obra ou serviço, e o proprietário, deverão adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 1º - O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de conservação e limpeza, em função da obra ou serviço executado ou em execução, devendo oferecer boas condições de trânsito aos veículos e aos pedestres.

§ 2º - É obrigatória a sinalização de advertência ao trânsito de veículos e pessoas permanentemente, no local e durante a execução de obras em vias públicas.

§ 3º - A sinalização deverá ser feita mediante colocação de cavaletes que impeçam o trânsito de veículos e pessoas sobre o local das obras, de placas com a inscrição "EM OBRAS" e da indicação do órgão público que as executa.

I - a sinalização de advertência no período noturno deve ser acrescida de instalação de lâmpadas elétricas na cor vermelha, circundando todo o trecho da via pública em obras, que deverão permanecer acesas todas as noites.

§ 4º - Todas as avarias acentuadas nas vias públicas que possam comprometer o trânsito de veículos e a passagem de pessoas, devem receber a mesma sinalização, até a sua reparação.

§ 5º - Em caso de acidentes por falta de precaução ou segurança, constatado pela Fiscalização da Prefeitura, ficarão sujeitos à multa o responsável técnico e o proprietário, sem prejuízo de outras sanções previstas.

§ 6º - Fica proibido o uso de vias e logradouros públicos, de uso comum do povo e quaisquer terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, para o lançamento e depósito de entulho de qualquer procedência ou natureza.

§ 7º - A proibição de que trata este artigo se aplica aos casos de depósito de entulho em terrenos particulares, situados na zona urbana, exceto se houver autorização expressa do proprietário para o depósito de entulho de construção civil.

Seção III - Das Escavações

Art. 57 - É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto à divisa do lote com logradouro de uso público.

Art. 58 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos.

Art. 59 - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o Responsável pela obra é obrigado a proteger os prédios lindeiros e a via pública, por meio de obras de proteção contra o deslocamento da terra.

Seção IV - Das Fundações

Art. 60 - Quando a construção projetada estiver situada em local onde existem ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir fundações especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

Art. 61 - Para obras junto a represas, lagos e cursos d'água, as fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento, observadas as disposições do Artigo 48 .

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I - Das Normas Gerais

Art. 62 - Na execução da edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados devem satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Parágrafo único - Em se tratando de material não convencional, os padrões mínimos exigidos devem ser determinados por órgão de pesquisa oficial.

Seção II - Da Insolação, Da Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 63 - Todos os compartimentos de qualquer edificação para efeito de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter, no mínimo, uma abertura, em qualquer plano, voltada diretamente para logradouro de uso público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência os corredores com menos de 10 m de comprimento, adegas, "closets" e despensas com no máximo 4,00 m^2.

§ 2º - As janelas, para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50m no mínimo, de qualquer ponto da divisa do lote, medido perpendicularmente.

§ 3º - A área de servidão, para os efeitos deste artigo, será válida desde que tenha sido legalmente inscrita no Registro de Imóveis, com a condição expressa de não poder ser revogada essa concessão, sem autorização do Poder Público Municipal.

§ 4º - Os espaços livres poderão ser cobertos até a altura da parte inferior das aberturas do pavimento mais baixo por eles servidos.

§ 5º - Quando houver saliência nas paredes, beirais acima de 1,00 (hum) metro, balcões, ou qualquer outro avanço, a dimensão da área livre será medida, em planta, a partir das projeções horizontais dessas saliências.

Art. 64 - Os logradouros de uso público são considerados como espaços livres suficientes para insolação, iluminação e ventilação, qualquer que seja sua largura.

Art. 65 - Quanto à insolação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em "abertos" e "fechados" sendo a linha divisória entre os lotes considerada como fecho, obedecido o § 3º do Artigo 63 .

Art. 66 - Serão suficientes para a insolação, iluminação e ventilação para as edificações:

§ 1º - Com mais de 02 (dois) pavimentos e até 04 (quatro) pavimentos inclusive, de todas as Zonas de Uso, excetuando-se as da ZI - Zona Industrial, os espaços livres que atendam às seguintes condições:

I - quando de esquina, o recuo mínimo da 2ª (Segunda) via pública será de 2,00 m;

II - quando laterais ou de fundos (havendo janelas):

1- os espaços livres "abertos" em duas faces opostas (corredores) terão:

a) para compartimentos destinados a quarto / sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 1,50m;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/12, com o mínimo de 1,50m;

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com o mínimo de 1,50 m.

2- os espaços livres "fechados":

a) para compartimentos destinados a quarto / sala, deverão permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro h/4, com a largura mínima de 2,00 m e área mínima de 10,00 m^2;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, a largura mínima será de 2,00 m com proporção entre os lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 6,00 m^2 para o 3º (terceiro) pavimento e 8,00 m^2 para o 4º (quarto) pavimento;

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, a largura mínima será de 1,50 m com a proporção entre lados de 1:1,5, compreendendo a área mínima de 4,00 m^2 .

§ 2º - Com mais de 04 (quatro) pavimentos, de todas as Zonas de Uso, excetuando as de ZI - Zona Industrial, os espaços livres que atendam às seguintes condições:

I - quando de esquina, o recuo mínimo da 2ª (segunda) via pública será de 2,00 m;

II - quando laterais ou de fundos (havendo janela):

1- os espaços livres "abertos" em duas faces opostas (corredores) terão:

a) para compartimentos destinados a quarto / sala, largura igual ou maior do que h/6, com o mínimo de 2,50 m;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, largura igual ou maior do que h/12, com o mínimo de 2,50m;

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, largura igual ou maior do que h/18, com o mínimo de 2,50 m.

2- Os espaços livres "fechados":

Não podem ocorrer, pois o recuo mínimo lateral obrigatório será de 2,50 m.

III – os espaços livres fechados dentro da edificação deverão:

a) para compartimentos destinados a quarto/sala, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/4;

b) para compartimentos destinados a copa / cozinha, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/8.

c) para compartimentos destinados a instalações sanitárias, permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo com o diâmetro "D" dado pela fórmula D = 2,50 m + h/12.

IV - neste artigo entende-se "h" como sendo a altura do edifício compreendida entre o piso do pavimento inferior e a laje (teto) do último pavimento.

Art. 67 - As exigências para os corredores com mais de 10,00 m de comprimento são as mesmas dos compartimentos sanitários.

Art. 68 - Os compartimentos sanitários poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso, através de compartimentos contíguos, desde que observadas as seguintes condições:

I - ter altura livre não inferior a 0,40 m;

II - ter largura não inferior a 1 m;

III - ter extensão inferior a 5 m;

IV - ter comunicação direta com espaços livres;

V - ter proteção adequada contra entrada de águas de chuva, insetos e animais na abertura voltada para o exterior.

Parágrafo único - A extensão fixada no inciso III poderá ser aumentada até 7 m desde que a largura fixada no inciso II seja igual ou superior a 1,50 m em todo seu comprimento.

Art. 69 - Os compartimentos sanitários poderão ter ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - ter secção transversal mínima de 0,06 m² para cada metro de altura de chaminé permitindo a inscrição de um circulo de 0,60 m de diâmetro;

II - ter dispositivo regulador de entrada de ar localizado na base da chaminé em comunicação direta com o exterior por meio de tubos com secção transversal, no mínimo, igual à metade da determinada para a chaminé.

Art. 70 - Para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento serão permitidas reentrâncias, desde que sua profundidade seja inferior à largura.

§ 1º - Nos edifícios construídos no alinhamento de logradouro de uso público, as reentrâncias de fachada somente poderão existir acima do pavimento térreo.

§ 2º - Para efeito deste artigo, as reentrâncias deverão estar voltadas para logradouros de uso público ou espaços livres, abertos ou fechados, que deverão obedecer às condições de insolação, ventilação e iluminação exigidas neste Código, de acordo com a destinação dos respectivos compartimentos.

Art. 71 - Não será considerado insolado ou iluminado, o compartimento cuja profundidade, medida perpendicularmente à abertura iluminante, seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) vezes a largura da parede em que está o vão iluminante e maior do que 3 (três) vezes o seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas

Art. 72 - Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação localizadas em alpendres, terraços ou qualquer outra cobertura, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a profundidade da parte coberta deverá ser igual ou menor que sua largura;

II - a profundidade da parte coberta deverá ser igual ou menor que seu pé direito;

III - a área do vão iluminante deverá ser acrescida de 25% da área necessária se estivesse diretamente voltada para o exterior.

Art. 73 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I – nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II – nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m^2;

III – nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com um mínimo de 0,60 m^2.

Art. 74 - A área de ventilação natural, deverá corresponder, sempre, no mínimo a ½ da área do vão iluminante natural.

Art. 75 – Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

Parágrafo único – Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Art. 76 – Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em norma da ABNT.

Seção III - Dos Compartimentos

Art. 77 - Cada unidade habitacional deverá ter no mínimo, locais destinados a dormitório, cozinha e compartimento sanitário que comporte uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro.

Art. 78 - As áreas e respectivas dimensões mínimas desses locais deverão ser:

I - dormitórios e salas:

a) quando houver somente um aposento: 16m² e 2,10 m;

b) quando houver somente um, além da sala:12 m² e 2,10 m;

c) quando houver mais de 2, um deles deverá ter 10 m² e 2,10 m e os demais 8 m² e 2,10 m sendo permitido um com 6 m² e 2,00 m;

d) salas para escritório, comércio ou serviço: 10 m² .

II - cozinhas e copas: 4 m² e 1,50 m;

III - compartimentos sanitários:

a) deverão permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro ou 1,40 (um metro e quarenta centímetros) quando destinado à utilização de deficiente físico;

b) devem ser dimensionados compatibilizados com as peças sanitárias a serem instaladas, de conformidade com medidas mínimas seguintes:

- Uma bacia sanitária..... 1,20 m^2
- Lavatório/chuveiro e mictório.....0,81m^2 /p.peça
- Bacia e lavatório..... 1,50 m^2
- Bacia, lavatório e chuveiro..... 2,00 m^2

§ 1º - A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, a compartimentos, espaço e mobiliário, deverá atender às exigências da NBR 9050/1994 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

§ 2º - Quando o compartimento sanitário adaptado estiver locado dentro do sanitário como cela (divisórias) deverá o interessado prever um sanitário para cada sexo.

Art. 79 - No cálculo da área mínima do dormitório, poderá ser computada a área do armário embutido nele existente desde que seja inferior a 25% da área total do dormitório e sua profundidade não ultrapassar 0,70 m.

Parágrafo único - Os armários embutidos com profundidade maiores que 0,70 e ligados diretamente a dormitórios não terão sua área computada no cálculo de sua área mínima.

Art. 80 - As áreas e dimensões mínimas das garagens serão de 12,50 m² e 2,50 m.

Art. 81 - Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

I – salas e dormitórios: 2,70 m;

II – garagens: 2,30 m;

III – demais compartimentos: 2,50 m.

Parágrafo único - Os compartimentos situados em sub-solos ou porões deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.

Art. 82 - A sala pode ser conjugada à cozinha e ao dormitório e a área de serviço conjugada à cozinha ou ao banheiro, desde que a área do compartimento resultante corresponda, no mínimo, à soma das áreas previstas para cada um deles.

Art. 83 - Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I - dormitório e cozinha;

II - dormitório e copa, quando esta for ligada à cozinha, formando um só conjunto;

III - dormitórios e garagens;

IV - compartimento sanitário e cozinha;

V - compartimento sanitário e despensa;

VI - compartimento sanitário e sala de refeição.

Art. 84 – Os compartimentos que necessitem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos de material durável, liso, impermeável e de resistência à freqüente limpeza, nos pisos e nas paredes até a altura de 1,50 m.

Art. 85 - Todos os dormitórios deverão ter forro.

Parágrafo único - As cozinhas e garagens que estejam sob outro pavimento, deverão ter forro de material impermeável e incombustível.

Seção IV - Das Fachadas e das Marquises

Art. 86 – O projeto arquitetônico das fachadas não ficará sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura exceto nos locais em que a legislação municipal estabelece normas que visem solução estética ou funcional do conjunto.

Art. 87 - Não será permitida a construção de qualquer saliência sobre o alinhamento do logradouro de uso público, sejam com finalidade estrutural, decorativa ou publicitária, com exceção de marquises.

Art. 88 – Será obrigatória a construção de marquises em todos os edifícios situados no alinhamento de logradouros situados na ZC – Zona Central e em CCS – Corredor de Comércio e Serviços, definidos na LUOS.

Art. 89 - A altura mínima das marquises será de 3 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Art. 90 - A projeção horizontal da marquise deverá ser no máximo de $^2/_3$ da largura do passeio.

Art. 91 - As marquises deverão ser construídas com material resistente, não fragmentável, devendo o ponto mais baixo de seus eventuais apoios ficar no mínimo a 2,50 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Seção V – Da Circulação e Segurança Contra Incêndios

Art. 92 – As exigências constantes desta Seção, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, especialmente, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança na hipótese de risco, de conformidade com as Normas de Segurança.

§ 1º – As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Executivo.

§ 2º – Não serão necessariamente adaptadas:

a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que forem objeto de reforma com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares;

b) as edificações que atendam à legislação edilícia vigente à época de sua aprovação e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

Art. 93 – Consideram-se necessários à circulação as portas, as escadas, as rampas e os corredores e deverão ter dimensões adequadas para o escoamento dos compartimentos ou dos setores das edificações, devendo atender às seguintes condições:

I – as portas:

a) quando de uso privativo, para acesso à unidade, ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

b) quando de uso comum, ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou corresponder ao estabelecido em cálculo de fluxo para a lotação do compartimento, de acordo com a NBR 9077/1993;

c) quando de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos, ter largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), excetuado quando de uso para deficiente físico, que devem ser de 90 cm (noventa centímetros), no mínimo;

d) as demais, ter largura mínima de 70 cm (setenta centímetros);

II – os corredores:

a) quando interno as unidades habitacionais, ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

b) quando de uso comum ou coletivo, ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou corresponder ao estabelecido através de norma ou legislação sanitária;

c) de acesso a edifícios de habitação coletiva e de escritórios: 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

d) em todos os casos de grande utilização pública será obrigatória a colocação de sinalização escrita e simbólica (sanitários, praças de alimentação, etc.), atendendo especialmente, no que couber, à NBR 13435/95 - "Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico".

