

LEI Nº 8.065, DE 13 DE JULHO DE 2000 (CÓDIGO DE OBRAS)

(Publ. "D. do Grande ABC" 14.07.00, Cad.Class., pág. 02, 03, 04 e 05)

Processo nº 1.747/97-L

Projeto de Lei nº 092, de 02.12.99 – Processo nº 18.992/1997-4

INSTITUI o Código de Obras e Edificações do Município de Santo André.

JOÃO AVAMILENO, Prefeito, em exercício, do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A elaboração de projetos, implantação de canteiros de obras, licenciamento e execução de obras e serviços, manutenção e utilização de edificações e equipamentos, obedecerão às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - As disposições deste Código visam a garantir condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade, compatíveis com o uso da edificação e equipamento, observada a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as normas legais federais e estaduais pertinentes e as normas técnicas oficiais (NTOs).

§ 2º - As obras e serviços executados ou contratados pela Administração Pública devem observar as disposições da presente lei.

Art. 2º - A execução de obras e serviços, bem como a utilização de edificações e o funcionamento de equipamentos permanentes ou provisórios, dependem de prévio licenciamento pela Prefeitura do Município de Santo André, conforme as disposições da presente lei.

Art. 3º - As taxas para exame e verificação das obras e serviços tratados neste Código, fundadas no poder de polícia do Município, serão recolhidas no ato de apresentação ou protocolo dos pedidos de:

I - Comunicação;

II - Alinhamento;

III - Subsídios a Projeto;

IV - Alvará de Obra de Terra;

V - Alvará de Construção;

VI - Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área;

VII - Alvará de Demolição;

VIII - Certificado de Conclusão;

IX - Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico;

X - Alvará de Autorização Provisória.

§ 1º - As alíquotas e bases de cálculo correspondentes a cada tipo de pedido estão fixadas na Tabela de Taxas que constitui o Anexo I da presente lei.

§ 2º - A taxa será recolhida:

I – integralmente, em parcela única, quando se referir à apresentação de Comunicação;

II – parceladamente, sendo metade no momento do protocolo do requerimento e a outra metade no ato da retirada do documento, quando o pedido se referir a qualquer dos documentos elencados nos incisos II a X do “caput” deste artigo.

§ 3º - Os procedimentos referentes a lançamento e cobrança de débitos, inclusive quanto à atualização monetária, juros e multas pecuniárias, serão aqueles constantes do Código Tributário Municipal e legislação correlata.

§ 4º - São isentos do pagamento das taxas e preços públicos previstos na presente lei:

I - as obras e serviços da União, Estado, autarquias e fundações públicas;

II - as moradias econômicas, conforme regulamentado em legislação específica;

III - os programas de habitação de interesse social promovidos pelo Poder Público ou entidades sob controle acionário do Poder Público.

§ 5º - O valor estabelecido na Tabela de Taxas para Exame e Verificação de Projetos, Serviços e Construções, integrante do Anexo I deste Código, para as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte com área de construção de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) será utilizado uma única vez para cada imóvel, devendo nos pedidos posteriores serem cobrados os valores correspondentes às edificações com mais de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 4º - A não observância às disposições deste Código implicará nos procedimentos fiscais e na aplicação das penalidades estabelecidas na Tabela de Multas que constitui o Anexo II da presente lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art. 5º - Os prazos fixados na presente lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento até o dia final inclusive, prorrogando-se, automaticamente para o primeiro dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente naquele dia.

Art. 6º - Para fins das disposições deste Código ficam adotadas as seguintes definições e abreviações:

I - acessibilidade, a condição de utilização, com segurança e autonomia, de edificação, equipamento, espaço, mobiliário e equipamento urbanos;

II - alinhamento, linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

III - andaime, plataforma necessária à execução de serviço em lugar elevado, que não possa ser executado em condições de segurança a partir do piso;

IV - andar, volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

V - área útil da unidade, espaço contido pela linha que contorna as faces externas das paredes que fazem divisa com as áreas comuns ou das paredes externas e os eixos das paredes entre unidades contíguas;

VI - área útil do compartimento, espaço realmente disponível para ocupação, contido pela linha que contorna as faces internas das paredes que o delimitam;

VII - assunção de responsabilidade, aceitação, por parte da PMSA, de novo profissional habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução da obra ou serviço;

VIII - baixa de responsabilidade, ciência, por parte da PMSA, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra ou serviço;

IX - bandeja, anteparo construído no nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora com a função de proteção às pessoas e edificações vizinhas;

X - beiral, prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;

XI - caixa de areia e óleo, dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas antes do despejo na rede de esgoto sanitário;

XII - canteiro de obra, espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como, galeria, andaime, plataforma e tela de segurança;

XIII - embargo, ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou pelo desatendimento à LOE ou LUOS;

XIV - equipamento, mecânico ou não, elemento que garante ou complementa a edificação, a esta se integrando, podendo ser permanente ou transitório;

XV - habitabilidade, as condições de conforto, higiene e salubridade da edificação;

XVI - interdição, ordem e ato de fechamento e desocupação de imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

XVII - jirau, mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;

XVIII - lacração, ordem e ato de fechamento da obra ou serviço que teve prosseguimento apesar de estar embargado;

XIX - lotação, número de usuários de uma edificação calculado em função da área construída e tipo de atividade;

XX - meio mecânico de ventilação, sistema de aeração por mecanismos que produzem a renovação do ar de um ambiente;

XXI - mezanino, piso que subdivide parcialmente o pé direito do compartimento em dois;

XXII - movimento de terra, modificação do perfil do terreno ou substituição de solo em terrenos alagadiços, ou que implique em alteração topográfica superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível ou a 150,00m³ (cento e cinquenta metros cúbicos) de volume;

XXIII - muro de arrimo, muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração ou sobrecarga de construção, sobre-aterro, etc.;

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

XXV - pavimento, plano de piso;

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

XXVII - pérgula, vigas horizontais ou inclinadas, distanciadas regularmente, sem cobertura;

XXVIII - pessoa portadora de deficiência, aquela portadora de limitação, permanente ou temporária, de suas capacidades físicas;

XXIX - porão, espaço sem utilização resultante de desnível do terreno, com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e acesso apenas para limpeza, não considerado no cálculo do índice de utilização da LUOS;

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

XXXI - reforma sem acréscimo de área, obra ou serviço que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

XXXII - reparo, obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação ou equipamento;

XXXIII - restauro, recuperação de imóvel tombado, de modo a lhe restituir as características originais;

XXXIV - saliência, elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado na edificação ou muro;

XXXV - tapume, vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros;

XXXVI - tela protetora, tela de arame ou material de resistência equivalente, com malha máxima de 3,0cm (três centímetros), colocada em toda a superfície externa da edificação em construção, visando à proteção de edificações vizinhas e logradouros públicos contra a queda de materiais durante a execução de serviços;

XXXVII - testada, extensão do alinhamento do terreno, segundo sua medida linear;

XXXVIII - uso coletivo, aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação;

XXXIX - uso privativo, de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

XL - uso público, de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

XLI - COESA, Código de Obras e Edificações de Santo André;

XLII - CREA, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

XLIII - LOE, Legislação de Obras e Edificações, incluindo o COESA;

XLIV - LUOS, Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

XLV - NTOs, Normas Técnicas Oficiais emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT;

XLVI – PMSA, Prefeitura Municipal de Santo André.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 7º - Para fins das disposições deste Código, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação ou equipamento, e execução de obra ou serviço:

I - Prefeitura;

II - proprietário ou possuidor;

III - profissional;

IV - usuário.

Parágrafo único - Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

CAPÍTULO I

DA PREFEITURA

Art. 8º - Visando ao cumprimento das exigências e restrições deste Código e legislação correlata, são da competência da PMSA:

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

II - licenciar obras e serviços e aprovar projetos, emitindo alvarás e outros documentos, e recebendo comunicações;

III - fornecer o certificado de conclusão da obra ou serviço;

IV - fiscalizar a execução de obras e serviços, inclusive demolições;

V - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

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

VII - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço, quando a legislação assim determinar, ou a seu critério quando julgar necessário;

VIII - exigir que as questões técnicas dos processos sejam acompanhadas pelo autor do projeto ou responsável técnico, ou por profissional com autorização deste;

IX - promover a responsabilidade do proprietário, ou usuário do imóvel, e do profissional pelo desatendimento à legislação pertinente;

X - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações e equipamentos, visando à segurança na sua utilização.

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

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 9º - Para fins das disposições deste Código, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo único - O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 10 - São direitos e responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras e serviços mediante consentimento da PMSA, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;

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

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

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

V - apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica;

VI - manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

Parágrafo único - O proprietário responderá pela veracidade da documentação apresentada, sendo que sua aceitação, por parte da PMSA, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

CAPÍTULO III

DO PROFISSIONAL

Art. 11 - Para fins das disposições deste Código, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao CREA e regularmente inscrita na PMSA.

SEÇÃO I

DO AUTOR DO PROJETO

Art. 12 - Para fins das disposições deste Código, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido ou da apresentação da Comunicação.

Parágrafo único - As questões de direito autoral observarão a legislação civil vigente.

Art. 13 - Compete ao autor do projeto:

I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código, legislação correlata e NTOs, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II - preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

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

IV - acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

SEÇÃO II

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 14 - Para fins das disposições deste Código, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de Comunicação.

§ 1º - Poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executada, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 2º - O responsável técnico deverá comunicar a baixa de responsabilidade sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço, ou quando o proprietário se negar a executar os trabalhos necessários à manutenção de equipamento mecânico, informando à PMSA a infração.

§ 3º - No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.

Art. 15 - Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

II - observar a legislação pertinente e as NTOs na execução de qualquer obra ou serviço e na manutenção de equipamento mecânico;

III - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão, rebaixamento de lençol freático;

IV - preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a emissão do certificado de conclusão da obra ou serviço;

V - manter na obra ou serviço placa indicativa contendo nome e qualificação profissional, número do CREA, número do cadastro municipal (CRP) e número do processo administrativo que licenciou a obra ou serviço.

CAPÍTULO IV

DO USUÁRIO

Art. 16 - Compete ao usuário da edificação ou equipamento:

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

II - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificação e equipamento, bem como observar as prescrições deste Código e legislação correlata.

TÍTULO III

DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES

Art. 17 - Mediante requerimento ou formulário padronizado, e pagas as taxas e preços públicos devidos, a PMSA fornecerá dados e diretrizes para a elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços através de:

I - comprovação de apresentação de comunicação;

- II** - fornecimento de alinhamento;
- III** - fornecimento de subsídios a projeto;
- IV** - emissão de alvará de obra de terra;
- V** - emissão de alvará de construção;
- VI** - emissão de alvará de reforma sem acréscimo de área;
- VII** - emissão de alvará de demolição;
- VIII** - emissão de certificado de conclusão;
- IX** - emissão de alvará de funcionamento de equipamento mecânico;
- X** - emissão de alvará de autorização provisória.

Art. 18 - Os documentos elencados no artigo anterior têm o prazo de validade conforme estabelecido nos capítulos deste Título.

§ 1º - Findo o prazo de validade do documento, cessam automaticamente seus efeitos, devendo a obra ou serviço permanecer paralisado até a aprovação de novo pedido que fica subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 2º - No caso de obra ou serviço executado em desacordo com o projeto aprovado ou que não atenda à LOE ou LUOS, somente será emitido o novo documento mediante a correção da irregularidade.

Art. 19 - O curso do prazo de validade dos documentos elencados no artigo 17 ficará suspenso, mediante a comprovação das seguintes ocorrências suspensivas, somente enquanto durar o impedimento:

- I** - existência de pendência judicial;
- II** - decretação de calamidade pública;
- III** - decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV** - pendência de processo de tombamento.

Art. 20 - Os alvarás e o certificado de conclusão podem, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I** - anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II** - cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III** - revogados, atendendo a relevante interesse público.

CAPÍTULO I

DA COMUNICAÇÃO

Art. 21 - Mediante formulário padronizado, assinado por profissional habilitado, o interessado apresentará Comunicação prévia à PMSA para o início das seguintes obras e serviços:

- I** - muro de divisa com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - arrimo ou poço;

III - terraplenagem que não se enquadre em movimento de terra, conforme definido no inciso XXII do Parágrafo único do artigo 6º deste Código;

IV - obra complementar, dentro dos limites estabelecidos na Tabela "D" constante do artigo 168 deste Código, exceto a portaria que apresente área de construção superior a 8,00m² (oito metros quadrados) conforme previsto na nota (5) da tabela;

V - restauro em imóvel tombado, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competentes;

VI - reparo ou substituição de partes externas que implique em risco a terceiros, como em edificação construída no alinhamento ou com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;

VII - obra emergencial visando garantir a estabilidade e segurança da obra, serviço, edificação ou equipamento;

VIII - obra e serviço que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada.

§ 1º - Se a obra complementar prevista no inciso IV não envolver estrutura de concreto será dispensada a assistência de profissional habilitado.

§ 2º - No término dos trabalhos da obra emergencial prevista no inciso VII deverá ser apresentado relatório de inspeção, assinado por profissional habilitado, atestando a segurança e estabilidade da obra, serviço, edificação ou equipamento.

Art. 22 - O interessado também informará à PMSA, mediante formulário padronizado de Comunicação, a ocorrência das seguintes situações:

I - início da obra ou serviço nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 deste Código;

II - conclusão das seguintes etapas da obra de edificação aprovada nos termos da presente lei, para fins de vistoria:

a) fundação;

b) superestrutura (pilares, vigas e lajes);

c) término dos trabalhos.

III - quando da baixa, assunção ou transferência de responsabilidade técnica da obra ou serviço.

§ 1º - A Comunicação do término dos trabalhos prevista no inciso II poderá ser efetuada juntamente com o pedido do certificado de conclusão da obra.

§ 2º - Será dispensada a apresentação da Comunicação prevista no inciso II para a edificação com área inferior a 100m² (cem metros quadrados) ou com características construtivas que justifiquem a dispensa.