III – as escadas:

De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

a) restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três

metros e vinte centímetros);

b) protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, como dispõe a NBR-9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios";

c) as larguras mínimas das escadas serão:

1 - de uso privativo de uma só unidade habitacional, salvo no caso da alínea "a" deste Inciso III: 0,80 m (oitenta centímetros);

2 - de prédios de uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

d) as escadas devem permitir passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

e) os degraus devem:

1. ter altura h compreendida entre 16,00 cm e 18,00 cm, com tolerância de 0,05 cm;

2. ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel:
63 cm (2 h + b) 64 cm

3. quando em curva, a largura b do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

- 0,35 m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;
- 0,50 m (cinqüenta centímetros) se privativa;
- 1,00 m (um metro) se coletiva.

4. deverá ser resguardada a largura mínima de 7 (sete) cm.

f) serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:
- a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou,
- houver mudança de direção em escada coletiva.

g) os patamares deverão atender às seguintes dimensões

mínimas:

- de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
- de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
- da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

h) as escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura conforme as seguintes especificações:

1- apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

2- de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

3- intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance;

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

5- escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimãos laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

IV – as rampas.

a) devem ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

b) O piso das rampas deve ser revestido com material antiderrapante e obedecer às seguintes declividades máximas:

1 - 12% (doze por cento) se o uso for destinado a pedestres;

2 - 20% (vinte por cento) se o uso for exclusivo de veículos automotores;

3 - 25% (vinte e cinco por cento) em residências unifamiliares.

c) A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços e mobiliário deverá atender às exigências da NBR-9050/1994 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

d) Fica o Poder Público Municipal obrigado a construir rampas de acesso para deficientes físicos, que deverão permitir acesso a todos os setores de atendimento público, em todas as edificações públicas municipais a serem edificadas no Município.

e) Fica autorizado o Poder Público Municipal a proceder à adaptação dos prédios públicos municipais já existentes, nos termos desta lei.

Art. 94 – Dos Elevadores.

Devem atender aos seguintes dispositivos:

§ 1º – É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 m contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

I – a existência de elevador não dispensa a escada.

§ 2º - Não será considerado, para efeito deste artigo, o último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 3º - Quando o edifício possuir mais de 8 pavimentos deverá ser provido de dois elevadores no mínimo.

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

§ 5º - Os elevadores não poderão funcionar sem prévia licença de funcionamento concedida pela Prefeitura e com a devida ART do profissional responsável pelo projeto e instalação, ficando sujeitos à sua fiscalização.

I - Em edifício de mais de um elevador a licença de funcionamento só será concedida, quando todos estiverem em condições de perfeito uso.

§ 6º - Após a concessão da licença de funcionamento, caberá ao proprietário do edifício, a responsabilidade pela conservação e manutenção dos elevadores em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

§ 7º – Nos elevadores deverão ser exigidos sinalização sonora no caso de deficiência auditiva e sinalização tátil (em Braille) nos botões para identificação dos andares.

Art. 95 – Dos monta-cargas.

§ 1º - Ficarão também sujeitos às exigências dos parágrafos 5º e 6º do Artigo 94 , na parte que lhes couber.

Art. 96 – Das escadas rolantes e esteiras rolantes.

§ 1º – Ficarão também sujeitas às exigências dos parágrafos 5º e 6º do Artigo 94 , na parte que lhes couber e especialmente da NBR NM 195/99

Art. 97 – Elevadores De Segurança Para Canteiros De Obras de Construção Civil.

A movimentação e transporte vertical de materiais e pessoas nas obras de Construção Civil deverá atender às Normas de Segurança, especialmente a NR-18/95 - "Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção" e alterações posteriores e a NB-233/1975 - "Elevadores de Segurança Para Canteiros de Obras de Construção Civil".

Art. 98 – Segurança Contra Incêndio.

Em complemento às exigências de segurança de natureza construtiva, estabelecidas nesta Lei, considera-se Sistema de Segurança o conjunto das instalações e equipamentos que deverão entrar em funcionamento e serem utilizados de forma adequada em situação de emergência.

§ 1º - Constitui-se Sistema de Segurança o conjunto de instalações, dimensionados e executados de acordo com as Normas Técnicas, podendo ser substituído por outras soluções técnicas adequadas à natureza das condições de segurança.

Art. 99 - O Sistema Básico de Segurança deverá atender aos dispositivos pertinentes da legislação que regulam as providências a serem

tomadas, bem como as normas técnicas emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas competências, especialmente:

Decreto nº 46076	08/2001	"Institui o Regulamento de Segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco"
NBR 7.505	08/2000	"Armazenagem de Petróleo, seus Derivados Líquido e Álcool Carburante"
NBR 7.505-1	08/2000	"Armazenagem de Líquidos Inflamáveis e Combustíveis" Parte 1 - "Armazenagem de Tanques Estacionários".
NBR 7.505-2		Parte 2 - "Armazenagem no Interior de Edificações" (Em Elaboração).
NBR 7.505-3		Parte 3 - "Armazenagem Fracionada" (Em Elaboração).
NBR 7.505-4		Parte 4 - "Proteção Contra Incêndio"
NBR 9.077	2001	"Saídas de Emergência em Edifícios"
NBR 9.441	1998	"Execução de Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio"
NBR 10.636	1989	"Paredes Divisórias Sem Função Estrutural - Determinação da Resistência ao Fogo"
NBR 13.435	1995	"Sinalização de Segurança Contra Incêndio e Pânico"
NBR 13.792	1997	"Proteção Contra Incêndio, Por Sistema de Chuveiros Automáticos, para Áreas de Armazenamento em Geral – Procedimento"
NBR 14.432	2001	"Exigências de Resistência ao Fogo de Elementos Construtivos de Edificações - Procedimento",

Art. 100 - As edificações de até dois pavimentos, com área construída igual ou superior a 200 m^2, deverão instalar equipamentos de combate a incêndio e obter o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, excetuando:

I - as edificações unifamiliares qualquer que sejam suas áreas edificadas;

II - as demais edificações, qualquer que seja a sua destinação, com área construída inferior a 200 m^2, ressalvadas as atividades a que se referem os incisos I /III do § 2º deste artigo.

§ 1º – A expedição de "habite-se" e a utilização das edificações independerão da instalação de equipamentos de combate a incêndio e da obtenção do respectivo Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, desde que o proprietário se responsabilize por eventual sinistro e se comprometa, no ato da expedição do "habite-se" e ou por ocasião da utilização das edificações, a instalar esses equipamentos e a obter esse atestado, no prazo

fixado pelos órgãos competentes da Municipalidade, sob pena de, não o fazendo, incorrer na interdição do imóvel e, se for o caso, das respectivas atividades que eventualmente estiverem sendo desenvolvidas, além da aplicação e imposição das demais penalidades previstas na legislação.

§ 2º – O disposto no parágrafo anterior não se aplica às edificações destinadas às seguintes atividades que, para serem iniciadas, necessitarão do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB:

I - postos de serviços e abastecimento de veículos, qualquer que seja a sua área edificada;

II - locais de reunião pública com lotação superior a 50 pessoas, de acordo com NBR 9077/93 - "Saídas de Emergência em Edifícios";

III - atividades industriais ou comerciais relacionadas a produtos químicos, líquidos e gases combustíveis ou inflamáveis (GLP), fogos de artifício e materiais pirotécnicos, qualquer que seja sua área edificada;

§ 3º - Os equipamentos de proteção contra incêndio a serem instalados são os constantes da legislação estadual vigente.

§ 4º – Para as construções destinadas a fins especiais aplica-se o disposto no § 1º deste Artigo.

Seção VI – Da Circulação e Estacionamento de Veículos.

Art. 101 – 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:

a) particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

b) privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

c) coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Art. 102 – As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo conjunto da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela seguinte:

Tabela - Dimensões de Vagas em Metros

Tipo de Veículo	Dimensões de vaga por ângulo de estacionamento				
	30° / 45° / 60° / 90°			Em paralelo	
	Altura	Comprimento	Largura	Comprimento	Largura
Pequeno	2,10	4,20	2,00	4,50	2,20
Médio	2,10	4,70	2,10	5,00	2,30
Grande	2,30	5,00	2,50	5,50	2,50
Deficiente Físico	2,30	5,50	3,50	6,00	3,50
Moto	2,00	2,00	1,00	2,50	1,00
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	3,50	8,00	3,10	9,00	3,10
Caminhão Médio de carga	3,50	10,00	3,50	11,00	3,50
Ônibus	3,50	12,00	3,20	13,00	3,20

Art. 103 – As larguras das vias de acesso e manobras deverão respeitar as dimensões mínimas conforme tabelas seguintes:

Tabela - Largura das Vias de Acesso e Manobras em Metros
Um Sentido de Circulação

Tipo de Veículo	Largura da via em relação à posição da vaga				
	Paralelo	30º	45º	60º	90º
Pequeno	2,75	2,50	3,80	4,50	6,00
Médio	2,75	2,50	4,00	5,00	6,00
Grande	3,30	3,00	4,20	5,50	6,00
Deficiente Físico	3,50	3,30	4,20	5,50	6,00
Moto	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	4,30	4,00	4,50	5,20	8,30
Caminhão Médio de carga	5,30	5,00	5,70	6,50	11,50
Ônibus	5,40	5,10	8,20	10,80	14,50

Tabela - Largura das Vias de Acesso e Manobras em Metros
Sentido Duplo de Circulação

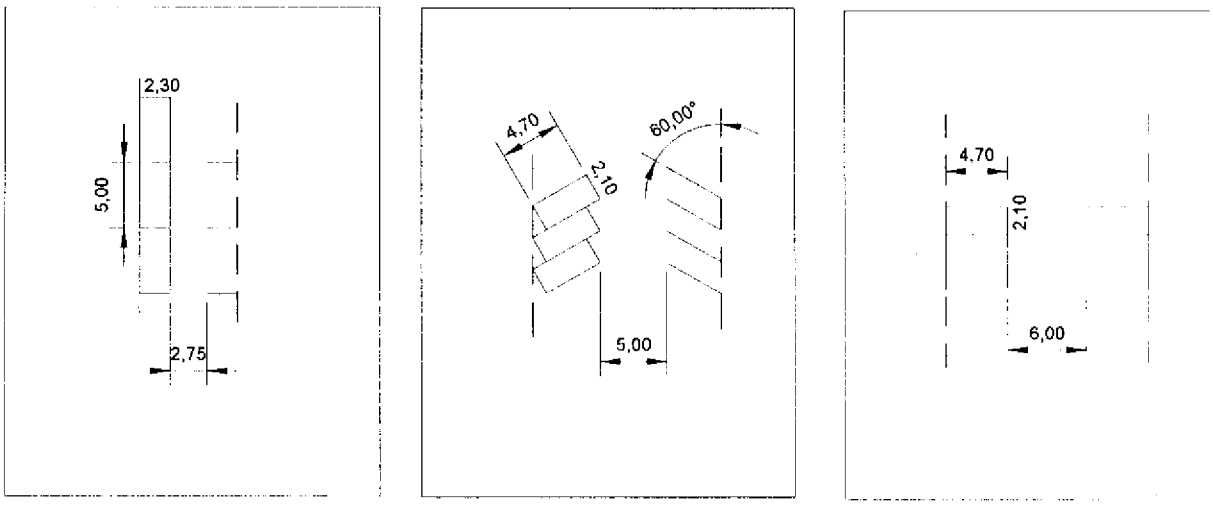
Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Tipo de Veículo	Largura da via em relação à posição da vaga				
	Paralelo	30º	45º	60º	90º
Pequeno	4,50	4,50	4,50	4,50	6,00
Médio	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00
Grande	5,50	5,50	5,50	5,50	6,00
Deficiente Físico	5,50	5,50	5,50	5,50	6,00
Moto	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75
Caminhão Leve de carga (8t PBT)	6,80	6,80	6,80	6,80	8,30
Caminhão Médio de carga	7,10	7,10	7,10	7,10	11,50
Ônibus	7,50	7,10	8,20	10,80	14,50

Ilustração:

PARALELO 60° 90°



Pressupostos:- Veículo Médio
- Um Sentido de Circulação

§ 1º – Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro (enclausuramento).

§ 2º - Quando a legislação municipal exigir pátio para carga e descarga de caminhões deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

§ 3º - Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PMI poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

§ 4º - Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que a adoção do equipamento não acarrete alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas neste Código.

Art. 104 – As rampas deverão apresentar:

§ 1º - recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

§ 2º - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

§ 3º - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus;

§ 4º - as rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento;

§ 5º - as faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela a seguir:

TABELA - LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES
RAIO (m)	**0 A 4%**	**5 A 12%**	**13 A 20%**	**ATÉ 12%**
3,00	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	Não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30

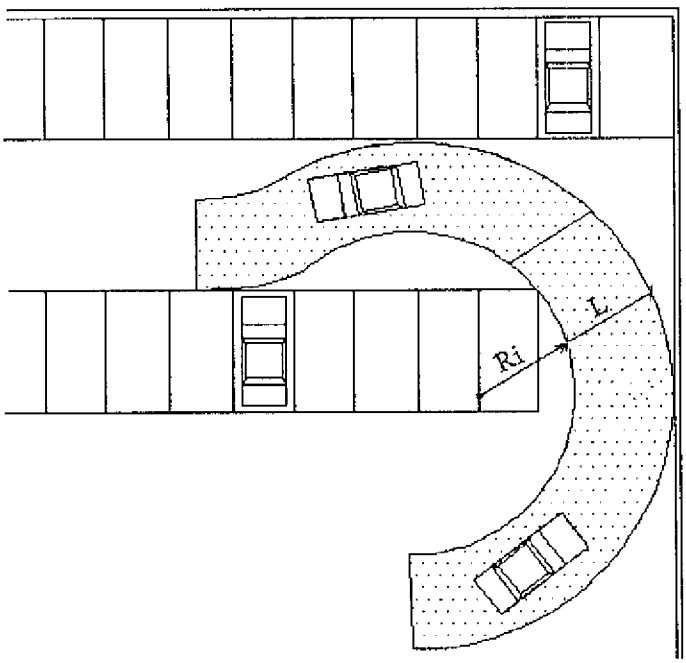
Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80

14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

Ilustração:-



Legenda:- Ri :- Raio Interno
- L :- Largura da Faixa de Circulação em Curva

I – Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva;

II – A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento);

III – Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo;

IV – Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Art. 105 - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

§ 1º - Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 2º - 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 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

Art. 106 – As vagas para estacionamento de veículos deverão atender ao disposto na LUOS, quanto ao zoneamento e tipo de edificação, não computando-se as vagas enclausuradas, se existirem.