§ 3º - Será dispensada a apresentação da Comunicação prevista no inciso III no caso de pedido de substituição de projeto, quando será automática a transferência de responsabilidade técnica para o novo profissional que assina as plantas.

Art. 23 - O formulário padronizado deverá conter esclarecimento detalhado, croqui ou projeto das intervenções a serem executadas, e será acompanhado de documentação que caracterize o imóvel, conforme o caso.

Art. 24 - A Comunicação terá eficácia a partir da comprovação, pela PMSA, de sua apresentação, cessando sua validade se constatado o descumprimento do seu objeto ou não concluídos, dentro do prazo de 6 (seis) meses, as obras e serviços previstos no artigo 21 deste Código.

CAPÍTULO II

DO ALINHAMENTO

Art. 25 - O Alinhamento será fornecido a pedido do interessado, mediante procedimento administrativo, através de marcação no local, da confrontação do imóvel com o logradouro público.

Parágrafo único - O pedido será formulado através de requerimento próprio, acompanhado de documentação que caracterize o imóvel.

CAPÍTULO III

DOS SUBSÍDIOS A PROJETO

Art. 26 - Os Subsídios a Projeto serão fornecidos a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante procedimento administrativo, anteriormente ao desenvolvimento do projeto de empreendimento que venha a causar grande impacto urbano, destinando-se ao levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o imóvel e dispositivos legais pertinentes.

Art. 27 - O pedido será formulado através de requerimento próprio, acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, e peças gráficas que possibilitem a análise do movimento de terra, implantação, volumetria, acessos e previsão de vagas para estacionamento, área da edificação a ser projetada, índices e parâmetros urbanísticos.

Art. 28 - Os Subsídios a Projeto terão validade de 12 (doze) meses a contar da data de sua emissão, garantido ao requerente o direito de protocolar pedido de aprovação do projeto dentro deste período, mesmo que ocorra alteração da legislação.

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE OBRA DE TERRA

Art. 29 - O Alvará de Obra de Terra será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto de movimento de terra, contenção de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa d'água enterrada.

Art. 30 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado.

Parágrafo único - No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e autorização do seu proprietário para a execução do serviço.

Art. 31 - O Alvará de Obra de Terra prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços ser concluídos neste período.

Parágrafo único - Quando a obra de terra for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará.

CAPÍTULO V

DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E DE REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA

Art. 32 - O Alvará de Construção e o Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área serão emitidos a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto para:

I - construção nova ou ampliação de edificação existente;

II - reforma sem acréscimo de área de edificação existente.

Art. 33 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado, informação de movimento de terra com o volume dos cortes e aterros, e demais documentos exigidos por legislação específica.

§ 1º - Dependendo do porte e característica do projeto, poderá ser exigido, a critério da PMSA, memorial descritivo ou de cálculo de área, contendo as informações necessárias à perfeita compreensão do projeto.

§ 2º - No caso de habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, o projeto arquitetônico poderá ser substituído por croqui contendo a implantação da edificação, ficando o atendimento às disposições deste Código e legislação pertinente sob total responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos, inclusive as disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e funções e o desempenho da edificação.

Art. 34 - O Alvará de Construção prescreve-se durante o período de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de sua emissão não forem concluídos os trabalhos de fundação da edificação.

§ 1º - Quando o Alvará de Construção compreender um conjunto de edificações sua prescrição ocorrerá se, no período de 48 (quarenta e oito) meses, não for concluída a fundação de pelo menos uma das edificações do conjunto, e a cada 24 (vinte e quatro) meses seguintes não for concluída a fundação de mais uma das edificações licenciadas.

§ 2º - Poderá ser revogado, atendendo relevante interesse público, o Alvará de Construção cuja obra permanecer paralisada por período superior a 48 (quarenta e oito) meses.

§ 3º - O Alvará de Construção expedido a partir de 27 de novembro de 1996 fica com seu prazo de validade automaticamente alterado para 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de sua emissão.

Art. 35 - O Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área prescreve no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo neste período a obra ou serviço ser concluído.

Art. 36 - Poderá ocorrer a substituição do Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área durante seu prazo de vigência, mediante requerimento do interessado, através da aprovação de projeto substitutivo, emitindo-se novo documento.

§ 1º - Em caso de alteração da LOE ou LUOS serão observadas as seguintes condições na aprovação do projeto substitutivo:

I - quando os trabalhos de fundação da edificação já estiverem concluídos, nos termos do disposto no artigo 34 deste Código, fica assegurado o direito ao projeto anteriormente aprovado;

II - no caso das fundações não estarem concluídas nos termos do disposto no artigo 34 deste Código, deverão ser atendidas integralmente as eventuais alterações na LOE ou LUOS.

§ 2º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de emissão do novo documento.

Art. 37 - Poderá ser aprovado projeto modificativo da obra ou serviço, durante a vigência do Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área, mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, sendo o alvará averbado e as vias de plantas alteradas para constar:

I - mudança de proprietário, devendo ser apresentada a nova titularidade do imóvel;

II - pequenas modificações no projeto que não impliquem em nova análise total do projeto, tais como, locação das vagas de estacionamento nos subsolos, compartimentação no térreo de edificação multifamiliar, e outras, a critério da PMSA.

Parágrafo único - Neste caso serão mantidos o número e o prazo de validade inicial do alvará.

CAPÍTULO VI

DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 38 - O Alvará de Demolição será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de pedido para demolição total ou parcial de edificação.

§ 1º - No caso de demolição total de edificação com no máximo 2 (dois) pavimentos e afastada, no mínimo, 1,00m (um metro) do alinhamento e das divisas do terreno fica dispensada a assistência de responsável técnico habilitado.

§ 2º - A demolição pode ser requerida juntamente com o alvará de construção, inserido no projeto completo.

Art. 39 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, peças gráficas contendo o perímetro e a área da edificação a ser demolida, bem como a compartimentação do remanescente.

Art. 40 - O Alvará de Demolição prescreve no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo neste período o serviço ser concluído.

Parágrafo único - Quando a demolição for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará, salvo no caso de demolição de edificação não passível de regularização.

CAPÍTULO VII

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 41 - O Certificado de Conclusão será expedido a pedido do interessado, assistido pelo responsável técnico habilitado, mediante processo administrativo, quando da conclusão da obra ou serviço para o qual seja obrigatória a emissão de alvará de obra de terra, construção, reforma sem acréscimo de área ou demolição, uma vez atendidas as exigências da LOE e LUOS.

§ 1º - A edificação somente poderá ser utilizada após a emissão do respectivo Certificado de Conclusão.

§ 2º - Poderá ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial desde que a parte concluída da obra ou serviço atenda ao uso a que se destina e às exigências mínimas da LOE e LUOS, devendo, no final dos trabalhos, ser requerido e emitido o Certificado de Conclusão Total para o imóvel.

§ 3º - A expedição do Certificado de Conclusão dependerá da prévia quitação de multas porventura incidentes sobre a obra ou serviço.

Art. 42 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS), alvará de funcionamento dos equipamentos mecânicos, relatório de inspeção e documentos relativos a órgãos federais, estaduais e municipais, exigidos em lei específica ou diretrizes.

Art. 43 - Somente serão aceitas pequenas alterações da obra ou serviço em relação ao projeto aprovado, desde que não o descaracterizem e não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre o projetado e o executado.

Parágrafo único - Caso as divergências sejam superiores ao limite estabelecido neste artigo, deverá ser aprovado projeto substitutivo ou modificativo, mediante requerimento do interessado, pagas as taxas devidas e observadas as disposições deste Código.

CAPÍTULO VIII

DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO

Art. 44 - O Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico será emitido a pedido do interessado, assistido por empresa ou profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando do licenciamento de elevadores e aparelhos permanentes de transporte de passageiros e cargas.

Parágrafo único - A instalação, reinstalação e substituição do aparelho de transporte ou elevador dependem de licenciamento.

Art. 45 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, plantas da edificação ou croqui indicativo do imóvel onde será instalado o equipamento, projeto e cálculo de tráfego elaborado pela empresa, ou profissional habilitado, e diagrama unifilar das instalações elétricas.

Art. 46 - O Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico prescreve no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo ser renovado a cada 2 (dois) anos, mediante requerimento do interessado, recolhida a taxa de manutenção devida.

§ 1º - Do pedido de renovação do alvará deverá constar, além dos documentos previstos no artigo anterior, relatório de inspeção, assinado pela empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção, atestando as condições de segurança e uso do equipamento.

§ 2º - A paralisação temporária do equipamento não dispensa o pagamento da taxa de manutenção, que somente será cancelada, a pedido do interessado, quando da definitiva desativação do elevador ou aparelho de transporte.

CAPÍTULO IX

DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA

Art. 47 - O Alvará de Autorização Provisória será emitido, a título precário, a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando do licenciamento para:

I - avanço de tapume ou galeria sobre o passeio;

II - implantação e utilização de canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

III - implantação e utilização de estande de venda de edificação licenciada;

IV - implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório conforme definidos no inciso XIII do artigo 115 deste Código;

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

Art. 48 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, croqui indicativo da obra, serviço, edificação ou equipamento objeto da autorização.

§ 1º - No caso de autorização provisória de local com lotação superior a 100 (cem) pessoas será exigido a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado, atestando as condições de segurança do uso.

§ 2º - Dependendo da natureza do pedido será exigida a apresentação de atestado de vistoria de outros órgãos, a critério da PMSA.

§ 3º - Nos casos previstos nos incisos IV e V do artigo anterior, os termos da autorização provisória serão fixados mediante análise, dentre outras, das condições do local, tráfego gerado, horário de funcionamento da atividade, inconvenientes ou prejuízos para o público.

Art. 49 - O prazo de validade do Alvará de Autorização Provisória poderá ser de, no máximo, 6 (seis) meses, podendo ser renovado, a critério da PMSA, mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas.

§ 1º - Quando o tapume que avança sobre o passeio for requerido juntamente com o alvará de construção seu prazo de validade será o mesmo deste alvará.

§ 2º - O alvará de autorização provisória para canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra e para estande de venda de edificação licenciada terão validade até a data de emissão do certificado de conclusão da obra.

Art. 50 - O Alvará de Autorização Provisória poderá ser cassado se constatado o descumprimento do seu objeto.

TÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 51 - O formulário padronizado de Comunicação deve ser apresentado à PMSA em duas vias, juntamente com a documentação exigida, sendo uma delas devolvida ao interessado, devidamente recebida, e a outra encaminhada ao setor competente para posterior verificação.

Parágrafo único - Não serão recebidos formulários com preenchimento incompleto ou que não estejam acompanhados dos documentos necessários.

Art. 52 - Os requerimentos próprios referentes aos pedidos de Subsídios a Projeto, Certificado de Conclusão e Alvarás tratados neste Código devem ser apresentados à PMSA, juntamente com a documentação exigida, formando processo administrativo que observará as normas pertinentes.

Parágrafo único - Não serão recebidos requerimentos com preenchimento incompleto ou que não estejam acompanhados dos documentos necessários.

Art. 53 - Após a instrução do processo com os dados cadastrais necessários, será dado início à análise do pedido.

Art. 54 - Se as exigências legais estiverem atendidas, o pedido será deferido e emitido o documento solicitado.

§ 1º - O documento deverá ser retirado no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da emissão do comunicado que der ciência ao interessado do deferimento do pedido.

§ 2º - Findo o prazo, em não ocorrendo a retirada do documento, o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo de cobrança de eventuais taxas pendentes, embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

§ 3º - No caso de arquivamento por abandono, o proprietário terá direito a requerer um único desarquivamento do processo, devendo, neste caso, ser observadas as eventuais alterações ocorridas na LOE ou LUOS.

Art. 55 - Se o processo apresentar elemento incompleto ou incorreto, necessitar de complementação da documentação ou ainda de esclarecimento, será objeto de comunicado para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º - O prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua emissão, findo o qual, em não havendo atendimento, o pedido será indeferido por desinteresse e o processo arquivado, sem prejuízo de eventual embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

§ 2º - O período para atendimento poderá ser ampliado desde que requerido dentro do prazo inicialmente concedido e devidamente justificado.

§ 3º - No caso de indeferimento por desinteresse, o proprietário terá direito a requerer um único desarquivamento do processo, devendo, neste caso, ser observadas as eventuais alterações ocorridas na LOE ou LUOS.

Art. 56 - Se o projeto apresentar deficiência insanável o pedido será indeferido, sendo dada ciência ao interessado através de comunicado.

Parágrafo único - O despacho decisório deverá ser redigido no processo administrativo de forma clara e objetiva, descrevendo a infração que motivou o indeferimento do pedido.

Art. 57 - Do despacho decisório caberá 1 (um) pedido de reconsideração e recursos sucessivos dirigidos à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, observada a hierarquia administrativa estabelecida no artigo 58 deste Código.

§ 1º - O prazo para formalização do pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de emissão do comunicado.

§ 2º - Findo o prazo, em não havendo pedido de reconsideração ou interposição de recurso o processo será arquivado, sem prejuízo de eventual embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

§ 3º - O proprietário e os profissionais envolvidos são partes legítimas para a apresentação do pedido de reconsideração de despacho e interposição de recursos.

Art. 58 - As instâncias administrativas para apreciação e deliberação do pedido inicial, reconsideração de despacho e recursos são as seguintes:

I - arquiteto, engenheiro ou técnico;

II - encarregado;

III - gerente;

IV - diretor de departamento;

V - Secretário do Desenvolvimento Urbano e Habitação;

VI - Conselho de Desenvolvimento Urbano - CODESUR.

Art. 59 - O prazo para a emissão de despacho decisório, contado a partir da data do protocolo do pedido, será de:

I - 20 (vinte) dias para fornecimento de alinhamento;

II - 90 (noventa) dias para fornecimento de subsídios a projeto;

III - 30 (trinta) dias para emissão de alvarás e certificado de conclusão.

§ 1º - Quando for necessária a tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido, o prazo para despacho decisório referente a alvarás e certificado de conclusão será de 90 (noventa) dias.

§ 2º - O curso do prazo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo interessado, de exigência feita através de comunicado.