§ 1º - No caso de edificações de uso residencial multifamiliar (R2), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio e os 50% (cinqüenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 2º - No caso de edificações para uso de comércio varejista e serviços de âmbito local (C1), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio e os 50% (cinqüenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 3º - No caso de edificações para uso de comércio varejista e serviços de âmbito geral (C2), 50% (cinqüenta por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho médio, 20% (vinte por cento) deverão ser de tamanho grande e os 30% (trinta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

§ 4º - No caso de edificações para uso de comércio atacadista e serviços pesados (C3), 20% (vinte por cento) das vagas exigidas na LUOS deverão ser de tamanho grande e os 80% (oitenta por cento) restantes ficarão a critério do empreendedor.

Art. 107 - As edificações destinadas a garagens privativas deverão ainda atender aos seguintes requisitos:

I - a construção no subsolo exclusiva para garagem poderá ocupar a totalidade da área do terreno, salvo a parte do terreno abrangida pelo recuo frontal, quando obrigatório;

II – se ocorrer o enclausuramento de veículos, dever-se-á atender o disposto no Art. 105 § 1º;

III - deverão atender às normas de acessibilidade às edificações, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m^2 ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

IV - ter estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas de material incombustível;

V - quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm^2 (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento;

VI - a ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, com a capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

VII - não ter ligação direta com dormitórios;

VIII - ter 2 (dois) acessos independentes, com largura mínima de 2,75 m cada um, quando tiverem área construída igual ou superior a 600 m^2;

IX - ter compartimento sanitário e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações do CSAN;

X - não possuir quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparo.

Art. 108 - As edificações destinadas a garagens coletivas devem atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter dependências destinadas à administração separadas da garagem por paredes, incombustíveis e servidas por sanitários e banheiros suficientes para o número de funcionários e usuários de conformidade com o CSAN;

II - possuir acessos independentes, por pavimento, para veículos e pedestres;

III - ter aberturas que permitam a circulação independente para acesso e saída de veículos até os estacionamentos;

IV - possuir rampas de acesso, quando for o caso, de largura mínima de 3,00 m (três metros) cada;

V - no caso de possuírem serviços de lavagem e lubrificação, devem os mesmos satisfazer as exigências desta lei complementar no que lhe forem aplicáveis;

VI - no caso de garagem automática, servida por elevador, deve existir escada de acesso a todos os pavimentos;

VII - possuir no pavimento térreo espaço destinado à recepção de veículos, com dimensões tais que permitam a parada dos mesmos sem prejudicar o trânsito da via de acesso, conforme dispuser decreto do Poder Executivo de acordo com o porte do estabelecimento.

VIII – deverão atender às normas de acessibilidade às edificações, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 – "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimentos térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico, de cada sexo, para cada 600 m^2 ou fração de área útil superior a 300 m^2.

Seção VII - Das Edificações de Madeira.

Art. 109 - As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas Seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

§ 2º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

§ 3º - As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

a) máximo de 2 (dois) andares;

b) altura máxima de 8 m (oito metros);

c) afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

d) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

e) As paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar.

§ 4º - Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

Art. 110 - Serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais, desde que obtido respectivo AVCB do Corpo de Bombeiros, independentemente de sua área construída atendendo-se a legislação vigente, em especial o Decreto Estadual nº 46.076, de 31 de Agosto de 2001 e suas Alterações Posteriores.

Art. 111 - Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3 metros das divisas laterais e de fundo, do terreno e das construções já existentes no lote.

§ 1º - Estes barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou de unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais para construção, acomodação de operários e atendimento de outras necessidades atinentes aos serviços de construção.

§ 2º - Os barracões referidos neste artigo deverão ter instalações sanitárias compatíveis com o número de usuários.

§ 3º - A autorização para construção destes barracões será concedida pela Prefeitura Municipal a título precário pelo prazo máximo de 12 meses, renovável, desde que justificada a sua necessidade e beneficiam-se do disposto no Inciso II - § 4º - Artigo 24.

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 112 - Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída pelo menos por ambientes destinados a estar, repouso, compartimento sanitário, cozinha e área de serviço coberta ou não.

§ 1º – Resguardadas as condições básicas de higiene e salubridade, as moradias econômicas poderão ter a área útil inferior a 30,00 m^2 (trinta metros quadrados) desde que contenham, quando completas, os compartimentos constantes no "caput" deste artigo.

§ 2º - Para efeito desta lei complementar, as edificações residenciais classificam-se em:

- Habitação unifamiliar:- edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso,

de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma, um terreno perfeitamente definido;

- Habitação multifamiliar:- uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno;

§ 3º - Nos conjuntos residenciais, exceto os classificados como de interesse social, compostos por estruturas construtivas independentes, mas organizados em condomínios, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Art. 113 – Para os efeitos deste Código, considera-se "moradia econômica" aquela definida no Artigo 2º da Seção I do Capítulo II, do Titulo I, deste CE.

§ 1º – São consideradas moradias econômicas, quando componentes de conjunto residencial, aquelas implantadas por cooperativas habitacionais, órgãos públicos, associações de movimentos populares ou através da iniciativa privada, desde que aprovadas previamente pelo Conselho Municipal de Habitação.

I – no caso de unidade isolada, a Prefeitura poderá elaborar projeto e deverá acompanhar a execução da obra, através de grupo técnico específico conforme dispuser decreto do Poder Executivo.

Art. 114 - Nos edifícios multifamiliares, a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas, serão totalmente de material incombustível.

§ 1º - As coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e isolantes de calor.

§ 2º - A habitação do zelador quando houver, deverá obedecer as exigências estabelecidas neste Código, para as unidades residenciais.

I - a habitação do zelador poderá ser localizada em pavimento não servido por elevador.

§ 3º - Serão permitidas atividades com fins comerciais ou de serviços, desde que sua natureza não prejudique o bem estar, a segurança e o

sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente ao logradouro público.

§ 4º - Ser dotados de local destinado à recreação com área mínima de 2,00 m^2 (dois metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser coberto ou descoberto, desde que isolado da área de tráfego de veículos.

Art. 115 - Para as edificações tipo habitação destinadas à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

a) casas;

b) prédios de apartamentos;

c) pensionatos;

d) moradia de religiosos ou estudantes;

e) orfanatos e asilos, deverão ser previstos, quanto a acessibilidade às edificações e espaços mobiliários, em favor de pessoas portadoras de deficiência além das demais exigências da NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos":

I - em prédio de apartamentos: acessibilidade no pavimento térreo ou pavimento imediatamente ligado à via pública;

II - em orfanatos e asilos:

1. acessibilidade em todos os pavimentos;

2. no mínimo 01 (hum) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico ou 01 (hum) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e

3. instalação, nas escadas e corredores, de faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

Art. 116 - Os edifícios multifamiliares deverão possuir local para estacionamento de veículos, cujo número de vagas deve atender ao disposto nos Artigos 105 e 106 .

Art. 117 - As exigências previstas na Seção III do Capítulo II - Título III e nos Artigos 115 e 116 poderão ser atenuadas, no caso de moradias econômicas, mediante ato do Poder Executivo.

Art. 118 - São aplicáveis às garagens coletivas dos edifícios multifamiliares, além dos requisitos gerais objeto dos Artigos 101 ao § 1º do Artigo 105 , os incisos IV ao X do Artigo 107.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I - Da Prestação de Serviços.

Art. 119 - Nos edifícios destinados à prestação de serviços, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas devem ser totalmente de material incombustível, salvo os casos citados no Artigo 110.

II - as coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e isolantes de calor;

III - a habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer as exigências estabelecidas neste CE para as unidades residenciais, podendo localizar-se em pavimento não servido por elevador;

IV - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III;

V - é obrigatória a existência em cada andar de instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil de salas superior a 50 $m^{2,}$, sendo que a metade do número de bacias sanitárias exigida poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil de salas superior a 50 m^2;

c) nas unidades de área útil inferior a 50,00 m^2 é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos para seu uso exclusivo.

Parágrafo único: - os sanitários referidos nesta alínea "c" poderão ser computados na somatória exigida nos itens "a" e "b".

VI - os corredores, quando de uso comum, deverão atender ao disposto no Inciso II do Artigo 93 deste CE.

Seção II - Do Comércio.

Art. 120 - Os locais destinados a trabalho comercial, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter pé direito mínimo de 3 m permitindo-se sua redução para 2,50 m nas partes inferior e superior dos jiraus ("mezanino") quando existentes;

II - acesso ao público com largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, de acordo com a norma da ABNT;

III - toda loja deverá ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2.

IV - quando a loja tiver área útil maior do que 200 m^2, será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m^2 ou fração de área útil superior a 100 m^2" sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m^2 ou fração de área útil.

V - nas unidades de área útil inferior a 50 m^2 é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade.

VI - ter área para iluminação natural não inferior a $^1/_5$ da área total do respectivo piso, inclusive a área do jirau, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 6 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante.

VII - ter área total de abertura para ventilação não inferior a $^2/_3$ da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas Normas da ABNT;

VIII – as escadas e rampas, quando existentes, deverão obedecer ao disposto nos Incisos III e IV do Artigo 93 deste Código de Edificações

a) será permitida a construção de escadas tipo "caracol", com largura mínima de 0,60 m quando ligarem os pisos da loja e do jirau, desde que não se destinem a uso público.

IX – as lojas não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários.

a) as antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

Seção III - Dos Mercados

Art. 121 - "Mercado" é o estabelecimento que vende todos os gêneros alimentícios a varejo e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorado por diversas pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 122 - Os locais destinados a mercado, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I - permitir a entrada e fácil circulação interna de mercadorias, tendo largura mínima de 4 m;

II - ter recuo de 8 m dos alinhamentos, no mínimo pavimentado e que não esteja separado do logradouro de uso público por mureta ou qualquer tipo de separação;

III - ter pé direito mínimo de 4 m;

IV - ter área iluminante total mínima igual de $^1/_5$ da área correspondente, devendo os vãos serem dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural uniforme;

V - ter área mínima de ventilação igual a metade da superfície da iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

VI - ter compartimento para administração e fiscalização;

VII - ter câmaras frigoríficas para atender as necessidades do Mercado;

VIII - qualquer local destinado a venda ou manipulação de produtos deverá satisfazer, no que lhe for aplicável, as exigências do CSAN referentes ao tipo de produto vendido ou manipulado.

a) estes compartimentos deverão ter a área mínima de 6 m² e largura mínima de 2 m.

IX - deverão atender, no que couber, as garantias necessárias previstas na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

X - deverão ter instalações sanitárias destinadas a seus empregados, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a

50 m^2, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2.

XI - nas unidades de área útil inferior a 50 m^2, é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade;

XII - quando a edificação tiver área útil maior do que 200 m^2, será obrigatória a existência de instalações sanitárias destinadas ao público, separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200 m^2 ou fração de área útil superior a 100 m^2, sendo que a metade do mínimo exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m^2 ou fração de área útil superior a 100 m^2.

XIII - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) Promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) Prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em edificações com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m^2 ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

Seção IV - Dos Supermercados.

Art. 123 - "Supermercado" é o estabelecimento que vende a varejo todos os gêneros alimentícios e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sendo explorados por pessoa jurídica, sob o sistema de "Auto-

Serviço" que permite ao próprio comprador, sem o concurso de empregados, a seleção e coleta de mercadorias.

Parágrafo único - A área útil destinada à venda de gêneros alimentícios, inclusive bebidas, deverá atingir, no mínimo, $^2/_3$ da área útil total destinada as vendas.

Art. 124 - Os locais destinados a supermercados, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter salão de vendas com área mínima de 300 m^2;

II - ter pé direito mínimo de 4 m;

III - ter área iluminante igual a $^1/_5$ da área útil correspondente, devendo os vãos serem dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural e uniforme;

IV - ter área total mínima de ventilação igual a metade da superfície de iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica do ar;

V - ter câmara frigorífica para atender as necessidades do supermercado;

VI - ter pisos de material liso, impermeável e resistente nas lojas, depósitos, compartimentos sanitários, vestiários, escadas e rampas;

VII - ter ponto de água e ralo sifonado nos locais destinados a venda e manipulação de carnes, ovos e pescados;

VIII - ter instalações sanitárias conforme disposto nos Incisos X a XII do Artigo 122 deste CE;

IX - ter vestiário destinado aos empregados, obedecidas as condições do CSAN;

X - devem atender, no que couber, às garantias necessárias previstas na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE.

XI - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE.

Seção V - Das Galerias Comerciais

Art. 125 - As galerias comerciais de passagem interna em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais (lojas) e ligando pontos diferentes situados em uma mesma rua ou em ruas diferentes, deverão ter largura mínima livre e desimpedida igual a $^{1}/_{12}$ do comprimento da galeria respeitado o mínimo de 6 m e pé direito de 3 m no mínimo.

Art. 126 - As galerias comerciais além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - quando as galerias internas tiverem um único acesso, sua largura mínima, livre e desimpedida, será de 8 m;

II - nos casos dos acessos das galerias internas estarem situadas em níveis diferentes, que tornem necessária a construção de escadas ou rampas rolantes para sua ligação, as galerias deverão ter largura mínima livre e desimpedida de 8 metros;

III - a existência de escadas rolantes não exclui a exigência da construção de escada comuns ou rampas fixas, obedecidas as exigências do Artigo 96 deste CE.

Art. 127 - A iluminação das galerias poderá ser feita exclusivamente pelos vãos de acesso desde que seu comprimento seja igual ou menor que 5 (cinco) vezes sua largura ou seu pé direito.

§ 1º - Quando o comprimento da galeria exceder o valor fixado deverá ser prevista iluminação adicional, devendo as aberturas iluminantes ter área mínima igual a $^{1}/_{6}$ da área da galeria considerada como não iluminada pelo vão de acesso.

§ 2º - No mínimo, $^{2}/_{3}$ da área iluminante exigida será destinada à ventilação da galeria.

Art. 128 - Galerias poderão ser utilizadas para acesso aos demais pavimentos do edifício ou edifícios.

§ 1º - Os vãos de acesso das galerias poderão ter dispositivos para o seu fechamento.