§ 3º - Expirado o prazo sem a emissão de despacho decisório, a obra ou serviço poderá ser iniciado, mediante prévia apresentação de Comunicação à PMSA, nos termos do inciso I do artigo 22 deste Código, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a sua eventual adequação à legislação vigente.

Art. 60 - A PMSA poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situação julgada inadequada ou insatisfatória no que se refere à segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

Parágrafo único - Sempre que julgar conveniente, a PMSA poderá exigir a apresentação de detalhe construtivo ou de cálculo justificativo que implique na segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade das edificações.

Art. 61 - Somente serão consideradas divergências entre a área e dimensões reais do terreno e aquelas constantes do título de propriedade, ou cadastro da PMSA, até o limite máximo de 10% (dez por cento), e desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional habilitado.

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

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

TÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Art. 62 - A PMSA fiscalizará a execução de qualquer obra ou serviço, desde a implantação do canteiro de obra até sua conclusão, bem como o uso e manutenção da edificação e equipamento mecânico, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre ingresso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - O local da obra ou serviço deve permanecer aberto para possibilitar vistoria, ou ser aberto quando solicitado pelo setor competente através de comunicado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário.

Art. 63 - No local da obra ou serviço deverá ser afixada, em local visível, placa indicativa da responsabilidade técnica, com o nome e qualificação do profissional, número do CREA, número do cadastro municipal (CRP) e número do respectivo processo administrativo.

Parágrafo único - O responsável técnico será notificado a providenciar a colocação da placa no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendida a Notificação.

Art. 64 - Cópia do projeto aprovado e do respectivo documento devem ser mantidas no local da obra ou serviço.

Parágrafo único - O proprietário será notificado a apresentar o projeto aprovado no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendida a Notificação.

Art. 65 - O não atendimento à Notificação para eliminar situação de precariedade de segurança ou estabilidade da obra, serviço, edificação ou equipamento, implicará na responsabilização exclusiva do proprietário, e do responsável técnico se for o caso, eximindo-se a PMSA da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

Parágrafo único - É facultado à PMSA executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

CAPÍTULO I

DA INSTALAÇÃO, UTILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA

Art. 66 - Constatada a instalação, utilização ou manutenção do canteiro de obra e elementos provisórios em desacordo com as disposições deste Código, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico, serão notificados para, no prazo de 3 (três) dias, regularizar a situação.

Parágrafo único - Decorrido o prazo, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendida a Notificação.

CAPÍTULO II

DA EXECUÇÃO DA OBRA E SERVIÇO

Art. 67 - Constatada qualquer uma das situações listadas a seguir, a obra ou serviço em execução será embargado e o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados:

I - ausência da prévia Comunicação;

II - ausência do respectivo alvará;

III - execução em desacordo com o projeto aprovado, ou com a Comunicação apresentada;

IV - infração a qualquer disposição deste Código.

§ 1º - Juntamente com o Auto de Embargo o proprietário será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, regularizar a situação, providenciando:

I - o protocolo do pedido de Alvará ou apresentação de Comunicação, no caso de início da obra ou serviço sem a respectiva licença ou continuidade da obra ou serviço sem a assunção de novo responsável técnico;

II - o protocolo de pedido de projeto substitutivo ou modificativo, no caso de execução em desacordo com o projeto aprovado;

III - a apresentação de Comunicação para demolição da parte da obra ou serviço executada irregularmente que não seja passível de aprovação.

§ 2º - Decorrido o prazo, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados, enquanto não atendida a Notificação, independente das demais penalidades cabíveis, a cada:

I - 15 (quinze) dias no caso de obra de terra;

II - 30 (trinta) dias nos demais casos.

§ 3º - A não apresentação de Comunicação nas situações listadas a seguir implicará, a qualquer tempo, apenas na aplicação de multa ao proprietário e, quando for o caso, ao responsável técnico:

I - início de obra emergencial;

II - início dos serviços que objetivem a suspensão do embargo de obra licenciada;

III - término de cada uma das etapas da obra.

Art. 68 - O embargo previsto no artigo anterior somente será suspenso com o pagamento das multas devidas e a ocorrência da:

I - apresentação da Comunicação ou a expedição da respectiva licença, no caso de obra ou serviço não licenciado;

II - apresentação de relatório de inspeção, assinado por profissional habilitado, atestando as condições de estabilidade e segurança, no caso de obra de terra executada sem licença, porém que não apresente risco de qualquer natureza;

III - eliminação das infrações que o motivaram.

§ 1º - No caso de não eliminação da irregularidade, ou de não apresentação do relatório de inspeção ou de indeferimento do pedido de licença ou substituição de projeto, as multas previstas no artigo anterior voltarão a ser reaplicadas enquanto não regularizada a situação.

§ 2º - Durante o embargo a obra ou serviço deve permanecer paralisado sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração constatada.

Art. 69 - Constatado o desrespeito ao embargo previsto no artigo 67 deste Código, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico, serão multados e notificados a paralisar de imediato a obra ou serviço.

§ 1º - O não atendimento à Notificação implicará na lacração da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, sem prejuízo das demais providências judiciais cabíveis.

§ 2º - A lacração somente será suspensão, a pedido do interessado, após o pagamento das multas devidas e o atendimento ao disposto no artigo 68 deste Código.

§ 3º - Durante a lacração a obra ou serviço deverá permanecer paralisado sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis.

§ 4º - Na impossibilidade da efetiva lacração da obra ou serviço, o Termo de Lacração será publicado na imprensa oficial.

§ 5º - No ato da lacração e para sua efetiva manutenção, a PMSA poderá requisitar auxílio policial, promovendo a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no código penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§ 6º - No caso de obra de terra, os veículos envolvidos na execução dos serviços serão apreendidos pelo setor competente, somente sendo liberados mediante o pagamento de multa e custos da apreensão, nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA OBRA E SERVIÇO

Art. 70 - Constatada a precariedade das condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço, o proprietário será notificado a:

I - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema, e

II - apresentar, no final dos trabalhos, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando as condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço.

§ 1º - O não atendimento à Notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, reaplicada, enquanto não atendidas as exigências:

I - no caso de obra de terra:

diariamente, enquanto não iniciado os trabalhos;

a cada 15 (quinze) dias, enquanto não apresentado o relatório de inspeção;

II - a cada 15 (quinze) dias, nos demais casos.

§ 2º - Durante o embargo a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

§ 3º - O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

Art. 71 - Constatado perigo de ruína, além das medidas previstas no artigo anterior, a obra ou serviço poderá ser interditado, parcial ou totalmente, e se necessário também o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos, mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação.

§ 1º - O respectivo Termo de Desinterdição da obra ou serviço somente será emitido após a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a eliminação da situação de ruína e o pagamento das multas devidas.

§ 2º - Durante a interdição a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis sendo somente permitida, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando a sanar a situação de perigo de ruína.

Art. 72 - Constatada a ocorrência de dano ou obstrução de curso d'água, galeria, via, passeio ou outro equipamento público, durante ou após a conclusão de obra de terra, o proprietário será notificado a:

I - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema, e

II - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a correção do dano ou a eliminação da obstrução.

§ 1º - O não atendimento à Notificação implicará no embargo do serviço e na aplicação de multa diária ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, enquanto não atendidas as exigências.

§ 2º - O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

§ 3º - Durante o embargo o serviço deve permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

CAPÍTULO IV

DO USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO, EQUIPAMENTO E PASSEIO

Art. 73 - Cópia do Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico e do respectivo relatório de inspeção de manutenção atualizados devem ser apresentados à fiscalização da PMSA sempre que solicitados.

Parágrafo único - O proprietário será notificado a apresentar os documentos no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendida a notificação.

Art. 74 - Constatada a precariedade de uso, estabilidade ou segurança da edificação ou equipamento mecânico existente, o proprietário será notificado a:

I - iniciar, de imediato, a demolição ou reparo necessário para sanar a situação, e

II - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando as condições de segurança e estabilidade da edificação ou equipamento mecânico.

Parágrafo único - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento, reaplicada a cada 15 (quinze) dias, enquanto não atendidas as exigências.

Art. 75 - Constatado o perigo de ruína ou risco da edificação ou equipamento mecânico existente, além das medidas previstas no artigo anterior, o proprietário será notificado a:

I - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema, e

II - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a eliminação do perigo de ruína ou risco da edificação ou equipamento mecânico.

§ 1º - O não atendimento à Notificação implicará na:

I - interdição, total ou parcial, da edificação ou equipamento, e se necessário também do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação, e

II - aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendidas as exigências.

§ 2º - O respectivo Termo de Desinterdição da edificação ou equipamento somente será emitido após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

§ 3º - Durante a interdição a edificação deve permanecer desocupada ou o equipamento desativado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento mecânico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitido, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando sanar a situação de ruína ou risco.

Art. 76 - O equipamento mecânico também poderá ser interditado, sendo dada ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação, quando constatado:

I - desvirtuamento do uso do equipamento;

II - funcionamento do equipamento sem assistência de profissional ou empresa de manutenção registrada junto à PMSA;

III - não apresentação de relatório de inspeção a cada dois anos, assinado pela empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento.

§ 1º - O respectivo Termo de Desinterdição do equipamento somente será emitido após a constatação do término da situação de uso indevido, a contratação de profissional ou empresa de manutenção ou a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a situação de segurança de uso do equipamento e o pagamento das multas devidas.

§ 2º - Durante a interdição o equipamento deverá permanecer desativado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento mecânico, e das medidas judiciais cabíveis.

Art. 77 - Constatada qualquer alteração na edificação existente, independentemente de seu uso, ou em seus equipamentos, que implique em infração ou em agravamento de eventual desconformidade em relação ao COESA, LOE ou LUOS, o proprietário será notificado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendidas as exigências.

Art. 78 - Constatada a interferência do degrau existente no passeio ou da guia rebaixada na segurança ou fluxo de pedestres, o interessado será notificado a promover as medidas necessárias à sua adaptação às disposições deste Código, no prazo de:

I - 30 (trinta) dias no caso de rebaixamento de guia em desacordo;

II – 90 (noventa) dias no caso de degrau construído no passeio.

Parágrafo único - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendidas as exigências.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 79 - O prazo para pagamento da multa ou para apresentação de defesa contra a sua aplicação será de 15 (quinze) dias contados a partir da data da emissão do Auto de Multa.

§ 1º - Caso a defesa venha a ser desacolhida, caberão 2 (dois) recursos, com efeito suspensivo, dirigidos sucessivamente às autoridades imediatamente superiores àquela que proferiu a decisão, observada a hierarquia administrativa estabelecida no artigo 58 neste Código.

§ 2º - O prazo para formalização dos recursos será de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de emissão do comunicado que notificou o não acolhimento da defesa ao infrator.

Art. 80- O pagamento da multa não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência à administração pública previstas na legislação penal.

Art. 81 - Da Notificação, Auto de Multa, Auto de Embargo, Termo de Lacração, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição deverão constar os dados referentes ao imóvel, infrator, data, identificação e assinatura do servidor municipal responsável pela emissão e, conforme o caso, a caracterização da obra ou serviço, infração, valor e prazo para pagamento da multa e condições para a suspensão da penalidade.

Parágrafo único - O servidor público municipal que emitir a notificação, auto ou termo será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 82 - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar a notificação, auto ou termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência na própria folha do documento.

§ 1º - Neste caso serão obrigatórias:

I - a publicação da Notificação, Auto de Embargo, Termo de Lacração, Termo de Interdição e de Desinterdição na imprensa oficial, e

II - a emissão de comunicado ao proprietário, ou a pessoa por ele indicada, acompanhado da cópia do documento destinada ao infrator.

§ 2º - O prazo para atendimento das exigências passará a contar a partir da data da emissão do comunicado.

Art. 83 - Para fins das disposições deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor, o usuário, o responsável legal pelo uso e, quando for o caso, o responsável técnico pela obra ou serviço e a empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento mecânico.

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

Art. 84 - No caso de reiterada execução de obra ou serviço com irregularidade grave em relação às disposições da LUOS, às questões de segurança, estabilidade ou meio ambiente, além da aplicação das multas previstas neste Código, o responsável técnico poderá ser suspenso até a regularização da situação, ficando impedido temporariamente de protocolar novos projetos junto à PMSA.

Art. 85 - No caso de manifesto e reiterado descumprimento das normas, evidenciando inidoneidade no exercício da atividade, além da aplicação das multas previstas neste Código, a empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção de equipamento mecânico poderá ter o registro junto à PMSA suspenso.

Art. 86 - Os valores das multas devidas pelo desatendimento às disposições deste Código estão previstos da Tabela de Multas constante do Anexo II da presente lei.

Parágrafo único – No que se refere aos demais procedimentos referentes à cobrança de multas, serão aplicados analogicamente àqueles previstos no Código Tributário Municipal, nas leis e regulamentos fiscais, inclusive quanto à atualização monetária dos valores, juros e multas pecuniárias.

TÍTULO VI

DA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 87 - O canteiro de obra, bem como o estande de venda, podem ser implantados sobre as faixas dos recuos de frente e laterais, não sendo considerados para o cálculo dos índices de utilização e ocupação da LUOS.

Art. 88 - O canteiro de obra e elementos provisórios devem ser instalados e mantidos em bom estado e segurança de uso, de acordo com as NTOs e as normas estaduais e federais pertinentes, em especial quanto à:

I - proteção dos logradouros públicos, terrenos e edificações vizinhas;

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

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

Art. 89 - A instalação do canteiro de obra e dos elementos provisórios deve ser feita de modo a garantir, durante todo o período de execução da obra ou serviço, a:

- I** - desobstrução do passeio e do logradouro;
- II** - visibilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos;
- III** - visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito;
- IV** - manutenção da arborização e da iluminação do logradouro.

§ 1º - O despejo das águas servidas e águas pluviais não poderá ocasionar problemas ao trânsito de pedestres no passeio, nem danos aos terrenos e edificações vizinhas.

§ 2º - O armazenamento de materiais e componentes e o depósito de material residual de qualquer natureza serão realizados na área delimitada pelo tapume do canteiro, não podendo ser utilizada área externa ao mesmo.

Art. 90 - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone devem atender às exigências específicas das respectivas concessionárias.

Art. 91 - Deverá ser prevista área destinada à carga e descarga de materiais dentro do canteiro de obra, de forma a assegurar a mínima interferência possível no tráfego de pedestres e veículos, bem como no funcionamento das edificações vizinhas.

Parágrafo único - Na instalação do canteiro de obra e elementos provisórios e ao longo da execução da obra, a ocorrência de condições especiais de carga e descarga, tais como instalação de grande equipamento ou grande volume de concreto pré-misturado, deverá ser precedida de comunicação ao setor responsável pelo trânsito, para efeito de planejamento da interferência com o tráfego.

CAPÍTULO I

DA COLOCAÇÃO DE TAPUME E GALERIA

Art. 92 - É obrigatória a colocação de tapume sempre que for executado obra ou serviço no alinhamento, excetuado a construção de muro com altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único - O tapume deverá ser construído de forma a resistir a impactos e ter altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio.

Art. 93 - O tapume pode avançar sobre o passeio até a metade da sua largura, observada a dimensão livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o passeio remanescente, descontado o espaço ocupado por árvore, poste ou outros elementos.

Parágrafo único - Poderá ser tolerado parâmetro diferenciado desde que tecnicamente justificado, a critério da PMSA.

Art. 94 - É obrigatória a construção de galeria sobre o passeio para proteção do pedestre nas seguintes situações:

- I** - construção, no alinhamento, de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00m (seis metros) contados do nível do passeio;
- II** - reforma em fachada de edificação construída no alinhamento com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00m (seis metros) contados do nível do passeio;
- III** - demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00m (seis metros) construída a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do alinhamento.

Art. 95 - A galeria que avançar sobre o passeio deve:

I - observar afastamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação à guia;

II - estar situada a altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de qualquer ponto do passeio;

III - ser fechada na borda com tapume de altura mínima de 1,00m (um metro).

§ 1º - Será admitida a construção do escritório do canteiro de obra sobre a galeria.

§ 2º - Poderão ser tolerados parâmetros diferenciados desde que tecnicamente justificado, a critério da PMSA.

Art. 96 - Após o término da parte da obra ou serviço executado no alinhamento, os elementos que avancem sobre o logradouro deverão ser recuados, desimpedindo o passeio e reconstruindo-se imediatamente o revestimento.

Parágrafo único - Se ocorrer a paralisação, por prazo superior a 90 (noventa) dias, de obra ou serviço cujo tapume esteja interferindo no trânsito de pedestres ou veículos, o mesmo deverá ser recuado para o alinhamento.

TÍTULO VII

DA OBRA DE TERRA

Art. 97 - A obra de terra deve ser projetada e executada de acordo com as NTOs, inclusive no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

§ 1º - A execução de obra de terra deverá prever serviços complementares, objetivando condições de escoamento da água, segurança e estabilidade da obra ou serviço, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 2º - Quando a obra de terra for executada junto com a edificação, a construção somente poderá ser paralisada se os serviços complementares de contenção e drenagem já estiverem terminados.

Art. 98 - A obra de terra deve ser executada de forma a não ocasionar dano a equipamento ou bem público, obstrução em curso d'água, galeria ou logradouro, salvo em caso excepcional, a critério do órgão municipal competente.

Art. 99 - O interessado arcará com o custo relativo a eventual dano causado a propriedade pública ou de terceiros em decorrência de obra de terra.

Art. 100 - O equipamento de transporte de terra deve ser operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto até o local de destino ou empréstimo.

Parágrafo único - Os veículos deverão trafegar com carga rasa, sendo responsabilidade do interessado providenciar a limpeza das vias públicas que venha a sujar, no prazo de 12 (doze) horas, sob pena da PMSA executar os serviços e cobrar os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 101 - Todo aterro deve ser executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

Art. 102 - Qualquer desmatamento somente pode ser executado mediante prévia autorização do órgão municipal competente para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual e federal pertinentes.

TÍTULO VIII

DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Art. 103 - A edificação existente, bem como aquela que vier a ser reformada ou reconstruída, qualquer que seja o seu uso e dos seus equipamentos, deve apresentar os requisitos necessários à segurança da sua utilização e acessibilidade.

§ 1º - Qualquer alteração na edificação ou equipamento existente não poderá criar nem agravar eventual desconformidade com relação ao COESA, LOE ou LUOS.

§ 2º - A edificação ou equipamento existente cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, público, ou entorno, deverá ser adaptado às exigências de segurança para que possa continuar a ser utilizado.

§ 3º - A edificação ou equipamento existente que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolido ou reparado pelo proprietário.

Art. 104 - A edificação existente que atenda às disposições da LOE e LUOS poderá ser regularizada, a pedido do interessado, recolhidas as taxas devidas, sendo emitido o respectivo Certificado de Conclusão.

Parágrafo único - O profissional habilitado envolvido será responsável pelas condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade da edificação.

CAPÍTULO I

DA AMPLIAÇÃO E DA REFORMA

Art. 105 - A edificação regularmente existente poderá ser ampliada ou reformada, desde que a construção resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade em relação às disposições da LOE ou LUOS.

Parágrafo único - Para fins das disposições deste Código considera-se regularmente existente a edificação que tenha sido:

I - aprovada ou regularizada e que recebeu o respectivo certificado de conclusão, certificado de regularização ou habite-se;

II - cadastrada pela PMSA até 1992 inclusive.

Art. 106 - A edificação existente irregular que atenda a LOE e LUOS poderá ser regularizada e ampliada, ou reformada, recolhidas as taxas devidas pela regularização, sendo emitido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área conforme o caso.

§ 1º - No projeto arquitetônico e no alvará serão discriminadas as áreas existentes regulares, a serem regularizadas, reformadas e construídas.

§ 2º - O profissional habilitado envolvido no projeto será responsável pelas condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade da edificação já construída, e também pela obra ou serviço ainda a ser executado.

Art. 107 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto na LOE ou LUOS, também poderá ser ampliada ou reformada, pagas as taxas devidas pela regularização, desde que seja prevista a supressão da infração, sendo expedido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área conforme o caso.

§ 1º - No projeto arquitetônico e no alvará serão discriminadas as áreas irregulares a serem demolidas, as áreas existentes regulares, as áreas a serem regularizadas, reformadas e construídas.

§ 2º - No caso da área construída irregular não passível de regularização deverá ser expedido Alvará de Demolição com prazo de validade de 6 (seis) meses para término dos serviços.

§ 3º - O Certificado de Conclusão, parcial ou total, para a ampliação ou reforma somente será concedido após a demolição da área irregular ou a supressão da infração.

Art. 108 - Quando a reforma implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio da cobertura, evidenciando que a edificação antiga não poderá ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada como construção nova, devendo atender a LOE e LUOS.

CAPÍTULO II

DA RECONSTRUÇÃO

Art. 109 - A edificação danificada ou destruída pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, poderá ser reconstruída, mantidas as características anteriores, sendo expedido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área, conforme o caso.

Parágrafo único - A reconstrução será enquadrada como construção nova se forem introduzidas alterações em relação à edificação anteriormente existente, devendo a área modificada atender à LOE e LUOS.

CAPÍTULO III

DA DEMOLIÇÃO E DO REPARO

Art. 110 - Os serviços de demolição ficam sujeitos às mesmas exigências estabelecidas neste Código para as demais obras e serviços quanto à segurança, proteção e higiene.

Parágrafo único - Devem ser tomadas medidas visando evitar que fragmentos projetados, choques ou vibrações venham a causar danos a propriedade vizinha, a tubulações e linhas de distribuição.

Art. 111 - O material remanescente resultante de demolição, reparo, obra ou serviço deve ser removido, sendo vedado seu abandono no passeio ou local não previsto para tal.

Art. 112 - No caso de demolição parcial, a parte remanescente da edificação deve apresentar condições autônomas de utilização para o uso a que se destina.

TÍTULO IX

DA EDIFICAÇÃO JUNTO A REPRESA, LAGO E CURSO D'ÁGUA

Art. 113 - A execução de edificação ou instalação de equipamento junto à represa, lago, curso d'água, galeria ou canalização somente será permitida depois de demonstrados os cuidados necessários visando, em especial, à proteção contra as inundações, garantia de livre escoamento das águas e afastamento de esgotos sanitários e águas servidas.

Parágrafo único - A obra ou serviço ficará condicionado à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade e saneamento local, observada a legislação ambiental.

Art. 114 - Salvo exigência maior, constante de legislação específica, devem ser observados, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, os seguintes afastamentos mínimos da edificação e equipamento:

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

II - distância determinada pela interseção da linha do perfil natural do terreno com a reta definida pelos seguintes 2 (dois) pontos:

a) o primeiro pertencente à reta vertical que passa pelo eixo longitudinal do curso d'água localizado a 1,00m (um metro) abaixo do fundo do mesmo;

b) o segundo pertencente à reta horizontal que passa pelo fundo do curso d'água localizado a 2,0m (dois metros), contados a partir do ponto de interseção com a reta definida no inciso I, na direção da construção;

III - 15,00m (quinze metros) a contar da margem de represas e lagoas, salvo seja considerada necessária a observância de recuo maior, a critério do órgão competente.

§ 1º - O fechamento do imóvel não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não edificável.

§ 2º - O setor municipal competente poderá, sob condições especiais, fixar recuo superior ao estabelecido neste artigo, consideradas as exigências técnicas específicas de cada situação.

TÍTULO X

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO

Art. 115 - Para fins das disposições deste Código, as edificações são classificadas segundo a atividade à qual se destinam, no todo ou em parte, na seguinte conformidade:

I - Habitação Unifamiliar, a edificação destinada à moradia de caráter permanente que abrigue somente uma unidade habitacional por lote, tais como:

a) casa assobradada;

b) casa térrea;

II - Habitação Multifamiliar de Pequeno Porte, a edificação destinada à moradia de caráter permanente, com até 4 (quatro) unidades habitacionais por lote, implantadas em no máximo 3 (três) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 4 (quatro) pavimentos habitáveis, tais como:

a) casa isolada;

b) casa justaposta;

III - Habitação Multifamiliar, a edificação destinada à moradia de caráter permanente abrigando mais de 4 (quatro) unidades habitacionais por lote, tais como:

a) conjunto habitacional;

b) prédio de apartamento;

IV - Comércio e Serviços, a edificação destinada à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como:

a) central de distribuição de mercadorias;

b) centro de compras ("shopping center");

consertos de natureza artesanal;

d) escritório administrativo, técnico, consultório, administração pública;

e) instituição financeira;

f) manufatura em escala artesanal;

- g) padaria, restaurante, bar, lanchonete;
- h) serviços de limpeza, manutenção ou reparo;
- i) tratamento estético, instituto de beleza, casa de banho, sauna;
- j) venda de bens e serviços;
- l) venda de mercadorias em geral;

V - Prestação de Serviços de Saúde, a edificação destinada à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, tais como:

- a) ambulatório;
- b) banco de sangue;
- c) clínica médica, odontológica, radiológica, de recuperação física ou mental;
- d) hospital, casa de saúde;
- e) posto de saúde ou de puericultura;
- f) pronto-socorro;
- g) laboratório de análises;

VI - Prestação de Serviços de Educação, a edificação destinada à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

- a) ensino infantil (pré-escolar);
- b) ensino fundamental e ensino médio (1º e 2º graus);
- c) ensino superior e pós-graduação;
- d) ensino técnico profissionalizante;
- e) curso especial;
- f) curso livre;
- g) curso preparatório;
- h) curso supletivo;

VII - Prestação de Serviços de Hospedagem, a edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços complementares, tais como:

- a) asilo, orfanato, moradia de religiosos ou estudantes, albergue;
- b) hotel, apart-hotel, pensão, hospedaria;
- c) motel, drive-in;

VIII - Prestação de Serviços Automotivos, a edificação destinada à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- a) concessionária de veículos;
- b) estacionamento ou edifício garagem;
- c) garagem de caminhões ou ônibus;
- d) oficina automotiva;
- e) posto de abastecimento, lavagem ou serviços;
- f) venda de acessórios com serviço de instalação;

IX - Indústria, Oficina ou Depósito, a edificação destinada à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) de alimentos;
- b) de aparelho elétrico ou eletrônico;
- c) de máquinas;
- d) de veículo;
- e) desmanche, ferro velho;
- f) estocagem;
- g) gráfica, tipografia;
- h) matadouros, frigorífico;
- i) pedreira ou areal;
- j) químico, farmacêutico
- l) serralharia;
- m) serralha, carpintaria, marcenaria;
- n) tecelagem e confecção;
- o) terminal particular de carga;

X - Local de Reunião, a edificação destinada a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) casa de shows e espetáculos;
- b) cinema, auditório, teatro, sala de concertos;
- c) salão de festas ou danças;
- d) templo religioso;

XI - Local para Prática de Exercício Físico ou Esportivo, a edificação destinada à prática de atividades físicas ou lazer, tais como:

- a) academia de natação, ginástica ou dança;
- b) clube esportivo ou recreativo;
- c) ginásio poli esportivo;
- d) parque;
- e) recinto para competições, jogos ou lazer;

XII - Atividade e Serviço de Caráter Especial, a edificação que, por suas especificidades, deva ser analisada considerando todas as variantes dos seus usos, incluindo, tais como:

- a) canil, haras;
- b) casa de detenção;
- c) centro de pesquisa médico científico;
- d) delegacia;
- e) estádio;
- f) museu;
- g) quartel;
- h) recinto para exposição;
- i) terminal de carga ou passageiros;
- j) velório, cemitério, crematório;

XIII - Atividade Temporária, local destinado a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificação ou equipamento de caráter transitório, tais como:

- a) alojamento provisório;
- b) banca de jornal;
- c) caixa automático;
- d) circo, parque de diversão;
- e) estande de vendas imobiliárias;
- f) quiosque promocional;

XIV - Uso Misto, a edificação onde são exercidas mais de uma das atividades discriminadas nos incisos anteriores, desde que autônomas e atendidas as especificidades de cada uso.