§ 2º - A declividade máxima do piso das galerias será de 3%.

Art. 129 - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m^2 (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Parágrafo único - As instalações sanitárias deverão satisfazer os requisitos estipulados para cada estabelecimento, em função de sua utilização, sendo que a ventilação não poderá ser feita, em nenhum caso, através da galeria.

Seção VI - Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres.

Art. 130 - Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres não devem ter suas cozinhas, copas, despensas e locais de consumação, com ligação direta com instalações sanitárias ou compartimentos destinados à habitação.

I – nos locais de consumação as antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

Art. 131 - Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - é obrigatória a existência de instalações sanitárias independentes, para cada sexo, com acessos independentes e localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 50 m^2 ou fração de área útil superior a 25 m^2;

b) as instalações sanitárias para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 50 m^2 ou fração de área útil superior a 25 m^2.

II - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a

50 m^2, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2.

III - nas unidades de área inferior a 50 m^2 é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos de uso exclusivo da unidade;

IV - ter vestiário destinado aos seus empregados com área mínima de 6 m^2, que não poderá servir de passagem obrigatória, obedecendo aos demais dispositivos do CSAN;

V - a área e dimensão mínima das cozinhas será de 10 m² e de 3 m;

VI - o pé direito mínimo das dependências de uso coletivo será de 4 m e 2,50 m nas demais dependências;

VII - atender às normas de acessibilidade em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m^2 ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio;

VIII - atender ao CSAN no que for pertinente.

Seção VII - Dos Locais Para Manipulação De Produtos Alimentícios

Art. 132 - Os locais destinados à manipulação de produtos alimentícios em geral, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - ter área para iluminação natural não inferior a $^1/_5$ da área total do respectivo piso, inclusive a área do jirau, quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de 6 vezes o pé direito, contado da abertura iluminante;

II - ter área total de abertura para ventilação não inferior a $^2/_3$ da superfície de iluminação natural;

III - as lojas não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, podendo, entretanto, as antecâmaras serem substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

IV - deverão ter instalações destinadas a seus empregados, que poderão localizar-se no mesmo pavimento ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior, com acessos independentes para cada sexo.

a) as instalações sanitárias para homens serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2, sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) as instalações para mulheres serão dotadas de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 100 m^2 ou fração de área útil superior a 50 m^2.

V - nas unidades de área útil inferior a 50 m^2 é permitido apenas uma instalação sanitária para ambos os sexos, de uso exclusivo da unidade.

VI - ter vestiário destinado aos empregados, obedecendo aos dispositivos do CSAN.

VII - ter janelas, portas e demais aberturas com dispositivos que impeçam a entrada de insetos .

VIII - ter área mínima de 20 m^2 e largura mínima de 4 m.

IX - atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Art. 133 - Os locais destinados à venda e manipulação de carnes, aves e pescado deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - atender ao Artigo 120 deste CE, no que for pertinente;

II - ter no mínimo, 1 (uma) porta abrindo diretamente para um logradouro de uso público ou para corredor de acesso privativo;

III - ter assegurada a renovação permanente do ar através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas de grade metálica;

IV - ter câmara frigorífica com capacidade de armazenar todo o produto destinado a venda;

V - não ter comunicação direta com compartimento sanitário ou de habitação;

VI - ter área útil mínima de 20 m^2 e largura mínima de 4 m.

VII - atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Seção VIII - Das Indústrias (Requisitos Gerais).

Art. 134 - As edificações destinadas ao trabalho industrial em geral, além de obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN, da LUOS, deste CE, da Consolidação das Leis do Trabalho e das NBR's, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter a estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas, de material incombustível;

II - ter cobertura de material incombustível, impermeável e isolante de calor;

III - ter a estrutura da cobertura de material incombustível ou convenientemente tratado contra fogo;

IV - ter piso revestido de material resistente, liso e impermeável, sendo permitido outros tipos de revestimento, quando tecnicamente justificado;

V - ter as paredes internas revestidas de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2 m;

VI - ter pé direito mínimo de 4 m, excetuando-se os compartimentos destinados ao serviço de administração e as instalações sanitárias, cujos pés direitos poderão ser de 2,50 m;

VII - ter área para iluminação natural não inferior a $^1/_5$ da área do respectivo piso. A área de iluminação natural será constituída pelas aberturas localizadas em paredes ou coberturas;

VIII - ter área total de abertura para ventilação não inferior a $^2/_3$ da superfície total da iluminação;

Parágrafo único - Quando a natureza da indústria exigir, os locais de trabalho poderão ser iluminados e ventilados mecanicamente, atendendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

Art. 135 - O número mínimo de aparelhos nos compartimentos sanitários, por pavimento e por turno de trabalho, será calculado na proporção de 1(uma) bacia sanitária, 1(um) mictório, 1(um) lavatório e 1(um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino ou fração igual ou superior a 10 (dez), e 2(duas) bacias sanitárias, 1(um) lavatório e 1(um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo feminino, ou fração igual ou superior a 10 (dez) ou um conjunto sanitário para cada 200 m^2 de área útil, ou fração igual ou superior a 100 m^2.

§ 1º - No caso de atividades ou operações insalubres, ligadas diretamente com substâncias nocivas que afetem o asseio corporal, o número de chuveiros será de 1 (um) para cada 10 (dez) empregados ou fração igual ou superior a 5 (cinco), no mínimo, devendo ser instalados também lavatórios individuais ou coletivos, fora dos compartimentos sanitários, na proporção de 1(uma) torneira para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez).

§ 2º - Os compartimentos destinados às bacias sanitárias deverão ter portas individuais que impeçam seu devassamento.

§ 3º - Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, devendo haver entre eles uma antecâmara com abertura para o exterior ou com ventilação indireta, de acordo com o Artigo 74 deste CE, devendo haver, neste caso, o hall de acesso entre eles.

a) As antecâmaras poderão ser substituídas por anteparos que impeçam o devassamento dos compartimentos.

§ 4º - A passagem entre os locais de trabalho e os compartimentos sanitários deverá ser coberta, tendo largura mínima de 1,20 m.

§ 5º - Deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) Promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

b) Prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em edificações com área igual ou maior que 100,00m^2 ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

Art. 136 - Nos locais de trabalho, será obrigatória a existência de 1 (um) compartimento destinado a refeitório.

Parágrafo único - As cozinhas, quando existentes, deverão ser dotadas de controle antipoluente, de conformidade com o que dispõe a NBR 14518/2000 - "Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais".

Art. 137 - Ter instalação e equipamentos de proteção contra incêndio, atendendo ao que for pertinente nos Artigos 98 ao 100 deste CE.

Art. 138 - Deverão atender às exigências constantes dos Artigos 92 ao 96 deste CE, que versam sobre a circulação nas edificações.

Art. 139 - Os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos provenientes de processos industriais, considerados perigosos, em razão de algumas de suas propriedades físicas, químicas e infecto-contagiosas, devem receber tratamento adequado para neutralização de sua toxidade, em obediência à legislação federal, estadual e municipal relativas ao meio ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º - Além dos efeitos causados por emissões de gases e particulados, podem ser também incluídos no elenco de contaminantes do ar os odores, as emissões radioativas e os níveis excessivos de ruídos.

§ 2º - Todo equipamento industrial que produza vibração deverá ser assentado sobre fundação independente da estrutura da edificação, a fim de evitar sua propagação.

§ 3º - Dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente e da SEMA em caráter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente - Resolução CONAMA Nº 001, de 23.01.1986.

I - para efeito da citada Resolução, considerar-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem: I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população; II - as atividades sociais e econômicas; III - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; IV - a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 140 - Nas edificações em que existam forno, máquina, caldeira, estufa, fogão, forja ou outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, em nível industrial, deverão ser empregados materiais com características de isolamento térmico especificadas em Normas Técnicas da ABNT.

Art. 141 - Os locais onde trabalham mais de 30 (trinta) mulheres maiores de 16 anos, deverão ter recinto apropriado, onde os empregados possam deixar, sob vigilância e assistência, seus filhos em fase de amamentação, devendo tais recintos atender aos dispositivos pertinentes do CSAN.

Art. 142 - As edificações destinadas às indústrias em geral, deverão atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II deste CE, referente à Circulação e Estacionamento de Veículos.

Seção IX - Das Fábricas ou Depósitos de Inflamáveis.

Art. 143 - As edificações destinadas à fabricação ou depósitos de inflamáveis localizar-se-ão de conformidade com o LUOS e deverão atender os dispositivos pertinentes do Decreto Estadual nº 46.076, de 31 de Agosto de 2001.

Seção X - Dos Locais para Manipulação de Carnes e Derivados.

Art. 144 - Os estabelecimentos industriais que manipulam carne e derivados, tais como: matadouros - frigoríficos, charqueadas, fábricas de conservas de carne e produtos derivados, triparias e graxarias, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - atender ao CSAN no que for pertinente;

II - de acordo com a sua natureza, as atividades desenvolvidas, o processamento das operações industriais e o equipamento industrial utilizado, terão, a critério da autoridade sanitária e observada a legislação federal pertinente: 1 - Currais; 2 - Departamento de Necropsias; 3 - Sala de matança; 4 - Câmaras frigoríficas; 5 - Depósito de matéria prima; 6 - Laboratório; 7 - Sala de manipulação; 8 - Sala de embalagem, envasamento ou enlatamento; 9 - Sala de acondicionamento; 10 - Sala de Expedição.

a) as dependências utilizadas para preparo e fabrico de produtos destinados à alimentação humana deverão estar completamente isoladas das demais.

III - ter vestiários, compartimentos sanitários e atender às demais exigências da Seção VIII - Capítulo IV - Título III deste CE;

IV - ter câmaras frigoríficas que atendam às necessidades industriais;

V - ter cozinhas que obedeçam às exigências deste CE e as Normas Técnicas pertinentes, especialmente a NBR-14518/2000 - dos Sistemas de Ventilação Para Cozinhas Profissionais;

VI - a localização das indústrias, objeto deste Artigo, deverá obedecer à LUOS, no que for pertinente.

Seção XI - Da Segurança Pública.

Art. 145 - As edificações destinadas à Segurança Pública, tais como delegacias, casas de detenção, quartéis e outras do gênero, deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

1 - promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e

2 - prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio;

Seção XII - Dos Esportes

Art. 146 - As edificações para locais de reunião esportiva, tais como estádios, ginásios, clubes esportivos, piscinas, rodeios e outras, deverão atender aos seguintes requisitos:

§ 1º - Deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

I	- Acesso ou circulação de pessoas;
II	- Instalações sanitárias;
III	- Administração;
IV	- Prática de esporte;

§ 2º - Deverão atender, além do que for pertinente no CSAN, às seguintes condições:

I - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo de observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

II - instalações sanitárias atendendo às determinações pertinentes do CSAN.

Art. 147 - Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I - a relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5;

II - no mínimo, 60% da área exigida no item anterior, para abertura de iluminação, deverá permitir a ventilação natural, distribuída em duas faces opostas do recinto;

III - apenas a metade da ventilação natural exigida no item anterior poderá ser substituída por instalação de renovação constante do ar, com capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT;

IV - quando instalados sistemas de ar condicionados deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT;

V - em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva;

VI - o pé-direito observará as regras oficiais de cada modalidade esportiva, observado o mínimo de 5,00 m.

Art. 148 - Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por espectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurada pela obediência às normas técnicas pertinentes.

Art. 149 - A construção e a utilização das academias de natação e balneários devem obedecer às prescrições pertinentes do CSAN, bem como os requisitos das normas da ABNT no que forem aplicáveis, especialmente:

- NBR 9818 05/1987 - Projeto e execução de piscina (tanque e área circundante);

- NBR 10339 06/1998 - Projeto e execução de piscina e Sistema de recirculação e tratamento;

- NBR 10819 11/1989 - Projeto e execução de piscina (casa de máquinas, vestiários e banheiros);

- NBR 11238 08/1990 - Segurança e higiene de piscinas.

Parágrafo único - Incluem-se nestas exigências os locais dotados de saunas, duchas, banhos, salões para ginástica ou salas de banhos de luz.

Art. 150 - As áreas para circulação e estacionamento de veículos deverão atender, no que couber ao disposto na Seção VI - Capítulo II deste CE.

Art. 151 - As edificações destinadas à prática de Exercícios físicos ou Esporte e Lazer, dentre outros, Clubes Esportivos e Recreativos, recintos para Natação, Ginástica ou Dança, recintos para competições, devem atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade em todos os pavimentos da construção; e

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

Seção XIII - Dos Locais de Reunião.

Art. 152 - Para efeito deste Código, "Locais de reunião" são aquelas onde reúnem-se pessoas com qualquer objetivo, seja recreativo, social, cultural, educacional, religioso ou outro mais.

Art. 153 - Os "locais de reunião" deverão atender ao CSAN, este Código de Edificações, às normas técnicas da ABNT em seus respectivos dispositivos pertinentes e mais os seguintes:

I - ser construído de material incombustível, excetuando-se esquadrias, lambris, corrimãos e pisos, que poderão ser de madeira ou material similar;

II - ter estrutura de telhado de material incombustível, exceto no caso em que o forro seja de laje de concreto armado ou de outro material igualmente incombustível;

III – quando se tratar de reunião que seja necessário manter o recinto fechado, deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender especialmente a NBR- 6401/1980 – "Instalações de ar condicionado para conforto – Parâmetros básicos de projeto";

IV - ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, na seguinte proporção:

a) para homens: 1 (uma) bacia sanitária e 1(um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinqüenta), sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios.

b) para mulheres: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) pessoas ou fração igual ou superior a 50 (cinqüenta).

c) para empregados: 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) empregados ou fração igual ou superior a 10 (dez).

V - para as exigências do inciso IV, as lotações serão calculadas de conformidade com os seguintes índices:

Natureza do Local	Pessoas p/ m^2
a) Ginásio, salões para patinação, boliche, etc.....	0,20
b) Exposição e museus.....	0,25
c) Templo religioso.....	0,50
d) Auditório, sala de concerto ou conferência e salão de baile.....	1,00

VI - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo de observância das condições estabelecidas para categoria de edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

VII - as passagens longitudinais e transversais dos locais de reunião, onde existem assentos fixos, deverão ter largura proporcional ao número provável de pessoas que por ela circularem no sentido de escoamento, admitida a lotação máxima e obedecidas as seguintes condições:

a) ter larguras mínimas livres de 1 m para as longitudinais e 1,20 m para as transversais, admitindo-se a passagem simultânea de 100 pessoas no máximo, no trecho considerado.

b) para o cálculo da largura mínima dos trechos das passagens longitudinais e transversais, quando passarem mais de 100 pessoas, simultaneamente, será admitido o acréscimo de 0,01 m por pessoas excedente.

VIII - o pé direito mínimo dos locais de reunião será de 4 m.

a) o pé direito mínimo, sob e sobre os pisos de jirau (mezanino), que abriguem público será de 2,50 m.

IX - possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno;

X - as vagas para estacionamento de veículos devem atender, no que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE;

XI - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além dos seguintes:

a) promover acessibilidade em todos os pavimentos da construção;

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e

c) instalar, nas escadas e corredores, faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

Art. 154 - Os locais de reunião de natureza recreativa ou social, deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - instalações sanitárias;

III - reunião.

Art. 155 - Se houver palco ou se no local se realizarem atividades cênicas, deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 156 - Iluminação natural com vãos correspondendo a $^{1}/_{5}$ da área do recinto e ventilação natural proporcionada por 60%, no mínimo, da área exigida para aberturas de iluminação. Apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação

constante de ar, obedecendo à capacidade mínima prescrita pelas normas da ABNT.

§ 1º - Quando instalado sistema de ar condicionado, deverão ser obedecidas as prescrições pertinentes das normas da ABNT.

§ 2º - Em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva.

Art. 157 - Os compartimentos de vestiário deverão atender ao CSAN.

Art. 158 - Os locais de reunião de natureza cultural deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços e

V - reunião.

Art. 159 - As edificações deverão satisfazer, pelo menos, ainda aos seguintes requisitos.

I - próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área proporcional à da sala de espetáculos e que deverá ser obrigatoriamente na correspondência mínima seguinte:

a) para cinemas: 8%;

b) para teatros, auditórios e outros: 12%

- se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior;

- não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares ou vitrinas, mostruários ou instalações similares;

- qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área no mínimo, de 16,00 m^2. Para balcões, a área será de 10,00 m^2.

II - se existir o serviço de refeições, como restaurantes, bares e similares, deverão ser observadas os dispositivos pertinentes do CSAN.

III - se forem previstas iluminação e ventilação através de vãos para o exterior, deverão atender ao disposto no Artigo 150 .

IV - que o pé - direito seja de 4,00 m, no mínimo;

V - que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares.

Art. 160 - As edificações para teatro e similares deverão, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I - deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes, de tal modo que haja ampla visibilidade de palco, por parte de espectador situado em qualquer um dos lugares;

II - os camarins deverão ter área não inferior a 4,00 m^2 e serão dotados de ventilação natural ou por dispositivos mecânicos.

a) deverão ser servidos por instalações sanitárias na proporção fixada pelo CSAN.

III – deverá ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, que deverá atender especialmente os dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR-6401/1980 – "Instalações de Ar Condicionado para conforto – Parâmetros básicos de projeto" e Alterações Posteriores;

IV –deverá possuir proteção acústica que impeça ruído acima dos níveis permitidos para o local, que possa perturbar o entorno e que atenda especialmente os dispositivos pertinentes do CSAN e a NBR – l0152/1987 e a NBR –12179/1992 e Alterações Posteriores.

V – os compartimentos destinados aos artistas, músicos e empregados em geral terão acesso para o exterior separados do destinado ao público que observarão os requisitos estabelecidos para os espaços de uso comum ou coletivo.

Art. 161 - As edificações destinadas a cinemas ou projeções similares deverão, ainda, satisfazer aos requisitos especialmente da NBR-12.237/1988 – "Projetos em instalações de salas de projeção cinematográfica" e da NBR-12.238/1988 – "Avaliação de projetos em instalações de salas de projeção cinematográfica" e Alterações Posteriores.

Art. 162 - Os teatros e auditórios de emissoras de rádio e televisão deverão ter parte destinada aos artistas, com acesso direto do exterior e independente da parte reservada ao público compreendendo camarins e instalações sanitárias separadas para cada sexo.

§ 1º - Os camarins individuais deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área útil mínima de 4 m², com dimensão mínima de 1,50 m;

II - ter pé direito mínimo de 2,50 m;

III - ter abertura comunicando para o exterior ou ser dotado de renovação mecânica de ar atendendo à capacidade mínima prescrita pela norma da ABNT;

IV - ter lavatórios com água corrente, na proporção de 1 (um) para cada 5 m² de área útil ou fração igual ou superior a 2,50 m²;

V - ter compartimento sanitário independente para cada sexo, dotado de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, para cada 10 m² de área útil ou superior 5 m².

§ 2º - Os camarins individuais ou coletivos serão separados para cada sexo e servidos por instalações com bacias sanitárias, chuveiros e lavatórios na proporção de 1 conjunto, para cada 5 camarins individuais ou para cada 20,00 m² de camarim coletivo.

Art. 163 - Todos os compartimentos deverão ter estrita obediência às exigências pertinentes de Circulação e Segurança Contra Incêndios, constantes da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 164 – As edificações para locais de reunião de fins religiosos conterão, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - instalações sanitárias;

III - serviços e

IV - reunião.

Art. 165 - As edificações referidas no Artigo anterior deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

I - a iluminação e ventilação devem atender ao disposto no Artigo 156 ;

II - quando destinados a atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião deverão dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, com área mínima de 1,50 m^2 e situado próximo ao local, mediante acesso de uso comum ou coletivo na seguinte proporção:

a) para homens:- uma bacia sanitária, um mictório e um lavatório para cada cinqüenta pessoas ou fração igual ou superior a vinte e cinco; sendo que a metade do número exigido de bacias sanitárias poderá ser substituída por mictórios;

b) para mulheres:- uma bacia sanitária e um lavatório para cada cem pessoas ou fração igual ou superior a cinqüenta;

Parágrafo único - *se* abrigarem outras atividades compatíveis com o fim principal, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer às exigências próprias na respectiva norma específica.

Seção XIV - Da Hospedagem

Art. 166 - As edificações destinadas a hotéis, "flat services" e similares deverão obedecer às normas e especificações gerais para as edificações e as específicas para habitações, ao que for aplicável e dispor, pelo menos de compartimento, ambientes ou locais para:

- Recepção ou espera;
- Quartos de hóspedes;
- Acesso e circulação de pessoas;
- Instalações sanitárias;
- Serviços;
- Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 167 - As edificações referidas no artigo anterior, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, deverão atender ainda os seguintes requisitos:

I - ter próximo à porta principal de ingresso o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com a área mínima de 16,00 m^2;

a) o compartimento referido no artigo deverá ter o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - as áreas de circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas nesta Seção, para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V do Capítulo II - Título III deste CE;

III - os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,00 m^2 por leito e não inferior, em qualquer caso, a 8,00 m^2;

a) o pé direito mínimo deverá ter 2,70 m;

b) ter lavatório com água corrente, quando não houver compartimento sanitário privativo;

IV - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas dimensões mínimas estabelecidas no inciso anterior e terão em anexo, pelo menos uma instalação sanitária com a área mínima de 2,00 m^2, contendo, não menos que uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro em box;

V - todas as paredes divisórias deverão alcançar o forro, sem vãos livres entre compartimentos contíguo;

VI - as instalações sanitárias de uso geral deverão:

a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;

b) conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada grupo de 10 leitos ou fração, do pavimento a que servirem;.

c) nos pavimentos, sem leitos, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;

d) atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

Art. 168 - Os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m^2 deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

§ 1º - Terão, pelo menos salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:

a) área mínima de 12,00 m^2, se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m^2;

b) a área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00m^2 para cada 30,00 m^2 ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m^2.

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão, cada um, área mínima de 6,00 m^2 , a qual será também acrescida de 1,00 m^2 para cada 50,00 m^2 ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m^2 ;

III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4,00 m^2 , a qual será acrescida de 1,00 m^2 para cada 60,00 m^2 ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m^2 ;

IV - o compartimento ou ambiente destinado à administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m^2 .

§ 2º - Os compartimentos referidos no § 1º devem obedecer as demais exigências do CSAN.

Art. 169 - Os hotéis com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m^2, casas de pensão e outras modalidades de hospedaria de caráter familiar, de permanência mais prolongada do que os hotéis, deverão obedecer, ainda, aos seguintes requisitos:

I - terão recepção ou portaria próximo à porta de ingresso, em compartimento ou ambiente, com área mínima de 4,00 m^2;

II - os dormitórios deverão atender ao disposto no Inciso III do Artigo 167;

III - terão, ainda, pelo menos, compartimentos para refeição e cozinha atendendo ao prescrito no CSAN.

Art. 170 - As edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, objeto desta Seção XV, deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiências, determinados pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além dos seguintes:

a) Motéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no mínimo;

b) Hotéis: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos os pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado;

c) Pensionatos, hospedarias e albergues: prever 01 (um) apartamento adaptado no térreo no mínimo ou prever elevadores ou rampas de acesso em todos pavimentos ou ainda acesso ao andar com apartamento adaptado.

Art. 171 - As vagas para estacionamento de veículos devem atender, o que couber, ao disposto na Seção VI do Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 172 - As edificações objeto desta Seção XIV, deverão também atender à legislação federal pertinente, especialmente às Deliberações Normativas do Instituto Brasileiro de Turismo, do Ministério da Indústria, do Comércio e de Turismo.

Seção XV - Da Educação.

Art. 173 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente lei complementar que lhes forem aplicáveis, devem obedecer a legislação estadual pertinente e normas complementares estabelecidas pelo órgão municipal de educação, em função do tipo de atividade a ser desenvolvida.

Art. 174 - As edificações destinadas a escolas deverão atender especialmente a Resolução SS – 493, de 08/09/1994, que "Aprova Norma Técnica que dispões sobre a Elaboração de Projetos de Edificação de Escolas de Primeiro e Segundo Graus no âmbito do Estado de São Paulo" e a Portaria 321, de 26/05/1988, publicada no Diário Oficial da União em 27/05/1988, que "Aprova Normas e Padrões Mínimos Destinados à Disciplinar a Construção, Instalação e o Funcionamento de Creches", bem como as respectivas alterações posteriores

Seção XVI - Da Saúde

Art. 175 - Os estabelecimentos de assistência médico - hospitalar, objeto deste CE, referir-se-ão especialmente às edificações seguintes:

I - Hospitais;

II - Clínicas e Laboratórios de análises com internamento de pacientes.

Art. 176 - Os estabelecimentos de assistência médico - hospitalar devem atender às exigências referentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral constantes do CSAN e das Normas Técnicas Especiais, além das disposições previstas na legislação federal pertinente.

Art. 177 – Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar referidos no Artigo 175 deste CE, devem atender além dos dispositivos pertinentes do CSAN, a Resolução RDC nº 50, de 21/02/2002, que "Dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde" , do Ministério da Saúde, publicada no Diário Oficial da União de 20/03/2002 e a legislação da Secretaria de Estado da Saúde do Estado de São Paulo, objeto da Resolução nº SS – 169, de 19/06/1996, que "Aprova Norma Técnica que disciplina as exigências, para o funcionamento dos estabelecimentos que realizam procedimentos médico-cirúrgicos ambulatoriais, no âmbito do Estado de São Paulo", da Resolução SS – 15, de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica que estabelece condições para instalação e funcionamento de estabelecimentos de assistência odontológica e dá providências correlatas", da Resolução SS – 16 de 18/01/1999, que "Aprova Norma Técnica referente à instalação e funcionamento de estabelecimentos de prótese odontológica e determina providências correlatas, bem como suas respectivas alterações posteriores.

Art. 178 - As Casas de Banho e Estabelecimentos Hidroterápicos deverão obedecer no que couber, além das exigências do Capítulo II do Título III desta CE, mais os seguintes requisitos:

I - os quartos de banho deverão ser separados para cada sexo, obedecidas as seguintes dimensões mínimas:

a) quando houver banheira, a área útil será de 3,00m² e largura de 1,50 m.

b) quando houver apenas chuveiro, a área útil será de 1,50m² e a largura de 1 m.

II - os pisos e paredes até a altura de 2 m deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - deverão ter compartimentos sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (uma) bacia sanitária para cada grupo de 5 (cinco) quartos de banho ou fração igual ou superior a 3 (três);

IV - não ter aberturas para ventilação e iluminação;

V - ter piso com declividade no sentido de ralos auto-sifonados para escoamento do vapor condensado;

VI - ter forro que impeça o escoamento do vapor para o exterior;

VII - a caldeira geradora de vapor será localizada fora do compartimento, isolada do público e com dispositivos de segurança adequados (cronômetro, válvulas de segurança, etc.);

VIII - ter dispositivo mecânico para alarme situado em local visível e de fácil manejo.

Art. 179 - As edificações destinadas a farmácias, além de obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN, deverão atender a legislação referida no Artigo 177 deste CE, no que lhes couber.

Art. 180 - Para efeito deste Código, "drogaria" é o estabelecimento comercial destinado à venda de produtos farmacêuticos já manipulados.

Art. 181 - Os Laboratórios de indústrias químicas e farmacêuticas deverão obedecer aos dispositivos pertinentes do CSAN e da legislação citada no Artigo 177 deste CE, no que lhes couber.

Seção XVII - Dos Depósitos e Oficinas

Art. 182 - As edificações para depósitos em geral e oficinas mecânicas e outras, além de obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, especialmente os dispositivos da Seção VIII deste Capítulo IV, ao que dispõe o CSAN em seus artigos pertinentes, deverão ainda atender os seguintes requisitos:

I - produzam ruído que não ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no local mais desfavorável, junto à face externa da edificação ou na parte da edificação de uso exclusivo;

II - eventuais vibrações não sejam perceptíveis junto às paredes perimetrais ou no pavimento, do lado externo da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo;

III - não produzam fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Art. 183 - A edificação ou parte da edificação destinada às atividades referidas no artigo anterior, caracteriza-se por:

I - ser de uso exclusivo da atividade; ou

II - ter acesso separado independente e direto para logradouro ou espaço externo do imóvel, de uso exclusivo, com largura mínima de 1,50 m, quando constituírem unidades distintas e autônomas da edificação.

§ 1º - Os locais dessas atividades não poderão utilizar acesso que seja de uso comum ou coletivo de outras atividades.