TÍTULO XI

DOS REQUISITOS GERAIS PARA A EDIFICAÇÃO

Art. 116 - Os elementos, componentes e materiais construtivos devem ser projetados e executados de acordo com as NTOs, de forma a assegurar condições de resistência ao fogo, estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade e durabilidade, visando a garantir padrões de desempenho compatível ao uso da edificação ao longo da sua vida útil.

Parágrafo único - O desempenho obtido pelo emprego de sistemas construtivos, componentes e materiais não normatizados, em especial aqueles não consagrados pelo uso, será de inteira responsabilidade do profissional que os adotou ou especificou.

Art. 117 - No caso de edificação de madeira será obrigatória a construção de parede de alvenaria nas divisas do terreno, devendo a vedação de madeira observar afastamento de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) em relação a qualquer ponto das divisas visando garantir passagem para manutenção.

CAPÍTULO I

DOS MUROS E GRADIS

Art. 118 - Na esquina, o muro ou gradil construído no alinhamento deve observar o limite definido pelo segmento de reta de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos.

Parágrafo único - Será admitido o muro ou gradil em forma de curva de concordância, desde que contido nos limites do segmento de reta previsto neste artigo.

Art. 119 - Qualquer acessório de segurança, do tipo cerca eletrificada, caco de vidro ou arame farpado, somente pode ser instalado em muro com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO II

DAS FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, VEDAÇÕES E COBERTURAS

Art. 120 - As fundações e estruturas devem ser implantadas inteiramente dentro dos limites do imóvel, levando em consideração as interferências com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Parágrafo único - Será admitido o avanço das fundações e estruturas sobre o logradouro ou instalação pública, desde que tecnicamente justificado e a critério do setor municipal competente.

Art. 121 - Nas edificações agrupadas horizontalmente, a parede divisória entre as unidades deve chegar até a face inferior da cobertura.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E DE GÁS

Art. 122 - As instalações de distribuição e medição de energia elétrica a partir da rede pública, as instalações telefônicas e as instalações permanentes de abastecimento e utilização de gás combustível devem ser projetadas e executadas observando as normas das respectivas concessionárias.

Art. 123 - A edificação deve ser dotada de sinalização para tráfego aéreo de acordo com legislação específica.

Art. 124 - O armazenamento do combustível das instalações permanentes de gás deve estar situado fora da edificação.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 125 - As instalações de abastecimento e distribuição de água potável na edificação devem ser projetadas e executadas observando as normas da concessionária.

SEÇÃO I

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 126 - As instalações de águas pluviais devem ser projetadas e executadas observando as normas do órgão municipal competente.

Art. 127 - A partir do alinhamento, as águas pluviais devem ser lançadas no espaço público através de descarga no meio-fio da rua, por tubulação ou canaleta instalada sob o passeio.

§ 1º - Será admitido outro tipo de ligação desde que tecnicamente justificado, a critério do órgão municipal competente.

§ 2º - A edificação implantada na divisa ou alinhamento deve ser provida de calha e condutor vertical para escoamento das águas pluviais, sempre que a inclinação dos telhados orientar a água para essas divisas.

§ 3º - Em nenhuma hipótese será permitido o lançamento das águas pluviais na rede de esgoto.

Art. 128 - As condições naturais de absorção das águas pluviais no terreno devem ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

I - reserva de área do terreno, livre de pavimentação ou construção correspondente, no mínimo, a:

- a) 5% (cinco por cento) da área do terreno com até 800m² (oitocentos metros quadrados);
- b) 10% (dez por cento) do terreno com área entre 800m² (oitocentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados);
- c) 15% (quinze por cento) da área do terreno com mais de 1.000m² (mil metros quadrados);

II - construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem.

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

§ 2º - O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, deverá ser despejado no sistema público de águas pluviais retardado, tão logo este apresente condições de receber tal contribuição.

§ 3º - No caso de ampliação de edificação existente as condições de absorção das águas pluviais não poderão ser prejudicadas ou diminuídas.

SEÇÃO II

DOS ESGOTOS

Art. 129 - As instalações de esgotos sanitários devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas do órgão municipal competente.

Art. 130 - O coletor predial de esgoto deve ser ligado à rede pública de coleta de esgotos sanitários, ou a um sistema particular quando não houver rede pública, sendo admitidas outras soluções de tratamento, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único - A fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro observarão distância mínima dos sistemas de abastecimento, de modo a garantir a compatibilidade de funcionamento entre os mesmos, a proteção do lençol freático e dos mananciais, bem como a estabilidade das edificações vizinhas.

Art. 131 - As piscinas devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas da autoridade sanitária competente.

Parágrafo único - O espelho d'água com mais de 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade equipara-se à piscina para efeito deste Código.

Art. 132 - A piscina e a torre de caixas d'água isolada devem observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do imóvel, considerando-se, no caso de torre, a projeção horizontal da caixa d'água.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 133 - A edificação deve dispor de instalações sanitárias na razão da sua lotação e em função da atividade desenvolvida.

Art. 134 - Para fins das disposições deste Código, considera-se lotação de uma edificação o somatório dos usuários, calculados dividindo-se a área efetivamente utilizada em cada andar ou compartimento para o desenvolvimento de determinada atividade pelo índice correspondente determinado na Tabela "A" a seguir:

Tabela A - Índices para o cálculo da lotação

ATIVIDADE	ÍNDICE (m² / pessoa)
HABITAÇÃO	
TODAS AS ÁREAS	15,00
COMÉRCIO E SERVIÇOS	
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção)	5,00
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)	7,00
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL EM CENTRO DE COMPRA COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m	5,00
RESTAURANTE E SIMILARES	
FREQUENTADORES SENTADOS	1,00
DEMAIS ÁREAS	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
ATENDIMENTO E INTERNAÇÃO	5,00
ESPERA E RECEPÇÃO	2,00
DEMAIS ÁREAS	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	

SALA DE AULA	1,50
LABORATÓRIO E OFICINA	4,00
ATIVIDADE NÃO ESPECIFICADA E ADMINISTRATIVA	7,00

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

TODAS AS ÁREAS	15,00
----------------	-------

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

TODAS AS ÁREAS	30,00
----------------	-------

INDÚSTRIA E OFICINA

TODAS AS ÁREAS	9,00
----------------	------

DEPÓSITO

TODAS AS ÁREAS	30,00
----------------	-------

LOCAL DE REUNIÃO

SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ	0,30
SETOR PARA PÚBLICO SENTADO	MESA 1,00
	POLTRONA 0,80
	ARQUIBANCADA 0,50

ATIVIDADE NÃO ESPECÍFICA OU ADMINISTRATIVA	7,00
--	------

PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE

QUADRA E CAMPO	4,00
----------------	------

SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ	0,30
SETOR PARA PÚBLICO SENTADO	Poltrona 0,80
	Arquibancada 0,50
OUTRAS ATIVIDADES	2,00

ATIVIDADE E SERVIÇO DE CARÁTER ESPECIAL

TODAS AS ÁREAS	caso a caso
----------------	-------------

ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

TODAS AS ÁREAS	conforme uso similar
----------------	----------------------

Art. 135 - A área construída a ser considerada para cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta aquelas correspondentes a paredes, instalações sanitárias, espaços de circulação horizontal e vertical efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevador e monta carga, passagens de dutos, depósitos com área igual ou inferior a 2,50m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e garagens.

§ 1º - Na edificação destinada a local de reunião ou centro de compras e similares, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal com largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Em casos especiais, a relação metro quadrado por pessoa poderá ser alterada, desde que tecnicamente justificado no projeto.

Art. 136 - O número mínimo de aparelhos sanitários será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme Tabela "B" a seguir:

Tabela B - Quantidade de aparelhos sanitários

ATIVIDADE		QUANTIDADE DE APARELHOS (1)
HABITAÇÃO		
UNIDADE DE HABITAÇÃO		1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro
COMÉRCIO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, HIPERMERCADO E SIMILARES		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E	ATÉ 20 PESSOAS	1 bac e 1 lav
	ATÉ 200 PESSOAS	1 bac / 50 pessoas
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m		
ACIMA DE 200 PESSOAS		acrescentar 1 bac / 100 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING CENTER)		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m		1 bac e 1 lav / 50 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
COMÉRCIO ATACADISTA		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m	ATÉ 20 PESSOAS	1 bac e 1 lav
	ATÉ 200 PESSOAS	1 bac / 50 pessoas
	ACIMA DE 200 PESSOAS	1 bac / 200 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE		
CONSULTÓRIOS / CLÍNICAS	COM CIRURGIA OU INTERNAÇÃO	conforme legislação específica
	SEM CIRURGIA OU INTERNAÇÃO	1 bac e 1 lav / 20 pessoas
ÁREAS DE TRABALHO		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO		
SALA DE AULA, LABORATÓRIO E OFICINA		1 bac e 1 lav / 20 pessoas
ATIVIDADE NÃO ESPECIFICADA E ADMINISTRATIVA		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM		
UNIDADE DE HOSPEDAGEM		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 2 unidades
ATIVIDADES NÃO ESPECIFICADAS E ADMINISTRATIVAS		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS		
TODAS AS ÁREAS		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
INDÚSTRIA, OFICINA E DEPÓSITO		

ÁREAS PRODUTIVAS
ÁREAS ADMINISTRATIVAS

1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
1 bac e 1 lav / 20 pessoas

LOCAL DE REUNIÃO

SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ OU SENTADO	ATÉ 20 PESSOAS	1 bacia e 1 lavatório
E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM	ACIMA DE 20 PESSOAS	acrescentar 1 bac / 50
LARGURA SUPERIOR A 1,50m		personas
ATIVIDADES DE APOIO OU ADMINISTRATIVAS		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas

LOCAL PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTIVO

TODAS AS ÁREAS 1 bac, 1 lav e 2 chuv / 20 pessoas

ATIVIDADE E SERVIÇO DE CÂRATER ESPECIAL

TODAS AS ÁREAS caso a caso

ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

TODAS AS ÁREAS conforme uso similar

Nota:

(1) Acima de 20 (vinte) pessoas o número mínimo de lavatórios corresponderá à metade do número de bacias exigidas.

Art. 137 - A edificação de uso coletivo ou público deve dispor de instalação sanitária para o uso de pessoa portadora de deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) da razão estabelecida na Tabela "B", observado o mínimo de 1 (um) sanitário localizado no pavimento térreo.

Art. 138 - As instalações sanitárias devem ser separadas por sexo de acordo com o tipo de usuário predominante, atividade desenvolvida e lotação da edificação, na seguinte conformidade:

I - comércio e prestação de serviços com lotação superior a 50 (cinquenta) pessoas;

II - local de reunião com qualquer lotação;

III - demais usos com lotação superior a 20 (vinte) pessoas.

§ 1º - A soma das instalações sanitárias masculinas e femininas deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

§ 2º - No sanitário masculino, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

Art. 139 - As instalações sanitárias devem estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas.

Parágrafo único - No centro de compras deverão ser previstos sanitários contíguos às praças de alimentação e áreas de lazer internas.

Art. 140 - O percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária deve ser de, no máximo, 100,00m (cem metros), podendo o sanitário estar situado em andar contíguo ao considerado.

§ 1º - A distância prevista neste artigo poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º - Na edificação destinada a centro de compras, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escola de ensino pré-escolar os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º - As disposições deste artigo não se aplicam às edificações de uso habitacional.

Art. 141 - A instalação sanitária que der acesso direto a compartimento destinado a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos deve ser provida de antecâmara ou anteparo.

Parágrafo único - Não se aplica o disposto neste artigo quando se tratar de local de trabalho de uso restrito.

Art. 142 - No local de trabalho em que a atividade exija troca de roupa, uso de uniforme ou guarda-pó, devem ser previstos vestiários separados por sexo.

CAPÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 143 - O equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e ao logradouro ruído, vibração ou temperatura em nível superior ao estabelecido em legislação específica.

Art. 144 - O elevador cuja instalação seja obrigatória por este Código, a escada rolante e demais equipamentos de transporte de passageiros devem observar as normas referentes ao uso por pessoa portadora de deficiência.

Art. 145 - Em cada elevador ou aparelho de transporte de passageiros deve constar, em lugar de destaque, placa com o nome, endereço e telefone atualizado do profissional ou empresa responsável pela sua instalação e manutenção.

Art. 146 – Será admitido o equipamento já instalado ou a instalação de novo aparelho em edificação cuja caixa ou casa de máquinas existente apresente condições em desacordo com as NTOs, desde que garantidas as condições de segurança através da apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado.

Art. 147 - Qualquer instalação mecânica de transporte de passageiros não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 148 - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

SEÇÃO I

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 149 - Deve ser servida por elevador de passageiros, a edificação com mais de 5 (cinco) andares ou que apresente desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior superior a 12,00m (doze metros), incluindo pavimento destinado a estacionamento, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo 1 (um) elevador em edificação com até 10 (dez) pavimentos ou que apresente desnível igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo 02 (dois) elevadores em edificação com mais de 10 (dez) pavimentos ou que apresente desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 1º - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo ou destinado a casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e barrilete.

§ 2º - Fica dispensada da exigência de instalação de elevador a edificação onde a circulação do usuário não ultrapassar 3 (três) pavimentos ou 9,00m (nove metros) de desnível, contados a partir do acesso principal de pedestres.

Art. 150 - Com a finalidade de assegurar o uso de pessoa portadora de deficiência, o único, ou pelo menos um dos elevadores da edificação habitacional multifamiliar e de uso coletivo ou público, deve observar as seguintes exigências:

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

II - servir a todos os pavimentos, inclusive aqueles destinados a estacionamento.

Art. 151 - O espaço de circulação de pedestres fronteiro à porta do elevador, em qualquer andar, inclusive naquele destinado a estacionamento, deve ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 152 - Deverá ser afixada junto à porta externa do elevador, plaqueta advertindo o usuário a verificar se o aparelho encontra-se parado no andar.

CAPÍTULO VI

DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E DAS CONDIÇÕES DE ESCOAMENTO

Art. 153 - A edificação em geral, segundo o porte e risco de uso, deve dispor de instalações e equipamentos específicos a fim de garantir as condições de segurança de utilização, de escoamento dos usuários e de combate a incêndios, inclusive aqueles de proteção contra descarga elétrica atmosférica, observada a legislação pertinente.

Parágrafo único - Nos casos previstos em legislação específica, o projeto deverá ser submetido à aprovação do Corpo de Bombeiros, ficando a concessão do certificado de conclusão da obra ou serviço condicionada à apresentação do Auto de Vistoria daquele órgão.

TÍTULO XII

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Art. 154 - Para fins das disposições deste Código, o espaço de circulação de pedestres, considerado como tal as escadas, as rampas, os corredores e os halls da edificação, de acordo com o uso, pode ser:

I - privativo, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), quando destinados a:

a) acessos internos em unidade habitacional;

b) compartimento de uso limitado em edificação em geral;

c) qualquer uso em edificação existente que apresente área de construção menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), 3 (três) andares no máximo e lotação inferior ou igual a 100 (cem) pessoas.

II - coletivo, quando destinado ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas escolas e locais de reunião;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos demais usos;

III - restrito, quando der acesso a locais como jiraus e instalações de equipamentos, devendo observar largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único - Os parâmetros estabelecidos neste artigo podem ser alterados desde que o projeto seja aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO I

DAS ESCADAS

Art. 155 - Os degraus das escadas devem apresentar altura do espelho "e" e largura do piso "p" dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

I - escada privativa, "e" menor ou igual 0,19m (dezenove centímetros) e "p" maior ou igual 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II - escada coletiva, "e" menor ou igual 0,18m (dezoito centímetros) e "p" maior ou igual 0,27m (vinte e sete centímetros);

III - escada restrita, "e" menor ou igual 0,20m (vinte centímetros) e "p" maior ou igual 0,20m (vinte centímetros).

§ 1º - O espelho "e" deve apresentar altura uniforme e não poderá ter dimensão inferior a 0,10m (dez centímetros).

§ 2º - Quando em curva, a largura "p" será medida no ponto médio da linha de piso.

Art. 156 - É obrigatório patamar intermediário nas escadas sempre que os lances excederem a 16 (dezesseis) degraus ou quando houver mudança de direção em escada coletiva.

Parágrafo único - Os patamares deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

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

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

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

Art. 157 - As escadas privativas e coletivas em curva somente serão consideradas para cálculo do escoamento da população quando o projeto for aprovado pelo Corpo de Bombeiros .

Art. 158 - A escada rolante não será considerada para o cálculo do escoamento nem da largura mínima exigida para as escadas.

CAPÍTULO II

DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 159 - Visando a garantir o acesso de pessoa portadora de deficiência, deverá ser prevista rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer o desnível entre o logradouro, ou área externa, e o piso correspondente à soleira de ingresso da edificação.

§ 1º - A rampa poderá ser substituída por dispositivo mecânico especial.

§ 2º - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.

Art. 160 - No interior da edificação, a plena utilização por pessoa portadora de deficiência deve ser garantida através de rampa sempre que se tratar de:

I - local de reunião;

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

Parágrafo único - A rampa poderá ser substituída por elevador ou meio mecânico especial de transporte vertical.

Art. 161 - A rampa para pedestres deverá ser dimensionada de acordo os parâmetros estabelecidos na Tabela "C" a seguir:

Tabela C - Dimensionamento da rampa de pedestre

DESNÍVEL MÁXIMO A SER VENCIDO (m)	SEGMENTOS DA RAMPA DE PEDESTRES		
	INCLINAÇÃO MÁXIMA (%)	QUANTIDADE MÁXIMA DE SEGMENTOS	COMPRIMENTO MÁXIMO (m)
1,50	5,00	-	30,00
1,00	6,25	14	16,00
1,20		12	19,20
0,90		10	10,80
0,274	10,00	8	2,74
0,50		6	5,00
0,75		4	7,50
0,183	12,50	1	1,46

Art. 162 - No início e término das rampa o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

TÍTULO XIII

DAS SALIÊNCIAS NA EDIFICAÇÃO

Art. 163 - Quando a LUOS admitir a construção no alinhamento, na esquina o pavimento térreo deve observar o limite definido pelo segmento de reta de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos.

Parágrafo único - Neste caso, os pavimentos superiores em balanço poderão avançar em relação ao pavimento térreo desde que:

I - estejam situados a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do passeio;

II - observem afastamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) de árvore, poste, semáforo, luminária, fiação aérea, placa ou outro elemento de informação, sinalização ou instalação pública;

III - apresentem projeção horizontal dentro dos limites dos alinhamentos do terreno.

Art. 164 - Quando a LUOS permitir edificação no alinhamento, a moldura ou motivo arquitetônico em balanço e que não constitua área de piso poderá avançar sobre o espaço do logradouro desde que:

I - apresente projeção no plano horizontal em relação ao alinhamento de, no máximo, 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II - esteja situada a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do passeio.

Art. 165 - Sempre que a LUOS obrigar a construção de marquise em balanço sobre o logradouro, esta não poderá constituir área de piso e deverá:

I - observar afastamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação à guia;

II - estar situada a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do passeio;

III - não ocultar ou prejudicar árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação públicas;

IV - ser executada em material durável e incombustível, dotada de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

V - não conter grades, peitoris ou guarda corpos.

Art. 166 - As seguintes saliências situadas acima do pavimento térreo poderão avançar sobre as faixas dos recuos obrigatórios estabelecidos na LUOS:

I - o beiral cuja projeção no plano horizontal avance no máximo 0,60m (sessenta centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

II - a moldura, motivo arquitetônico ou marquise que não constitua área de piso e cuja projeção em plano horizontal avance no máximo 0,40m (quarenta centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

III - a floreira ou jardineira cuja projeção em plano horizontal observe as seguintes condições:

a) avance no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

b) ocupe no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizem;

IV - o corpo saliente, aberto ou fechado, cuja projeção no plano horizontal observe as seguintes condições:

a) avance no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

b) ocupe no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localize;

c) observe afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento;

V - os andares superiores da edificação com até 3 (três) pavimentos, cuja projeção em plano horizontal avance no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre a faixa do recuo de frente, podendo ocupar toda a extensão da fachada quando a LUOS dispensar os recuos laterais.

§ 1º - Quando o corpo saliente previsto no inciso IV for formado apenas por caixa de escada poderá ocupar também o pavimento térreo.

§ 2º- A área das saliências fechadas previstas nos incisos IV e V será considerada no cálculo dos índices de ocupação e de utilização previstos na LUOS.

§ 3º- A soma das saliências previstas nos incisos III e IV poderá ocupar no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde estiverem localizadas.

§ 4º- A saliência que ultrapassar os limites fixados neste artigo deverá observar os recuos da LUOS e será considerada no cálculo dos índices de ocupação e de utilização.

TÍTULO XIV

DAS OBRAS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO

Art. 167 - As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações, compreendem, entre outros similares, os seguintes elementos:

I - abrigo para autos, portão, porta, lixo, gás, medidores;

II - bilheteria;

III - cabine de força;

IV - caixa eletrônico;

V - casa de máquina isolada;

VI - chaminé e torre isolada;

VII - churrasqueira;

VIII - estufa e quiosque;

IX - guarita;

X - pérgula;

XI - portaria;

XII - sótão.

Art. 168 - As obras complementares poderão ocupar as faixas dos recuos obrigatórios e não serão consideradas no cálculo dos índices de ocupação e de utilização estabelecidos na LUOS desde que observem os parâmetros fixados na Tabela “D” a seguir:

Tabela D - Parâmetros das obras complementares da edificação

ELEMENTO	PARÂMETROS	
	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÁXIMA (m²)
ABRIGO PARA AUTOMÓVEL	2,20	36,00 (1)
ABRIGO PARA PORTÃO (2)	2,20	1m / extensão da testada
ABRIGO PARA PORTA	2,20	3,00
ABRIGO PARA LIXO	-	8,00
ABRIGO PARA GÁS E MEDIDORES	(3)	(3)
BILHETERIA	2,30	8,00
CABINE DE FORÇA	(3)	(3)
CAIXA ELETRÔNICO	-	15,00

CASA DE MÁQUINA ISOLADA	-	3,00
CHAMINÉ E TORRE ISOLADA (4)	-	-
CHURRASQUEIRA	2,20	8,00
ESTUFA E QUIOSQUE	2,20	8,00
GUARITA	2,30	8,00
PÉRGULA	2,20	-
PORTARIA	2,30	(5)
SÓTÃO (6)	(6)	(6)

NOTAS:

(1) O abrigo para automóvel poderá apresentar área superior a 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) devendo a área excedente ser considerada no cálculo dos índices de utilização e ocupação da LUOS.

(2) O abrigo de portão poderá avançar até 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público.

(3) De acordo com as normas da concessionária.

(4) A chaminé e torre isolada deverão observar afastamento de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno, considerando-se, para este fim, sua maior projeção horizontal.

(5) Área máxima correspondente a 15% da faixa do recuo de frente obrigatório, observado o máximo de 100,00m² (cem metros quadrados) no caso de indústria, oficina, transportadora, clube e garagem de veículos de transporte e carga, e atendidas as condições de acomodação de veículos no interior do terreno, e de 8,00m² (oito metros quadrados) para os outros usos, inclusive o habitacional.

(6) Na habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, o espaço resultante do desvão da cobertura com inclinação contínua, que começa no mesmo nível da laje de cobertura do último andar.

Art. 169 - O conjunto das obras complementares poderá ocupar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área das faixas dos recuos obrigatórios, excluído o abrigo para automóveis.

TÍTULO XV

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 170 - Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem e revestem as paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, observada a legislação específica.

Parágrafo único - Os compartimentos que pela destinação necessitem de maior limpeza deverão apresentar o piso e as paredes, pilares e colunas revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

CAPÍTULO I

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 171 - Os compartimentos devem ser dimensionados visando à sua plena utilização, considerando-se o número de usuários, os móveis e equipamentos, e as instalações necessárias ao uso específico.

Art. 172 - Salvo disposição mais restritiva constante em legislação específica, o dimensionamento dos compartimentos, em função do uso, deve respeitar o pé-direito mínimo e possibilitar a inscrição de um círculo no plano do piso conforme estabelecido na Tabela "E" a seguir:

Tabela E - Dimensionamento dos compartimentos

ATIVIDADE	DIMENSIONAMENTO MÍNIMO	
	PÉ-DIREITO (m)	DIÂMETRO DO CÍRCULO (m)
HABITAÇÃO	2,40	
ESTAR, ESTUDO, REPOUSO		2,00
COPA , COZINHA		1,20
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO ATÉ O ENSINO MÉDIO (2º GRAU)		
ESTUDO, REPOUSO	2,50	2,00
VESTIÁRIO		1,50
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO		
ESTUDO, REPOUSO	2,50	1,50
QUALQUER USO		
ESPERA, ESPORTE, RECEPÇÃO, REUNIÃO, TRABALHO	2,50	1,50
COPA, COZINHA , DEPÓSITO		1,20
CIRCULAÇÃO, LAVANDERIA, SANITÁRIO, VESTIÁRIO DE USO RESTRITO, DEPÓSITO COM ÁREA MENOR OU IGUAL A 2.50m²	2,20	0,80

CAPÍTULO II

DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 173 - É permitida a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que observadas para cada ambiente, as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento de acordo com a Tabela “E” constante do artigo 172 deste Código.

Parágrafo único - Se o local de preparo de alimentos formar simples ambiente dentro de compartimento com outra destinação deverá ser provido de ventilação própria assegurada por meios naturais ou artificiais.

Art. 174 - São permitidos jirais ou mezaninos subdividindo compartimentos desde que observado o disposto no artigo anterior e ainda:

I - a subdivisão resulte em pés-direitos mínimos de acordo com a Tabela “E” constante do artigo 172 deste Código;

II - a área do jirai ou mezanino seja de, no máximo, 1/3 (um terço) da área útil do compartimento em que se situar;

III - a face do jirai ou mezanino voltada para o compartimento subdividido seja protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

CAPÍTULO III

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 175 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deve dispor de abertura voltada diretamente para o logradouro, recuo de frente, espaço livre ou poço.

§ 1º - Será admitida a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento à abertura do compartimento, exceto daquele destinado a repouso.

§ 2º - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação naturais em função do tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais.

§ 3º - Ficam dispensados das exigências deste artigo os seguintes compartimentos:

I - o depósito com área inferior ou igual a 2,50m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);

II - o quarto de vestir conjugado a compartimento de repouso;

III - o corredor de uso privativo de unidade habitacional;

IV - o corredor de uso coletivo que apresente largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e comprimento inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 176 - A abertura destinada à iluminação e ventilação dos compartimentos deve ser dimensionada de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental, podendo estar situada a qualquer altura do piso, em plano vertical ou não, sendo admitida abertura zenital.

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

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

Art. 177 - O recuo de frente, espaço livre ou poço para a iluminação e ventilação dos compartimentos será a céu aberto, desimpedido de qualquer tipo de construção desde o nível inferior da abertura considerada.

§ 1º - As dimensões em planta do espaço livre e do poço devem ser consideradas a partir das projeções das saliências previstas no artigo 166, bem como das obras complementares, previstas no artigo 167, com exceção dos beirais.

§ 2º - Será admitido o avanço de beiral com no máximo:

I - 0,20m (vinte centímetros) sobre o poço;

II - 0,60m (sessenta centímetros) sobre o espaço livre.

Art. 178 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento.

Art. 179 - O compartimento de repouso deve apresentar profundidade, a partir da face iluminante, inferior a 3 (três) vezes seu pé direito e 3 (três) vezes sua largura, incluídas na profundidade as projeções de saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

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

Art. 180 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando a LUOS permitir edificação no alinhamento;

II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno, com largura igual ou superior a $H/6$, observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

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

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

b) área mínima de $6,00m^2$ (seis metros quadrados);

c) dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a) área mínima de $6,00m^2$ (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura H inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b) área mínima equivalente a $H^2/4$ e dimensão mínima de $H/4$ em edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou altura H superior a 9,00m (nove metros).

§ 1º - A altura H , em metros, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto da edificação e o piso do pavimento mais baixo onde haja abertura para iluminação e ventilação referida neste artigo.

§ 2º - Para efeito do cálculo da altura H , não serão computados:

I - o pavimento térreo das habitações multifamiliares, desde que não exista unidade residencial neste andar;

II - o pavimento destinado à casa de máquinas, caixa d'água e barrilete.

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

Art. 181 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado à cozinha, refeição, área de serviço ou despejo deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando a LUOS permitir edificação no alinhamento;

II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundo do terreno, com largura igual ou superior a $H/12$, observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

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

a) área mínima de $6,00m^2$ (seis metros quadrados);

b) dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

c) a dimensão $2.H/12$ do retângulo disposta paralelamente a uma das divisas do terreno;

IV - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a) área mínima de $6,00m^2$ (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura H inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b) para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de $2,00m^2$ (dois metros quadrados).

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

Art. 182 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado a sanitário ou vestiário deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando a LUOS permitir edificação no alinhamento;

II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundos do terreno, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a) área mínima de $4,00m^2$ (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b) para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de $1,00m^2$ (um metro quadrado).

Parágrafo único - Será admitida a ventilação indireta, forçada ou mecânica para o sanitário ou vestiário, observadas as seguintes restrições:

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

a) área mínima de $0,20m^2$ (vinte decímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros);

b) comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior, ou de 15,00m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior;

II - ventilação forçada, obtida por duto de exaustão vertical, que apresente:

a) seção transversal que permita a inscrição de um círculo com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro e com área mínima correspondente a $0,01m^2$ (um decímetro quadrado) por cada metro de altura do duto;

b) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensão não inferior à metade da exigida para o duto vertical, e saída de ar situada, no mínimo, 1,00m (um metro) acima da cobertura da edificação;

III - ventilação por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com a legislação específica.

Art. 183 - Para que o espaço formado pelo afastamento entre edificações no mesmo terreno seja considerado para iluminação e ventilação dos compartimentos, devem ser observadas as seguintes condições:

I - na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre edificações;

II - na edificação destinada aos outros usos com até 3 (três) pavimentos, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre edificações;

III - na edificação destinada aos outros usos com 4 (quatro) pavimentos ou mais:

a) para compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva, o afastamento será igual à soma de $H/6$ mais o recuo mínimo lateral estabelecido pela LUOS para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

b) para compartimento destinado a cozinha, refeição, área de serviço ou despejo, o afastamento será igual à soma de $H/12$ mais o recuo mínimo lateral estabelecido pela LUOS para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único - Não havendo qualquer tipo de abertura, o afastamento mínimo entre as edificações será igual a $H/12$, observado o mínimo da dimensão do recuo mínimo lateral estabelecido pela LUOS para o número de pavimentos da edificação.

Art. 184 - A abertura para iluminação e ventilação de compartimento voltada para reentrância somente será considerada se esta apresentar a menor largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

Parágrafo único - Considera-se profundidade, a maior distância perpendicular traçada a partir do ponto mais interior da reentrância até o limite entre esta e o logradouro, recuo de frente, espaço livre dentro do terreno ou poço.

Art. 185 - O compartimento destinado a estacionamento coberto deve dispor de ventilação permanente, natural ou mecânica.

Art. 186 - O compartimento ou ambiente gerador de poluentes, tais como poeira, gás, pó, vapor, fumaça, odor, não pode ter abertura direta para o exterior, devendo ser ventilado mecanicamente, respeitando os índices de concentração dos poluentes estabelecidos em legislação específica.

Parágrafo único - O poço e o espaço livre fechado não poderão ser utilizados como local de exaustão de poluentes.

TÍTULO XVI

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 187 - Para fins das disposições deste Código, os estacionamentos são classificados como:

I - de uso particular, quando destinado exclusivamente à população permanente da edificação habitacional;

II - de uso coletivo, quando aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação em geral;

III - comercializado, aquele destinado à guarda onerosa de veículos.

Parágrafo único - Para fins das disposições deste Código considera-se:

I - acesso de veículos, o espaço compreendido entre a guia do logradouro e o alinhamento;

II - circulação interna de veículos, a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;

III - espaço de manobra de veículos, a área fronteira às vagas;

IV - vaga, espaço delimitado destinado à parada de veículo.

Art. 188 - Os espaços para acesso, acomodação, circulação, manobra e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

Art. 189 - Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.

CAPÍTULO I

DO ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 190 - O rebaixamento de guia somente será admitido enquanto necessário ao acesso de veículos, devendo a mesma ser retornada à sua posição normal, bem como complementado o passeio, quando não mais servir a esta finalidade.

§ 1º - Não será permitida a execução de rampa ou outros elementos sobre a sarjeta e o pavimento do logradouro.

§ 2º - O rebaixamento de guia não deve interferir com os postes de energia elétrica, postes de sinalização, árvores, bocas-de-lobo, pontos de ônibus e outros equipamentos públicos.

Art. 191 - A guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 2/3 (dois terços) da testada do imóvel.

§ 1º - O rebaixamento será de até 5,00m (cinco metros) quando o resultado do cálculo for inferior a este valor.

§ 2º - A extensão máxima de guia rebaixada contínua será de 10,00m (dez metros), devendo ser mantidos espaços de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de guia levantada entre os rebaixos.

§ 3º - Extensões maiores poderão ser admitidas, desde que tecnicamente justificas, a critério da PMSA.

Art. 192 - Na esquina, o acesso de veículos e o rebaixamento de guia devem observar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do ponto de interseção do prolongamento das linhas das guias, em ambos os logradouros, visando preservar o espaço para travessia, acomodação de pedestres e equipamentos de sinalização.

Parágrafo único - O rebaixamento máximo de guia será permitido na extensão de até 2/3 (dois terços) de cada testada do terreno.

Art. 193 - A acomodação transversal entre o perfil do logradouro e o espaço de circulação interna deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degrau ou desnível abrupto no passeio.

§ 1º - Se o logradouro apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento), será admitido o início da rampa de acesso sobre parte do passeio, devendo ser assegurada uma faixa livre sem degraus junto à guia, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Os degraus resultantes deverão ter altura de, no máximo, 0,17m (dezessete centímetros) e patamar de, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros).

Art. 194 - Será obrigatória a adaptação do rebaixamento de guia existente ou do degrau existente sobre passeio às disposições deste Código, sempre que estiver interferindo com a segurança ou o fluxo de pedestres.

Art. 195 - Os estacionamentos coletivos e comercializados serão dotados de sinalização para pedestres no acesso junto ao alinhamento.

CAPÍTULO II

DA CIRCULAÇÃO INTERNA DE VEÍCULOS

Art. 196 - A faixa de circulação interna de veículos, em nível ou em rampa, deve apresentar altura livre de passagem de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

§ 1º - Será admitida uma única faixa de circulação para duplo sentido de tráfego desde que observadas as seguintes larguras mínimas:

I - nas edificações habitacionais:

- a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;
- b) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para estacionamento entre 50 (cinquenta) e 80 (oitenta) veículos;
- c) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 80 (oitenta) veículos;

II - nos outros usos:

- a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;
- 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 50 (cinquenta) veículos.

§ 2º - Em casos especiais, em função das medidas e formato do terreno, o número de veículos estabelecido no parágrafo anterior, para definição da largura da faixa única de circulação, poderá ser acrescido em até 10% (dez por cento), desde que tecnicamente justificado no projeto.

Art. 197 - As rampas de uso exclusivo para veículos devem apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO III

DO ESPAÇO DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 198 - Os estacionamentos coletivos e comercializados devem dispor de área de acumulação, localizada entre o alinhamento e o controle de entrada dos veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total de vagas.

Parágrafo único - As operações de manobra e parada de veículos não poderão ser executadas no logradouro, devendo ser previsto espaço apropriado interno ao terreno.

Art. 199 - A frota de veículos de uso da atividade exercida no imóvel deverá ficar estacionada dentro do terreno, não sendo admitida tal atividade no logradouro.

CAPÍTULO IV

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DO ESPAÇO DE MANOBRA DE VEÍCULOS

Art. 200 - A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será aquela estabelecida pela LUOS.

Parágrafo único - Devem ser previstas vagas para veículos usados por pessoa portadora de deficiência na proporção de 1% (um por cento), calculado sobre o número de vagas exigido na LUOS, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 201 - No estacionamento coletivo com número de vagas superior a 10 (dez), devem ser previstas vagas para motocicletas na proporção de 3% (três por cento), calculados sobre o mínimo de vagas exigido pela LUOS, observado o mínimo de 1(uma).

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

Art. 202 - A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - A vaga localizada junto à parede, no sentido longitudinal, terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - A vaga para veículo usado por pessoa portadora de deficiência, quando afastada da faixa de travessia de pedestre, deverá ter espaço adicional de circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º - As vagas de estacionamento para motos observarão as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento.

§ 4º - Todas as vagas deverão ser demarcadas em projeto.

Art. 203 - O espaço de manobra de veículos fronteiro às vagas deve ter largura mínima de:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) quando o ângulo formado com o comprimento da vaga for igual ou inferior a 45º (quarenta e cinco graus);

II - 5,00m (cinco metros) quando o ângulo for maior que 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 204 - Será admitida a manobra de até 2 (dois) veículos para liberar a movimentação de um terceiro desde que seja previsto manobrista e comprovada a operacionalidade no interior do imóvel.

Art. 205 - Quando o acesso à área de estacionamento se der por meio de elevador ou outro dispositivo mecânico, devem ser observados as seguintes restrições:

I - previsão de espaço para acomodação de veículos, localizado entre o alinhamento do lote e a entrada do elevador, dimensionado de forma a facilitar a movimentação e espera dos veículos, visando a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos no logradouro;

II - o elevador ou outro meio mecânico utilizado deverá ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 206 - A utilização de equipamento mecânico para o estacionamento de veículos deve observar as seguintes condições:

I - não alteração do número mínimo de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro e o imóvel estabelecidas na LUOS;

II - utilização das vagas considerando-se as reais dimensões dos veículos;

III - apresentação de relatório de inspeção, assinado por profissional ou empresa habilitada, que comprove a operacionalização do sistema.

TÍTULO XVII

DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS POR USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 207 - As edificações devem atender às restrições constantes da legislação estadual e federal nas áreas de trabalho, saúde e educação, em especial aquelas referentes a espaços destinados a refeitório, primeiros-socorros e creche.

Art. 208 - A edificação que abrigue atividade geradora de ruído, odor, poeira, resíduos ou outros elementos incompatíveis com o entorno deve ser provida de dispositivo de adequação aos níveis estabelecidos em legislação específica, a fim de não gerar transtornos à vizinhança.

Art. 209 - A edificação deve dispor de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

Parágrafo único - Quando ocorrer a comercialização ou manipulação de produto "in natura" ou perecível, a edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro.

Art. 210 - No ambiente de trabalho, ensino, esporte ou reunião será obrigatória a instalação de bebedouros com água potável, em condições higiênicas, para uso dos funcionários e usuários da edificação, na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 211 - Toda edificação deve dispor de caixa receptora para correspondência instalada em local de fácil acesso da rua.

CAPÍTULO I

DA HABITAÇÃO

Art. 212 - A unidade habitacional deve dispor de espaços destinados a:

I - repouso;

II - alimentação;

III - instalação sanitária;

IV - serviço.

Parágrafo único - Será admitida a instalação sanitária situada sob a escada, com pé-direito médio inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), desde que haja outro compartimento sanitário que atenda às normas deste Código quanto ao pé-direito mínimo.

Art. 213 - A edificação habitacional multifamiliar, excetuada a de pequeno porte, deve dispor em área de uso comum de:

I - depósito de material de limpeza;

II - instalação sanitária dotada de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço.

CAPÍTULO II

DO COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL

Art. 214 - O edifício de escritórios com mais de 3 (três) pavimentos deve dispor em área de uso comum de:

I - depósito de material de limpeza;

II - instalação sanitária dotada de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço.

Art. 215 - A edificação destinada a restaurante deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do estabelecimento, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 216 - A galeria que dá acesso a estabelecimentos comerciais e de serviços deve observar os seguintes requisitos:

I - quando se tratar de galeria coberta:

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

b) iluminação através dos vãos de acesso, se o comprimento da galeria for inferior a 5 (cinco) vezes sua largura, devendo a partir daí ser prevista iluminação adicional por meios naturais ou artificiais;

c) o compartimento de comércio ou serviço com acesso pela galeria fica dispensado da iluminação e ventilação naturais quando apresentar profundidade máxima igual à largura da galeria e esteja distante do acesso da galeria, no máximo, 5 (cinco) vezes a largura desta;

II - quando se tratar de galeria descoberta, a largura livre e desimpedida deve corresponder a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observado o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único - Para o dimensionamento das instalações sanitárias será considerada a área total dos compartimentos comerciais e de serviços.

Art. 217 - A área de estacionamento descoberta em centros administrativos e comerciais, supermercados e similares, deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO III

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Art. 218 - A edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve observar as restrições e diretrizes impostas por legislação específica, em especial quanto à previsão de caixa de retenção de líquidos que possibilite a desinfecção de águas de lavagem e local apropriado para lixo.

Art. 219 - A edificação onde seja executada cirurgia ou houver internação de pacientes deve ser dotada de instalação de energia elétrica de emergência.

Art. 220 - Na edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve ser prevista área de embarque e desembarque de pacientes interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

§ 1º - O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

§ 2º - Poderá ser dispensada a área de embarque e desembarque desde que tecnicamente justificado.

CAPÍTULO IV

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 221 - A edificação destinada à prestação de serviços de educação deve atender aos requisitos específicos previstos em legislação pertinente.

Art. 222 - A edificação que atender a mais de 200 (duzentos) alunos por período deve prever salas apropriadas ao uso de pessoa portadora de deficiência, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 223 - A área de recreação para os alunos deve ser dimensionada de acordo com os seguintes critérios:

I - na escola de ensino infantil (pré-escolar):

a) local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e de atividades;

b) local descoberto com área mínima equivalente à soma das áreas das salas de aula e de atividades;

II - nas escolas de ensino fundamental e médio (1º e 2º graus), local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 224 - O desnível máximo a ser vencido pelo aluno deve ser de:

I - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) na escola de ensino infantil (pré-escolar);

II - 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) na escola de ensino fundamental (1º grau).

Parágrafo único - O andar destinado exclusivamente ao uso da administração poderá apresentar desnível superior aos estabelecidos neste artigo.

Art. 225 - A área de salas de aula ou de atividades deve ser calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno.

Art. 226 - Os corredores da edificação devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando servirem até a 200 (duzentos) alunos, devendo ser acrescida de:

I - 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 201 (duzentos e um) a 500 (quinhentos) alunos;

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

III - 0,003m (três milímetros) por aluno excedente a 1.000 (mil) alunos.

§ 1º - As escadas e rampas devem ter, em sua totalidade, largura igual à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores correspondente à lotação do pavimento a que servirem acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 2º - As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as escolas de ensino infantil (pré-escolar) com número de alunos inferior a 50 (cinquenta).

§ 3º - Poderão ser aceitos parâmetros diferenciados para o dimensionamento dos corredores, rampas e escadas desde que o projeto seja aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 227 - Devem ser previstos vestiários, separados por sexo, na edificação destinada aos ensinos fundamental e médio (1º e 2º graus) e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

Art. 228 - Na escola de ensino infantil (pré-escolar) os aparelhos sanitários devem ser adequados à faixa etária dos usuários.

Art. 229 - Na edificação destinada a ensino infantil (pré-escolar), fundamental ou médio (1º e 2º graus) deve ser prevista área para embarque e desembarque de alunos interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

Parágrafo único - O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

CAPÍTULO V

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Art. 230 - A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem em geral deve dispor de:

- I** - depósito de material de limpeza;
- II** - instalações sanitárias separadas por sexo;
- III** - vestiários separados por sexo para uso dos funcionários;
- IV** - local para administração;
- V** - rouparia;
- VI** - local destinado a refeições.

Parágrafo único - Os locais destinados a armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos devem atender às disposições relativas a estabelecimento comercial de gêneros alimentícios no que forem aplicáveis.

Art. 231 - A edificação deve dispor de área para embarque e desembarque dos usuários interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração no logradouro, com exceção dos motéis, drive-in e similares.

Parágrafo único - O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

SEÇÃO I

DO HOTEL E APART-HOTEL

Art. 232 - O local destinado a refeições deve ser dimensionado de forma a abrigar, de cada vez, 1/3 (um terço) do total da lotação de hóspedes, calculada de acordo com a Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código.

Art. 233 - A unidade habitacional no apart-hotel deve conter, no mínimo, espaço destinado a:

- I** - repouso;
- II** - estar;
- III** - instalação sanitária;
- IV** - preparo de refeições.

Parágrafo único - Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto na área comum da edificação.

Art. 234 - Qualquer serviço complementar ao hotel ou apart-hotel destinado ao público deve observar as restrições específicas para a atividade inclusive quanto ao número de vagas para estacionamento de veículos.

SEÇÃO II

DO ASILO, ORFANATO, MORADIA DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUE E SIMILARES

Art. 235 - A edificação destinada a asilo, orfanato, moradia de religiosos ou estudantes, albergues ou similares deve dispor de espaço para recreação e lazer correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área edificada.

Parágrafo único - Da área prevista neste artigo, no mínimo, 1/5 (um quinto) deverá ser coberta para lazer e o restante poderá ser arborizada, ajardinada ou ainda destinada à atividade esportiva.

Art. 236 - Quando houver local para atividade escolar, este deve observar as normas estabelecidas para prestação de serviços de educação, naquilo que for aplicável.

SEÇÃO III

DO MOTEL, DRIVE-IN E SIMILARES

Art. 237 - Os muros divisórios do imóvel ocupado por motel, drive-in e similares devem ter altura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 238 - Os drive-in, cinema ao ar livre e similares devem dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para usuários e funcionários.

Art. 239 - No motel, cada dormitório deve dispor de banheiro privativo.

Art. 240 - A edificação destinada a motel deve dispor de área de acomodação para veículos proporcional a 10% (dez por cento), no mínimo, do total de vagas exigidas pela LUOS, observado o mínimo equivalente a 1 (uma) vaga.

§ 1º - Junto ao logradouro, as faixas de circulação internas devem ser separadas para entrada e saída de veículos, com as indicações correspondentes e sinalização de advertência.

§ 2º - O acesso, as faixas de circulação internas e a área de acumulação de veículos devem absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

CAPÍTULO VI

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

Art. 241 - A edificação destinada a serviços automotivos de qualquer natureza deve ser dimensionada de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 242 - Junto ao acesso de veículos deve ser instalada sinalização para pedestre.

Art. 243 - Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para o controle da poluição do ar, de acordo com legislação específica.

Art. 244 - Os reservatórios de líquido inflamável devem ser projetados e executados de acordo com legislação específica.

Art. 245 - A atividade que disponha de pátio ou estacionamento descoberto deve prever dispositivos de drenagem adequada, a fim de evitar transtornos ao entorno.

SEÇÃO I

DO POSTO DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM OU SERVIÇOS

Art. 246 - A edificação destinada a posto de abastecimento, lavagem ou serviços deve observar as seguintes exigências:

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

II - coleta das águas superficiais ao longo de toda a testada do lote, através de canaletas, assegurada a declividade necessária para evitar empoçamento;

III - despejo através de caixa de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;

IV - acesso de veículos distante, no mínimo, 3,00m (três metros) das divisas com os terrenos vizinhos.

Art. 247 - O posto de abastecimento de veículos deve ainda atender às seguintes condições:

I - a bomba de abastecimento de combustível deve distar, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento;

II - as instalações para lavagem e pulverização devem ser abrigadas em ambiente que apresente:

a) paredes laterais revestidas de material impermeável e com altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos de lavagem para fora dos limites do ambiente;

b) pé-direito compatível com o equipamento a ser instalado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

III - o tanque de combustível enterrado ou de superfície, bem como o armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações, devem ser projetados e executados de acordo com as disposições da legislação específica.

Parágrafo único - O lava rápido que utilizar equipamento específico fica dispensado do disposto no inciso II, desde que não cause transtornos à vizinhança e que o equipamento de lavagem observe distância mínima de 9,00m (nove metros) em relação ao alinhamento, permitindo uma fila de 2 (dois) veículos.

SEÇÃO II

DO ESTACIONAMENTO, EDIFÍCIO-GARAGEM, CONCESSIONÁRIA, GARAGEM DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE OU CARGA E OFICINA AUTOMOTIVA

Art. 248 - Para fins das disposições deste Código, considera-se edifício-garagem a edificação, no todo ou em parte bem definida, destinada a estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, e dispondo de vagas com acesso de uso comum.

Parágrafo único - A área de estacionamento descoberta em garagem de veículos de transporte deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Art. 249 - Os despejos de óleo e gasolina das garagens, concessionárias e oficinas automotivas devem passar por caixa de areia e óleo, de acordo com legislação específica.

CAPÍTULO VII

DA INDÚSTRIA, OFICINA E DEPÓSITO

Art. 250 - A indústria ou oficina que cause incômodo ou que produza resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, dependerá de aprovação dos órgãos federal e estadual pertinentes.

Art. 251 - O local para guarda de matéria-prima ou resíduos que possam vir a causar transtornos à vizinhança, deve prever acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.

Art. 252 - As instalações para armazenamento de combustíveis e líquidos inflamáveis devem ser projetadas e executadas de acordo com legislação específica.

Art. 253 - O depósito de ferro-velho, papel, papelão, madeira e sucata em geral deve observar ainda as seguintes exigências:

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

II - previsão de vestiário;

III - os materiais depositados a céu aberto devem ser mantidos afastados no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

Art. 254 - A área de estacionamento descoberta em indústrias e depósitos deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO VIII

DO LOCAL DE REUNIÃO

Art. 255 - A edificação destinada a local de reunião dotada de assentos dispostos em filas deve apresentar as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitarão, no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima prevista.

Art. 256 - O local de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas, calculada conforme Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código, deve dispor de, no mínimo:

I - 2 (duas) saídas diretamente para o exterior, quando localizado no pavimento térreo da edificação;

II - 2 (duas) escadas dirigidas para saídas autônomas da edificação.

Art. 257 - A largura das escadas e saídas deve ser proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima calculada conforme Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código, observando as seguintes condições:

I - largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros), quando utilizadas por no máximo 100 (cem) pessoas;

II - ultrapassado esse número, o projeto deve ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 258 - As portas dos locais de reunião devem abrir no sentido do escoamento da população.

Art. 259 - O local de reunião deve ser acessível à pessoa portadora de deficiência, tanto nas áreas destinadas ao público como naquelas de acesso privativo.

Parágrafo único – O local de reunião deve dispor de, no mínimo, 02 (dois) espaços reservados para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 260 – O local de reunião deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do recinto, observado o mínimo de 1 (uma).

CAPÍTULO IX

DO LOCAL PARA A PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO E ESPORTIVO

Art. 261 - O dimensionamento das áreas para prática de exercício físico e esportivo e respectivos espaços de apoio deve ser compatível com a modalidade esportiva exercida no local.

Art. 262 - Deve ser prevista proteção adequada à vizinhança através do afastamento das quadras e, quando estas forem descobertas, da colocação de telas de proteção distantes, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas do terreno.

Art. 263 - O ginásio esportivo, além das disposições do capítulo anterior, deve dispor de vestiários e instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.

Art. 264 - As arquibancadas devem dispor de espaços para cadeiras de rodas para uso de pessoa portadora de deficiência.

Art. 265 - A área de estacionamento descoberta em ginásios deve apresentar piso drenante e ser arborizada, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO X

DA ATIVIDADE E SERVIÇO DE CARÁTER ESPECIAL

Art. 266 - A atividade ou serviço de caráter especial deve atender as normas previstas na legislação pertinente.

Art. 267 - A área de estacionamento descoberta na atividade ou serviço de caráter especial deve apresentar piso drenante e ser arborizada, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO XI

DA ATIVIDADE TEMPORÁRIA

Art. 268 - O projeto e execução do alojamento de canteiro de obra devem observar as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

Art. 269 - A atividade temporária do tipo circo, parque de diversões e similares deve dispor de instalações sanitárias para uso do público, separadas por sexo.

Parágrafo único - É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas por ocasião do encerramento da atividade.

CAPÍTULO XII

DO USO MISTO

Art. 270 - A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos para as atividades que abrigar.

Parágrafo único - Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 271 - A atividade de estacionamento comercializado somente será aceita juntamente com outro uso se forem garantidos o número mínimo de vagas exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e o acesso livre e gratuito a esta.

TÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 272 - Fica facultada a opção pelo exame de projeto e execução de obra ou serviço integralmente de acordo com a legislação anterior, ou então, totalmente pelas normas da presente lei, no caso de pedido:

I - protocolado anteriormente à data de início da vigência da presente lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referente a licenciamento de obra ou serviço, substituição ou modificação de projeto com alvará expedido em vigor;

II - protocolado a partir da data de início da vigência da presente lei, referente à substituição ou modificação de projeto com alvará em vigor expedido nos termos da legislação anterior.

Parágrafo único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II, qualquer mudança, alteração ou modificação que implique no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações à presente lei.

Art. 273 - Fica criado o cadastro dos profissionais e empresas responsáveis pela instalação e manutenção de elevadores e outros equipamentos mecânicos.

Parágrafo único - As empresas e profissionais em atividade deverão se cadastrar junto à PMSA no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de entrada em vigor da presente lei.

Art. 274 - Os proprietários de edificações onde já existam elevadores ou outros equipamentos mecânicos em funcionamento ficam obrigados a solicitar a revalidação do respectivo alvará de funcionamento dentro do prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor da presente lei.

Art. 275 - A fiscalização e o controle da manutenção das edificações e equipamentos serão regulamentadas por decreto do Executivo.

Art. 276 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano - CODESUR, assim denominado pela Lei n.º 4.263, de 26 de dezembro de 1973 passa a ter a competência para decidir sobre os casos omissos da presente lei.

Art. 277 - O Executivo deverá promover a avaliação da aplicação deste Código de Obras e Edificações no prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor da presente lei.

Art. 278 - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua publicação.

Art. 279 - Esta lei entra em vigor após 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial:

I - Lei n.º 7.448, de 27 de novembro de 1.996;

II - Artigos 14 ao 19 da Lei n.º 6.540, de 12 de setembro de 1989;

III - Lei n.º 6.868, de 20 de dezembro de 1991;

IV - Artigos 4º ao 11 da Lei n.º 7.088, de 09 de dezembro de 1993;

V - Lei n.º 7.282, de 27 de junho de 1995;

VI - Artigos 7º ao 10 da Lei n.º 7.383, de 11 de junho de 1996;

VII - Lei n.º 7.453, de 11 de dezembro de 1996;

VIII - Lei n.º 7.572, de 04 de dezembro de 1997;

IX - Lei n.º 7.646, de 15 de abril de 1998;

X - Lei n.º 7.698, de 16 de julho de 1998;

XI - Lei n.º 7.730, de 02 de outubro de 1998;

XII - Lei n.º 7.753, de 27 de novembro de 1998;

XIII - Lei n.º 7.791, de 28 de abril de 1999;

XIV - Lei n.º 7.867, de 14 de julho de 1999;

XV - Lei n.º 7.871, de 20 de julho de 1999.

Parágrafo único - A Tabela de Taxas para Exame e Verificação de Projetos, Serviços e Construções, integrante do Anexo I deste Código, entrará em vigor a partir do próximo exercício fiscal, mantendo-se até lá a cobrança das taxas existentes de acordo com a legislação vigente e isentando-se, neste exercício, o pagamento das novas taxas criadas pela presente lei.

Prefeitura Municipal de Santo André, 13 de julho de 2000.

JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL

EM EXERCÍCIO -

MÁRCIA PELEGRINI
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito , na mesma data e publicada.

RENE MIGUEL MINDRISZ
COORDENADOR DE GABINETE DO PREFEITO