§ 2º - As atividades mencionadas no "caput" do Artigo 182, quando ocuparem área superior a 500,00 m^2 , deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

Art. 184 - A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - depósito, armazenamento, trabalho ou outras atividades, venda ou atendimento do público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias e vestiários;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos;

VI - pátios de carga e descarga.

a) o compartimento para depósito, armazenamento, trabalho ou atendimento do público terão o piso e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 2,00 m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 185 - Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo, serão observadas as seguintes exigências:

I – deverão ter pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento ao público, ou outra atividade equivalente, com área não inferior a 16,00 m^2 ;

II - outros compartimentos destinados a recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 4,00 m^2 ;

a) a soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00 m^2;

III - as instalações sanitárias deverão atender ao disposto no Artigo 135.

IV - deverão dispor de compartimentos de vestiário para empregados com área na proporção de 1:60 das áreas servidas.

a) o compartimento de vestiário não será obrigatório em edificação com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m^2 .

V - as edificações para depósitos e oficinas com área total de construção superior a 750,00 m^2 , deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente de eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m^2 .

a) as edificações com área total de construção superior a 250,00 m^2 e até 750,00 m^2 deverão ter o depósito, de que trata este artigo, apenas com área mínima de 2,00 m^2 .

Seção XVIII - Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

Art. 186 - Para os efeitos do disposto nesta lei, considera-se:

I - posto de prestação de serviços: o estabelecimento destinado a lavagem, lubrificação, polimento, borracharia, funilaria ou pintura de veículos automotores, e outros serviços assemelhados;

II - posto de abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustíveis para veículos automotores, conjugado ou não com loja de conveniência, vídeo-locadora, ou com a prestação de serviços discriminados no inciso anterior.

Art. 187 - O posto de abastecimento somente poderá ser construído em terreno de esquina, com áreas iguais ou superiores a 500,00 m^2 desde que seu alinhamento não seja inferior a 25,00 metros e esteja voltado para a via principal.

Art. 188 - O posto de prestação de serviços poderá ser construído em terrenos localizados em meio de quadras.

Art. 189 - Fica proibida a construção de postos de prestação de serviços e de abastecimento:

I - a menos de 100,00 m do centro geométrico de creches, escolas, hospitais, asilos e orfanatos;

II - a menos de 100,00 m de distância do centro geométrico das sedes da Prefeitura e Câmara Municipal, Fórum e Delegacia de Polícia;

Art. 190 - Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente para esse fim.

Art. 191 - A Prefeitura Municipal de Indaiatuba poderá autorizar outras atividades nos estabelecimentos definidos nesta lei, desde que:

I - sejam permitidas nas zonas em que localizar-se o terreno;

II - desenvolvam-se em compartimentos diversos daqueles destinados às atividades principais;

III - não sejam conflitantes com as da atividade principal.

Art. 192 - O projeto de construção de postos de abastecimento e de serviços automotivos, a ser apresentado à Secretaria Municipal de Economia e Planejamento - SEPLAN, para fins de análise e licenciamento, deverá atender aos seguintes requisitos:

§ 1º - Deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- Acesso e circulação de pessoas;
- Acesso e circulação de veículos;
- Abastecimento e serviços;
- Instalações sanitárias;
- Vestiários;
- Administração.

I - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, terão revestimento de material resistente ao desgaste, a solventes, impermeável e anti derrapante, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite escoamento das águas de lavagem para os logradouros de uso público, sendo vedado o emprego de pavimentação articulada ou outro material que permita a infiltração de produtos decorrentes da atividade;

§ 2º - Deverão ser dotados de instalações sanitárias, destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, que atendam às exigências do CSAN.

I - deverão atender às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e

b) prever no mínimo 01 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em construções com área de atendimento igual ou maior que 100,00 m^2 ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

II - de compartimento de vestiários, com área mínima de 4,00m^2 ;

III - de depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com a área mínima de 2,00 m^2 ;

IV - a edificação deverá contar com instalações de tal natureza, que os imóveis vizinhos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

§ 3º - As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - estar localizada em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2,50 m no mínimo;

III - ter pé direito mínimo de 2,50 m ou de 4,50 m quando houver elevador para veículo;

IV - ter paredes externas fechadas em toda a altura com caixilhos fixos sem coberturas;

V - ter as aberturas de acesso distantes 6 m no mínimo dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - os boxes de lavagem e lubrificação de veículos deverão possuir, além das caixas - separadoras de água e óleo, caixas de retenção e areia, óleo e graxa pelas quais deverão passar as águas servidas antes de serem lançadas à rede pública, conforme diretrizes e padrões de qualidade estabelecidas pelas NTC's do SAAE;

VII - os pisos das áreas de abastecimentos e descarga, os boxes de lavagem e lubrificação e troca de óleo, deverão ter sistema de drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas oleosas, as quais deverão passar por caixas separadoras de água e óleo, antes da entrada na rede pública de águas pluviais.

§ 4º - As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4 m do alinhamento do logradouro de uso público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundo do lote observadas as eventuais exigências de recuos maiores contidas na lei de zoneamento de uso do solo, não podendo ser instaladas em passeios dos logradouros públicos.

I - as instalações para abastecimento de veículos deverão atender às NBR's que regulam sua execução, destacando-se: NBR 13312/2001 - "Posto de Serviço - Construção de Tanque Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono", NBR 13785/97 - "Construção de Tanque Atmosférico Subterrâneo em Aço-Carbono de Parede Dupla Metálica ou Não-Metálica", NBR 13781/2001 - "Posto de Serviço - Manuseio e Instalação de Tanque Subterrâneo de Combustível" e NBR 13786/2001 - Posto de Serviço - Seleção de Equipamentos e Sistemas para Instalações Subterrâneas de Combustíveis" e Alterações Posteriores.

II - deverão atender ainda, no que for pertinente, às determinações relativas à Segurança Contra Incêndio abordadas na Seção V do Capítulo II deste CE.

III - os tanques de armazenamento de combustíveis desativados ou sem condições de uso deverão ser removidos ou preenchidos com material próprio, sendo obrigatória a desativação de suas tubulações e a comunicação imediata ao setor competente da Prefeitura Municipal;

IV - em casos de suspeita de vazamento deverá ser, no mínimo, avaliado o L.M.C. - Livro de Movimentação de Combustíveis, e feita uma estatística com a reconciliação do estoque do tanque suspeito dos últimos 60 (sessenta) dias.

a) caso fique constatada a tendência de vazamento, deverá ser elaborada um laudo técnico relativo à estanqueidade do sistema.

V - sempre que um tanque for substituído ou acrescido no estabelecimento, deverão ser observados os padrões propostos na presente Lei;

VI - com base na análise de dados, informações e estudos técnicos solicitados nesta lei, a PMI poderá solicitar medidas preventivas, corretivas ou adicionais;

VII - na constatação de irregularidades ou vazamentos que potencializem riscos, a PMI poderá determinar a proibição do funcionamento ou a interdição do estabelecimento;

VIII - os estabelecimentos de que trata a presente Lei, deverão comunicar, de imediato, à SEPLAN, ao Conselho Municipal de Defesa Civil e a Secretaria Municipal de Defesa Social, qualquer ocorrência que envolva infiltração de produtos de combustível e/ou óleos;

IX - fica adotado L.M.C. (Livro de Movimentação de Combustíveis) como instrumento oficial de controle e fiscalização de ocorrências para o cumprimento do disposto nesta Lei.

a) todas as ocorrências e possíveis riscos de acidentes, serão registrados pelo proprietário do posto de abastecimento, no campo destinado a este fim do L.M.C.

X - as empresas distribuidoras deverão ter um sistema de atendimento quanto à situação de riscos e ou acidentes ambientais, obedecendo, no que couber, à legislação federal, estadual, municipal de meio ambiente, inclusive Instruções Normativas, Resoluções e Normas Técnicas (NBR's) emanadas pelas autoridades, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 193 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos necessitam, para início de suas atividades, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Seção XIX - Dos Terminais Rodoviários de Passageiros e de Carga

Art. 194 - As edificações tratadas nesta seção, quando constituírem unidade distinta e autônoma, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do conjunto arquitetônico, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo, que dê diretamente para logradouro público ou espaço externo do imóvel.

Parágrafo único - Nas edificações de terminais rodoviários, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo, deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, disporem de acesso adequado à movimentação interna de veículos.

Art. 195 - Essas edificações deverão obedecer a todas as exigências deste CE no que lhes for aplicável, especialmente os dispositivos da Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE.

Art. 196 - Existindo edificação destinada a estacionamento, carga e descarga, deverão ser preenchidas as seguintes condições:

I - isolamento acústico das paredes, cobertura e pavimentação de modo a atender às NBR's específicas.

II - a estrutura, paredes e pavimentos deverão atender à Seção V - Capítulo II - Título III relativos à segurança contra incêndios, no que for pertinente.

III - as faixas de acesso e circulação, bem como os locais de parada, box e estacionamento de veículos, deverão:

a) ter paredes ou pilares revestidos até a altura de 2,00 m, no mínimo, com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

b) ter piso de material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante;

IV - as instalações e os depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão observar os requisitos dos "Postos de Abastecimento" - Seção XVIII, do Capítulo IV - Título III deste CE;

V - se houver mais de um andar, serão todos interligados por escadas ou rampas que satisfarão às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, de conformidade com as prescrições da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

VI - se a altura entre os pisos do último pavimento e do pavimento mais baixo for maior do que 10,00 m, deverá haver pelo menos um elevador de passageiros com capacidade mínima para 5 pessoas.

a) Deverão ser atendidas ainda as exigências do Artigo 94.

VII - a movimentação interna de veículos deverá obedecer, no que for pertinente, as NBR's específicas;

VIII- deverão ter instalações sanitárias separadas, para o pessoal de serviço e para uso do público, de conformidade com o CSAN;

IX - os parapeitos, grades, balustradas ou muretas que substituírem as paredes externas dos compartimentos ou locais situados em andares acima do nível do solo e destinados a acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos, deverão ser suficientemente resistentes para receberem impactos dos veículos, conforme dispõem as NBR's específicas.

Art. 197 - As edificações destinadas a terminais rodoviários deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais.

I - acesso e circulação de pessoas;
II - acesso e circulação de veículos de transporte;
III - parada ou ponto de veículos de transporte;
IV - acesso e estacionamento de carros;
V - recepção, espera ou atendimento do público;
VI - instalações sanitárias;
VII - vestiários;
VIII - administração e serviços;
IX - estacionamento de veículos de transporte.

Art. 198 - A edificação deverá satisfazer, ainda, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída, os espaços de acesso e circulação de pessoas, como corredores, passagens, vestíbulos e átrios de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, deverão atender ao disposto na Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

II - nos locais de embarque e desembarque de pessoas ou carga, haverá pistas para a circulação e parada de veículos e passeios exclusivos para a circulação ou espera de pessoas, separadas, as primeiras das segundas, por um desnível mínimo de 0,15 m. As pistas de circulação e parada de veículos atenderão às condições previstas na Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE e os passeios ou espaços de circulação e espera de pessoa terão os requisitos da Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

III - as salas de recepção, espera e atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência assegurada por unidade geradora própria, independente de rede geral, com alimentação automática;

IV - as salas de recepção, espera e atendimento terão pé-direito mínimo de 3,00 m;

V - deverá dispor de depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área de 4,00 m^2 ;

Art. 199 - As edificações para terminais rodoviários de passageiros deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I - se houver até 3 pistas de parada de veículos, os passeios e as plataformas de embarque e desembarque de pessoas observarão o disposto no Artigo 200º. Quando houver mais de 3 pistas, as conexões entre passeios e plataformas de pessoas serão obrigatoriamente feitas por travessia das pistas em desnível, mediante passagem ou galeria com largura mínima de 4,00 m;

II - no dimensionamento dos passeios, plataforma, passagens ou galerias serão observadas as larguras mínimas de vazão, em função da lotação prevista na Seção V - Capítulo II - Título III deste CE;

III - cada ponto ou local de parada de veículo de capacidade normal para o transporte de 36 passageiros deverá dispor, no mínimo, de 5,00 m de extensão e 25,00 m^2 de área de plataforma de embarque ou desembarque; o desenvolvimento total da plataforma será calculado pelo número e freqüência de veículos;

IV - conforme a capacidade do terminal, determinada pela extensão das plataformas, freqüência e número de veículos, exigir-se-ão:

a) salas de espera ou recepção, com área correspondente, pelo menos, a 35,00 m^2 para cada 25,00 m^2 de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 80,00 m^2 e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

b) balcões ou guichês de atendimento e venda de passagens, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada 25,00 m^2 de área de plataforma, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

c) compartimento ou ambientes para guarda de bagagens, dotados de balcões para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m^2 para cada 25,00 m^2 de plataforma, respeitada a área mínima de 4,00 m^2 ;

d) instalações sanitárias localizadas próximo às salas de recepção, para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total que possa ser destinada ao atendimento, recepção, espera e administração, atendendo ao mínimo estipulado pelo CSAN;

e) compartimentos de vestiários para empregados, com área correspondente, pelo menos, a 0,50 m^2 para cada 25,00 m^2 de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 4,00 m^2 ;

f) compartimentos ou ambientes de administração, portaria e serviços, com área mínima de 20,00 m^2. No caso de estações rodoviárias com mais de 10 pontos ou locais de parada de veículos, a área mínima desses compartimentos ou ambientes será acrescida de 0,50 m^2 para cada ponto ou local de paradas excedentes de 10;

g) os espaços para estacionamento de veículos deverão atender, no que for pertinente, aos requisitos da Seção VI - Capítulo II - Título III deste CE;

h) compartimento ou ambiente para refeições, lanches ou refrigerantes, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m^2 para cada 25,00 m^2 de área de plataforma, respeitada a área mínima de 8,00 m^2 .

§ 1º - Os compartimentos ou ambientes, para sala de recepção e espera, balcões ou guichês, guarda de bagagens, instalações sanitárias, vestiários e administração, respeitadas as exigências mínimas das alíneas do item IV deste artigo, poderão ser distribuídos por setores, em função das plataformas ou dos locais de parada de veículos, dentro de um sistema geral que atenda às condições de circulação, conforto e segurança estabelecidas neste título.

§ 2º - Eventuais instalações de restaurantes, lanchonetes, bares, cantinas, lojas ou escritórios não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos de transporte e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 200 - As edificações destinadas a terminais rodoviários de despachos, encomendas e cargas deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I - terão sala de recepção e atendimento do público, com área correspondente a 0,50 m^2 para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 10,00 m^2 .

II - terão balcões ou guichês de atendimento, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada ponto ou local de parada, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

III - terão compartimento ou ambiente para a guarda de bagagem e carga, dotado de balcão para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 5,00 m^2 para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 80,00 m^2 e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

IV - disporão de instalações sanitárias para uso dos empregados, localizadas próximo às salas de atendimento do público ou dos pontos ou locais de paradas dos veículos, em número correspondente, pelo menos, à área total que possa ser destinada a recepção, atendimento, administração, armazenagem e carga, conforme o disposto no CSAN;

V - terão compartimentos de vestiários, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m^2 para cada 60,00 m^2 de área de armazenagem de carga, respeitada a área mínima de 4,00 m^2 ;

VI - terão compartimentos ou ambientes de administração, portaria e outros serviços, com a área mínima prevista na alínea "f" do item IV do Artigo 199.

Art. 201 - As edificações destinadas a terminais de carga e passageiros ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes exigências destinadas a atender ao portador de deficiência:

I - promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública;

II - prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio; e

III - instalar nas escadas e corredores, faixas de sinalização visual nos degraus e nos demais equipamentos utilizados.

IV - as providências deverão obedecer à NBR 9050/1994 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos".

Seção XX - Dos Velórios, Necrotérios e Cemitérios

Art. 202 - As edificações para velório deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 20,00 m^2 ;

II - local de descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40,00 m^2 ;

III - instalações sanitárias para o público próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos, de 1 lavatório e 1 bacia sanitária e com área mínima de 1,50 m^2 ;

IV - instalação de bebedouro com filtro.

Art. 203 - As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I - sala de autópsia, com área mínima de 16,00 m^2 , dotada de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e uma pia com água corrente. As mesas para necrópsia terão forma que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação;

II - instalações sanitárias dispondo, pelo menos, de 1 lavatório, 1 bacia sanitária e 1 chuveiro com área mínima de 1,50 m^2 .

Art. 204 – A carneira deverá ser lacrada, não podendo a urna funerária ficar em contato direto com o solo.

Art. 205 - Os terrenos destinados a construção de cemitério deverão estar situados em locais secos, de solo permeável e onde o lençol freático, esteja no mínimo, a 2,00 m de profundidade, na estação chuvosa.

§ 1º - Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno, a cota do fundo das sepulturas deverá ser superior a cota do nível de enchente já verificada.

§ 2º - Quando houver arborização, as espécies vegetais escolhidas deverão ter raízes que não danifiquem as sepulturas próximas.

§ 3º - Os cemitérios do município terão caráter secular, e serão administrados e fiscalizados diretamente pela Prefeitura ou mediante concessão ou permissão, obedecidos os requisitos estabelecidos no art. 175 da Constituição Federal e na Lei Municipal nº 3.982, de 21 de março de 2001.

Art. 206 - Os cemitérios deverão atender aos seguintes requisitos:

I - às normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiências, determinadas pela NBR-9050/94 - "Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência a Edificações, Espaço, Mobiliário e Equipamentos Urbanos", além das seguintes:

a) promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública; e

b) prever 01 (um) sanitário adaptado no mínimo ou 01 (um) sanitário adaptado a cada grupo de sanitários existentes no prédio.

II - os espaços para estacionamento de veículos para as edificações desta Seção XX deverão atender, o que couber, o disposto na Seção VI - Capítulo II- Título III deste CE.

CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 207 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as NBR's.

Art. 208 - Será obrigatória a instalação e respectivas modalidades para os serviços de água, esgoto, luz, força e telefone observadas as NBR's, os requisitos das concessionárias do serviço e legislação pertinente.

Art. 209 - O escoamento das águas pluviais nas edificações, deverá obedecer às seguintes condições:

I - nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

a) nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,50 m, no mínimo, acima desse nível.

II - não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os efluentes devidamente tratados conforme as normas emanadas da autoridade competente.

III - nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises, e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para despejo até a sarjeta do logradouro, passando sob o passeio.

IV - atender especialmente, no que couber a NBR-10844/1989 - "Instalações Prediais de Águas Pluviais" e Alterações Posteriores.

Art. 210 - As instalações hidráulico - sanitárias das edificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - todos os edifícios construídos em terrenos que confrontem com logradouros públicos que tenham redes de água e/ou esgotos, deverão obrigatoriamente serem ligados a essas redes.

a) quando não houver rede de água na rua, antes do início das obras, o interessado deverá obter licença junto ao SAAE para execução do poço e da fossa séptica.

b) quando não houver rede de esgotos na rua, o edifício deverá ser dotado de fossa séptica com volume útil nunca inferior a 1.250 litros, cujo efluente será lançado em poço absorvente com diâmetro nunca inferior a 1,20 m;

c) quando da construção do poço abastecedor de água potável e poço absorvente, no mesmo terreno, deve ser respeitada a distância mínima de 15 metros entre eles, e a colocação do primeiro em nível superior ao segundo;

d) a abertura de poços de água deverá obrigatoriamente ser precedida de obtenção de licença junto à administração municipal que fará a locação do mesmo no terreno, observando para tal, a locação dos poços das propriedades vizinhas, que deverão estar conforme o prescrito neste Código.

II - cada edifício deverá ter ligações próprias de água e esgoto, não podendo uma única ligação de água servir a mais de uma unidade autônoma;

III - as instalações prediais de água fria deverão atender no que couber, à NBR 5626/1998 - "Instalação Predial de Água Fria" e Alterações Posteriores.

a) todo edifício deverá ser dotado de reservatório de água, não podendo um único reservatório servir a mais de um prédio;

b) todo edifício, com mais de três pavimentos acima do nível da rua, deverá ter um reservatório inferior e um superior, que será abastecido pelo inferior através de bomba de recalque;

c) em nenhuma circunstância será permitida a ligação de bomba diretamente à rede de abastecimento de água;

d) ambos os reservatórios deverão ser dimensionados atendendo à NBR específica;

e) os reservatórios de água devem ser providos de:

- cobertura de proteção contra entrada de animais, insetos, etc., e poluição de água em geral;
- torneira de bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

f) os compartimentos sanitários deverão obrigatoriamente ser abastecidos pelo reservatório.

Art. 211 - As instalações prediais de água quente deverão atender, no que couber, à NBR 7198/1993 - "Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente" e Alterações Posteriores.

Art. 212 - As instalações prediais de esgoto sanitário deverão atender, no que for pertinente, à NBR-8160/1999 - "Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução" e a Lei nº 4242/2002.

I - as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiros e chuveiros serão encaminhadas a um ralo sifonado provido de inspeção, não podendo estes aparelhos ter comunicação direta com as tubulações das bacias e mictórios, as quais deverão ser sifonadas e diretamente ligadas ao esgoto primário;

II - todos as tubulações de esgotos deverão ter diâmetros e declividades mínimas constantes das normas técnicas;

III - as tubulações de esgoto serão sempre retilíneas, sendo que nas eventuais mudanças de direção ou declividade, deverá haver dispositivos para inspeção e limpeza;

IV - toda instalação de esgotos sanitários deve compreender pelo menos um tubo ventilador primário de diâmetro não inferior a 75 mm;

V - é defeso a descarga de águas pluviais nas tubulações de esgoto, bem como a de efluentes de fossas sépticas em logradouro público;

Art. 213 - As instalações prediais de gás liqüefeito de petróleo - GLP deverão atender às NBR's específicas e especialmente, no que couber, à NBR-14024/2000 - "Centrais Prediais e Industriais de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - Sistema de Abastecimento a Granel" e alterações Posteriores.

Art. 214 - As instalações prediais de ar condicionado deverão atender às NBR's específicas e especialmente, no que for pertinente, à NBR-6401/1980 - "Instalações Centrais de Ar Condicionado para Conforto - Parâmetros Básicos de Projeto" e Alterações Posteriores.

Parágrafo único - É defeso o emprego de equipamentos que utilizam os CFCs (Cloro Flúor Carbono), como fluido refrigerante em seus sistemas de ar condicionado central.

Art. 215 - As instalações prediais elétricas deverão atender às Instruções Gerais da Concessionária de fornecimento de energia elétrica.

Art. 216 - A instalação de antenas transmissoras de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas

transmissoras de radiação eletromagnética, no Município de Indaiatuba fica sujeita às condições estabelecidas na presente lei.

Art. 217 - Estão compreendidas nas disposições desta lei as antenas transmissoras que operam na faixa de freqüência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz).

Parágrafo único - Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

I - radares militares e civis, com propósitos de defesa e/ou controle de tráfego aéreo;

II - rádio amador, faixa do cidadão e similares;

III - rádio - comunicadores de uso exclusivo das polícias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e outros;

IV - rádio - comunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos;

V - produtos comercializados como bens de consumo, tais como fornos de microondas, telefones celulares, brinquedos de controle remoto e outros.

Art. 218 - Toda instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética deverá ser feita de modo que a densidade de potência total, considerada a soma de radiação preexistente com a da radiação adicional emitida pela nova antena, medida por equipamento que faça integração de todas as freqüências na faixa prevista por esta lei, não ultrapasse 100 mW/cm^2 , em qualquer local passível de ocupação humana.

Art. 219 - Quando não cumprida a exigência do artigo anterior, a PMI, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, intimará a empresa responsável, para que no prazo de 120 (cento e vinte) dias, proceda às alterações, de qualquer natureza e a seu critério, de forma a reduzir o nível de densidade de potência aos limites estabelecidos.

§ 1º - O intimado poderá recorrer, no prazo de 30 (trinta) dias, caso entenda que o excesso não se deve a sua instalação, apontando aquela à qual atribui a responsabilidade pelo descumprimento desta lei.

§ 2º - No caso de impetração de recurso, o Poder Público Municipal determinará a realização de medições, com interrupção alternada das emissões dos envolvidos, a fim de decidir qual instalação deverá interromper as transmissões para adequar-se aos limites permitidos.

§ 3º - Se necessária a interrupção das transmissões, por uma ou mais instalações, deverá adequar-se primeiro a que aumentou sua radiação ou a que entrou em funcionamento em data mais recente.

§ 4º - Caso as obras de adequação estejam em andamento, o intimado poderá requerer a prorrogação do prazo concedido, até 15 (quinze) dias antes do vencimento daquele, sempre por tempo determinado, que não poderá ser superior ao inicial.

§ 5º - Cabe à Municipalidade julgar, segundo critérios técnicos, os pedidos de prorrogação do prazo, podendo deferi-lo, conforme o requerido ou por prazo menor, ou indeferi-lo.

§ 6º - A não adequação da instalação no prazo concedido, acarretará na interrupção da emissão de radiação eletromagnética, com lacração da mesma.

Art. 220 - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada e dos imóveis confinantes.

§ 1º - Os imóveis construídos, após a instalação da antena, que estejam situados, total ou parcialmente, na área delimitada no "caput" deste artigo, serão objetos de medição radiométrica, porém, não haverá objeção à permanência da antena, se respeitado o limite máximo de radiação previsto no Artigo 218 desta lei.

§ 2º - A Estação Rádio Base de Telefonia Celular não se enquadra no disposto no "caput" deste artigo, subordinando-se ao limite máximo de radiação permitido por esta lei.

Art. 221 - A base de qualquer torre de sustentação de antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 (quinze) metros de distância das divisas do lote onde estiver instalada, observando-se o disposto no artigo anterior.

Art. 222 - Nas zonas residenciais de alta concentração demográfica com edificações de mais de três andares, a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética poderá ser feita no topo de edifícios.

Parágrafo único - Indicada a instalação da antena transmissora em edificação não pertencente ao interessado, será necessária a autorização do proprietário, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva do interessado.

Art. 223 - A PMI exigirá laudo assinado por físico ou engenheiro da área de radiação, onde constem medidas nominais do nível de densidade de potência nos limites da propriedade da instalação, nas edificações vizinhas e nos edifícios com altura igual ou superior à antena, num raio de 200 (duzentos) metros.

§ 1º - O laudo radiométrico será submetido à apreciação da Secretaria Municipal da Saúde e deve ser apresentado por ocasião da instalação da antena transmissora e, anualmente, para controle.

§ 2º - As medições deverão ser feitas com equipamentos comprovadamente calibrados, dentro das especificações do fabricante e submetidos à verificação periódica da Secretaria Municipal de Saúde e que meçam a densidade da potência por integração das faixas de freqüência e faixa de interesse.

§ 3º - As medições deverão ser previamente comunicadas à PMI mediante pedido protocolado, onde constem local, dia e hora de sua realização.

§ 4º - A Secretaria Municipal de Saúde acompanhará as medições, podendo indicar pontos que devam ser medidos.

Art. 224 - As antenas transmissoras somente entrarão em operação após a concessão do alvará sanitário pela Secretaria Municipal de Saúde, observados os critérios estabelecidos por aquele órgão.

Art. 225 - A operação das antenas transmissoras de radiação eletromagnética deverá se submeter à legislação municipal de controle da poluição sonora, sob pena de interrupção da emissão de radiação e lacração da antena transmissora.

Art. 226 - Fica vedada a instalação e operação de antenas transmissoras a que se refere esta lei, nas Zonas de Predominância Residencial (ZPR) ou nos loteamentos estritamente residenciais.

TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Das Vistorias de Obras e Instalações

Art. 227 - Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da Fiscalização Municipal.

Parágrafo único - Devem permanecer no local, durante o período de execução da obra ou serviços públicos ou particulares, a placa dos profissionais e empresas habilitadas, de acordo com o prescrito pelo CREA - SP, cópias das ART's, cópias dos projetos arquitetônico e ou complementares exigidos e a respectiva licença.

Art. 228 - As vistorias de obras e instalações são providenciadas pelo órgão competente da PMI e realizadas por intermédio de profissionais legalmente habilitados, especialmente designados para esse fim.

§ 1º - As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da PMI julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposição desta lei complementar ou de resguardar o interesse público por motivo de segurança.

§ 2º - A PMI poderá solicitar a colaboração de Órgão técnico de outro Município, do Estado, da União ou de autarquias, ou ainda de firmas de notória especialização.

Art. 229 - A vistoria poderá ser realizada na presença do responsável técnico pela execução da obra, instalação ou serviço ou, na sua ausência, na do proprietário ou seu representante legal.

§ 1º - Se for necessário, far-se-á a intimação pessoalmente ou através de edital e via postal, determinando o dia e hora que realizar-se-á a vistoria.

§ 2º - No caso de existir perigo iminente para a segurança de qualquer pessoa, é procedida a imediata vistoria, garantida por todos os meios legais necessários.

Art. 230 - Em toda vistoria, as conclusões deverão ser consubstanciadas pelos profissionais designados, comunicadas em processo, indicando as providências a serem tomadas em vista dos dispositivos desta lei complementar e o interessado será intimado a fazer demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

§ 1º - Não sendo cumpridas as determinações comunicadas, caberá multa nos termos desta lei..

§ 2º - Sem prejuízo do previsto no anterior, poderá ser determinada a interdição ou qualquer medida de segurança.

§ 3º - Nos casos de ameaça à segurança pública que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da PMI, ouvida previamente a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - SENEJ, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

§ 4º - Quando os serviços decorrentes do laudo de vistoria forem executados ou custeados pela PMI, as despesas correspondentes com os acréscimos previstos no CTRIB, serão ressarcidas pelo proprietário das obras, serviços ou instalações.

Seção II - Das Intimações

Art. 231 - Se, dentro do prazo fixado na intimação, o interessado apresentar recurso por meio de requerimento ao Prefeito Municipal instruído com laudo de perito habilitado, devidamente protocolado, não será suspensa a execução de medidas urgentes que deverá ser tomada, nos casos que envolvam a segurança pública.

Parágrafo único - A PMI deverá dar solução ao requerido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento do requerimento.

Art. 232 - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta lei complementar.

§ 1º - A intimação conterá os dispositivos a cumprir e os respectivos prazos.

§ 2º - Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado seu não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível.

§ 3º - Mediante requerimento devidamente justificado, e a critério da chefia do Órgão competente, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação.

§ 4º - Na interposição de recurso contra intimação, o prazo será sustado até o despacho decisório que, se denegatório, será comunicado pessoalmente ou pelo correio e reiniciada sua contagem.

§ 5º - A intimação será publicada através da imprensa, caso o interessado se recuse a assiná-la, ou não seja encontrado.

Seção III - Das Infrações

Art .233 - As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão;

IV - exclusão do registro dos profissionais ou firmas legalmente habilitados no órgão competente da Prefeitura;

V - embargo das obras;

VI - demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações.

§ 1º - As penalidades podem ser impostas ao proprietário, ao responsável técnico ou ao autor do projeto, simultânea ou independentemente, no que lhes couber, como dispõe esta lei complementar.

§ 2º - Quando o infrator for o profissional ou firma legalmente habilitada, a Prefeitura, através de seu órgão competente, informará ao CREA-SP sobre a ocorrência e anotará no seu respectivo registro.

§ 3º - Quando se tratar de infração de responsabilidade da firma executante, ou de seu responsável técnico, idêntica penalidade será imposta a ambos, inclusive quando se tratar de administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais, ou empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 234 - Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta lei complementar, será lavrado imediatamente o auto de infração contendo os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome e endereço do infrator;

III - descrição sucinta do fato determinante da infração;

IV - dispositivo infringido;

V - dispositivo que determina a penalidade;

VI - valor da multa prevista;

VII - assinatura e identificação de quem a lavrou;

VIII - assinatura do infrator ou averbação quando se recusar a receber ou assinar.

Art. 235 - A aplicação de qualquer penalidade referente a esta lei complementar não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

CAPÍTULO II - DAS MULTAS E ADVERTÊNCIAS

Art. 236 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional que apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições desta lei complementar ou com as normas da ABNT.

Parágrafo único - A reapresentação do projeto com as mesmas infrações será passível da multa referida no Artigo 237.

Art. 237 - As multas aplicáveis ao profissional responsável pelo projeto, obra, serviço ou instalação, terão o valor constante no Artigo 127º do CTRIB, obedecerão ao rito do disposto nos respectivos parágrafos 1º e 3º e serão aplicáveis às seguintes infrações:

I - por apresentar projeto ou memorial em desacordo com dispositivos desta lei complementar, na forma prevista no artigo anterior;

II - por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando dados gráficos;

III - por introduzir alterações no processo aprovado sem a respectiva autorização;

IV - por inobservância das prescrições técnicas determinadas pela ABNT;

Art. 238 - A Prefeitura, além das multas referidas no Artigo 237, comunicará ao respectivo CREA, o nome e o registro dos construtores que cometerem as infrações seguintes:

I - prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;

II - hajam incorrido em 03 multas por infrações cometidas na mesma obra;

III - assinarem projetos como executores de obras que realmente não as dirijam;

IV - iniciarem qualquer obra sem a necessária Licença de Obra, salvo no caso previsto do Artigo 21;

Parágrafo único - os infratores poderão recorrer, no que couber, das multas previstas nos Artigos 236 e 237, de conformidade com o rito dos Artigos 131/134 do CTRIB.

Art. 239 - As multas aplicáveis aos proprietários de obras ou instalações terão o valor constante no Artigo 127º do CTRIB, obedecerão ao rito do disposto nos respectivos parágrafos 1º e 3º e serão aplicáveis às seguintes infrações:

I - por iniciar obra ou serviço sem a respectiva licença;

II - por ocupar edificação sem ter sido concedida a respectiva carta de ocupação pelo órgão competente, excetuando-se os casos previstos no parágrafo único do Artigo 29;

III - por não atender a intimação expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

IV - por executar reforma, sem aumento de construção, sem a devida licença de obra ou "alvará de reforma";

§ 1º - As multas previstas neste artigo poderão, desde que autorizado pelo Prefeito, ser aplicadas diariamente até que se elimine a irregularidade.

§ 2º - Os infratores poderão recorrer, no que couber, das multas previstas nos Artigos 238 / 239 deste CE, de conformidade com o rito dos Artigos 131/134 do CTRIB.

Art. 240 - Os proprietários de imóveis que promoverem a construção, demolição, reforma, reconstrução ou acréscimo de edificação na divisa do lote em logradouro público, sem a colocação de tapumes, ou que os coloquem sem obedecer as normas específicas constantes da Seção II - Capítulo I - Título III deste CE, ficam sujeitos à multa no valor constante do Artigo 127º do CTRIB.

§ 1º - A execução de obras sem instalação de andaimes exigidos neste artigo, ficam sujeitos à mesma multa citada.

§ 2º - Os infratores serão notificados com o prazo de cinco dias para darem cumprimento ao disposto nesta lei.

§ 3º - Os infratores que, decorrido o prazo previsto anterior, não observarem o disposto no artigo desta lei, serão autuados, impondo-se-lhes a multa prevista no "caput" do Artigo.

§ 4º - Em caso de reincidência ou de persistir a inobservância do disposto nesta lei, a multa será aplicada em dobro.

§ 5º - Na segunda reincidência, ou persistindo a infração, a multa será aplicada em quadruplo, repetindo-se a imposição da multa nesse montante até que o infrator cumpra a sua obrigação.

§ 6º - Não se aplicar multa sem que haja entre uma e outra um interregno de no mínimo cinco dias.

§ 7º - Lavrado o auto de infração e imposição de multa, o infrator será intimado a recolhê-la no prazo de 30 dias.

§ 8º - A intimação dos infratores será feita pessoalmente.

§ 9º - Quando o infrator residir fora do Município sua intimação será feita por via postal com aviso de recebimento (AR) e por edital no caso de residir em local incerto não sabido.

§ 10º - Decorrido o prazo a que se refere o § 9º deste artigo, a multa que não tenha sido recolhida será inscrita na Dívida Ativa.

Art. 241 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei complementar, cuja multa não for especificada em algum de seus artigos, é aplicada multa ao infrator em grau mínimo, médio ou máximo, tendo-se em vista, para graduá-las, a maior ou menor gravidade de infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei complementar.

§ 1º - Em qualquer infração a que se refere este artigo, a multa será arbitrada pela chefia do órgão competente e não poderá ser inferior ao valor constante no Artigo 127º do CTRIB e nem superior a 10 (dez) vezes o referido valor.

§ 2º - O infrator poderá recorrer contra multa, dentro do prazo de 30 dias corridos, contados da data da entrega do aviso de aplicação da penalidade e do auto de infração no seu domicílio.

a) considera-se domicílio para os efeitos deste CE, o local de residência habitual do infrator, o centro habitual de sua atividade ou o lugar de sua sede;

b) o rito de tramitação segue o disposto, no que couber, nos Artigos 132º /134º do CTRIB;

Art. 242 - Para efeito das penalidades previstas neste CE, na aplicação do § 1º do Artigo 127º (CTRIB), reincidência é a repetição da infração a um mesmo dispositivo, pela mesma pessoa física ou jurídica, a qualquer tempo.

§ 1º - Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

§ 2º - Persistindo o descumprimento, será considerado repetição da infração nos termos do artigo anterior.

Art. 243 - Das obras irregulares e obras clandestinas.

§ 1º - As obras irregulares e as obras clandestinas ficam sujeitas ao pagamento das multas previstas no § 1º do Artigo 152º do CTRIB:

§ 2º - A multa prevista no parágrafo anterior será reduzida em 95% (noventa e cinco por cento) se o proprietário protocolar o competente projeto de regularização ou de edificação, conforme o caso, no prazo de 30 dias, contados da data da notificação.

§ 3º - No caso de obras irregulares, se o projeto de regularização for protocolado dentro do prazo previsto no § 2º deste artigo, as taxas previstas na Tabela V, item 1, serão cobradas com redução de 50%, desde que se trate de construção residencial e o prédio tenha sido concluído e esteja ocupado na data do início da vigência desta lei.

§ 4º - Considera-se obra irregular a edificação concluída e ocupada, sem projeto ou com projeto rejeitado.

§ 5º - Considera-se obra clandestina a edificação em andamento e sem projeto ou com projeto rejeitado.

Art. 244 - Expedida a licença, as obras ou serviços deverão estar iniciados dentro de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, observado o disposto no Artigo 23 e seu Parágrafo 1º deste Código de Edificações.

CAPÍTULO III - DA SUSPENSÃO OU EXCLUSÃO

Art. 245 - A penalidade de suspensão, ou exclusão, será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando for suspenso ou excluído pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

II - quando for condenado pela justiça por atos praticados decorrentes de sua atividade profissional.

a) As penalidades de suspensão e exclusão serão aplicáveis, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS EMBARGOS, INTERDIÇÕES, DEMOLIÇÕES E DESMONTES

Art. 246 - Qualquer obra em andamento, seja ela construção, demolição, reconstrução, reforma, serviços ou instalações, será embargada, sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

I - não tiver licença para edificar, quando necessária;

II - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III - quando o profissional responsável sofrer penalidade de suspensão ou exclusão imposta pela Prefeitura ou pelo Conselho Regional de Engenharia , Arquitetura e Agronomia - CREA;

IV - quando o profissional responsável ou o proprietário recusarem-se a atender qualquer intimação da Prefeitura, para cumprirem prescrições deste Código ou da ABNT;

V - estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, sem a necessária proteção.

§ 1º - Na hipótese de ocorrência dos casos citados neste artigo, a Fiscalização notificará o infrator, lavrará um termo de embargo das obras a ser encaminhado ao responsável técnico, quando existir, ou ao proprietário, fazendo constar do termo os elementos elencados no Artigo 234 deste CE;

§ 2º - Além da notificação de embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital;

§ 3º - As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, com exceção daquelas necessárias à segurança, de acordo com o comunicado técnico elaborado pela Fiscalização de obras.

§ 4º - Caso não seja imediatamente acatado o embargo, a PMI poderá multar ou promover a demolição da obra, conforme a gravidade do caso, utilizando o seu poder de polícia.

§ 5º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º - Se a obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

§ 7º - Sem prejuízo do que dispõe o § 4º deste artigo, será aplicada multa ao proprietário no valor de 10 (dez) vezes o valor constante no Artigo 127 do CTRIB, por desrespeito ao embargo, a qual será cobrada em dobro sempre que a fiscalização observar novo desrespeito.

§ 8º - O embargo de obras públicas em geral, de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, é efetuado através de ofício do titular da Secretaria Municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores.

Art. 247 - Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências ou instalações, poderá ser interditada a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo ao público ou a seus ocupantes.

Parágrafo único - A interdição será imposta pelo órgão competente, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento legalmente habilitado, ou comissão especialmente designada, de acordo com ato normativo.

Art. 248 - A demolição ou desmonte, parcial ou total, de edificação ou instalação aplicar-se-ão nos seguintes casos:

I - não atendimento das exigências referentes à construção paralisada;

II - em caso de obra clandestina e não legalizável;

III - em caso de obras ou instalações consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria e o proprietário ou responsável técnico não tomar as medidas necessárias;

IV - quando for indicada, no laudo de vistoria, necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.

§ 1º - No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, não atendido o prazo determinado na intimação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do Prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos, com os acréscimos previstos no CTRIB, que serão ressarcidos pelo proprietário das obras.

§ 2º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a executar a demolição, a Secretaria de Negócios Jurídicos - SENEJ, por solicitação do órgão competente, deverá providenciar a medida judicial cabível.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

DOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS EM TRAMITAÇÃO

Art. 249 - Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de início de vigência deste CE e que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único - Não se aplica o previsto nesse artigo desde que o interessado se submeta, livre e espontaneamente, às disposições deste CE.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Art. 250 - Fica criada a Comissão Consultiva do Código de Edificações com as seguintes finalidades:

I - deliberar sobre casos omissos deste Código;

II - encaminhar sugestões sobre alterações a serem introduzidas neste Código;

III - opinar sobre as propostas de alterações deste Código, inclusive as de iniciativa do Executivo e Legislativo;

IV - opinar sobre a legislação complementar que se fizer necessária.

§ 1º - A Comissão a que se refere este artigo é composta pelos seguintes membros:

I - três representantes da Prefeitura, a serem designados pelo Prefeito Municipal por decreto;

II - um representante da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;

III - um representante da ACIAI - Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Indaiatuba;

IV - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

§ 2º - A Comissão Consultiva do Código de Edificações elaborará seu Regimento Interno, a ser aprovado pelo Prefeito, mediante decreto.

Art. 251 - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2005, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.450, de 08 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 11 de novembro de 2004.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL