



# CÓDIGO DE OBRAS

## PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHÔA



## CÓDIGO DE OBRAS MUNICÍPIO DE UCHOA



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 1*

## LEI Nº 2.250 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.001

cria e institui o código de obras do município de  
Uchoa e dá outras providências

MARI INÊZ VENTURA MAZZI, Prefeita do Município de Uchoa, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte LEI:

### TÍTULO I

#### Das Disposições Preliminares

#### Capítulo Único

#### Da Aplicação e Finalidade do Código de Obras

**Art. 1º** - Este Código dispõe e aplica-se sobre o projeto, a utilização, o licenciamento, a fiscalização e a execução das edificações e construções complementares no Município de Uchoa, sem prejuízo das exigências previstas nas legislações municipal, estadual e federal vigentes.

**Art. 2º** - Todas as obras de construção, reconstrução, demolição, movimento de terra, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município, quer públicas ou particulares deverão ter Alvará concedido pela Prefeitura.

**Art. 3º** - As normas deste Código visam:

- I - estabelecer e garantir diretrizes básicas de conforto, segurança, higiene, funcionalidade, salubridade e a estética da obra;
- II - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóvel e dos profissionais atuantes na atividade;
- III - estabelecer normas quanto a documentação e mecanismos destinados ao controle da atividade;
- IV - estabelecer critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

### TÍTULO II

#### Dos Direitos e Responsabilidades

#### Capítulo I

#### Do Município

**Art. 4º** - Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município e legislação correlata pertinente, a Prefeitura Municipal de Uchoa concederá licença aos projetos e fiscalizará a área do projeto em análise e as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização.

**Art. 5º** - Fica obrigada a Prefeitura, através do Departamento de Obras a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

**Art. 6º** - Com a finalidade de dirimir dúvidas relativas à aplicação da legislação edilícia e a aceitação de novas técnicas ligadas à atividade edilícia, fica criado junto à Secretaria de Obras, Grupo de Trabalho Permanente,



# CÓDIGO DE OBRAS

## 2 - Código de Obras

formado por técnicos designados por Decreto.

**Art. 7º** - A Municipalidade aplicará, aos infratores do disposto neste Código, multas estabelecidas na presente lei.

### Capítulo II

#### Do Proprietário ou do Possuidor

**Art. 8º** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**Art. 9º** - Considera-se possuidor a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**Art. 10** - É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura, respeitados os direitos de vizinhança, as prescrições deste Código e legislação correlata.

**Art. 11** - O proprietário ou possuidor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata.

**Art. 12** - Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, o proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da Prefeitura, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Parágrafo único** - Quando o documento apresentado não descrever suficientemente as características, as dimensões e a área do imóvel, será exigida certidão do Registro Imobiliário.

**Art. 13** - Em todas as publicações publicitárias e técnicas dos empreendimentos imobiliários fica o proprietário ou o possuidor obrigado a fazer constar o número do processo administrativo, o número do Alvará de Execução da Obra, o nome do autor do Projeto Arquitetônico de Construção e do Dirigente Técnico de Construção e seus registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, através de folhetos, catálogos, anúncios na imprensa, painéis e qualquer outra forma de propaganda de empreendimentos imobiliários em seus lançamentos ou relançamentos.

**Art. 14** - O proprietário ou o possuidor poderá solicitar a substituição do dirigente técnico, mediante anuência do mesmo, obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, a qual será devidamente avaliada pela Prefeitura.

### Capítulo III

#### Do Profissional

**Art. 15** - Profissional habilitado é o técnico credenciado pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de Uchoa, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Art. 16** - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura sempre que entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

**Art. 17** - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

§ 1º - Para os efeitos deste Código será considerado Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico da Obra, o profissional responsável



# CÓDIGO DE OBRAS

## Código de Obras - 3

pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura e observância das Normas Brasileiras Registradas - NBR.

**Art. 18** - Todas as publicações publicitárias e técnicas dos empreendimentos imobiliários, que contiverem desenhos de plantas com medidas e *layout* do mobiliário, deverão indicar dados - nome/CREA/ Anotação de Responsabilidade Técnica-ART - do autor do projeto arquitetônico e do autor do projeto de *layout*, que responderão pela veracidade das informações.

**Art. 19** - É facultada, mediante comunicação à Prefeitura, a substituição do Dirigente Técnico de Obra, obrigatória em caso de impedimento de técnico atuante, contendo anuência do proprietário ou do possuidor.

§ 1º - Quando a baixa de responsabilidade de Dirigente Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º - A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

### TÍTULO III

#### Do Licenciamento

##### Capítulo Único

#### Dos Documentos para Controle da Atividade Edilícia

**Art. 20** - Mediante requerimento do interessado, que será instruído e analisado de acordo com procedimentos a serem normatizados pelo Executivo, por razões operacionais em virtude da espécie da solicitação e pagas as taxas devidas, a Prefeitura fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e edificações em prazo a ser definido por Decreto, através da emissão de:

- I - Análise de Estudo Preliminar;
- II - Alvará de Autorização;
- III - Alvará de Aprovação;
- IV - Alvará de Execução;
- V - Certificado de Conclusão;
- VI - Alvará de Utilização;
- VII - Alvará de Regularização;
- VIII - Licença para mudança de uso.

### TÍTULO IV

#### Dos Procedimentos Administrativos

##### Capítulo I

#### Da Formalização de Processos

**Art. 21** - Os requerimentos serão instruídos pelos interessados, segundo as normas vigentes e serão analisados pelos órgãos competentes, principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na Lei de Zoneamento ou Lei Municipal Correlata.

**Parágrafo único** - Todas as aprovações complementares expedidas pela Municipalidade, necessárias à expedição do Alvará de Execução, poderão ser requeridas dentro de um único processo administrativo.

**Art. 22** - Os emolumentos e taxas correspondentes serão recolhidos no ato do protocolo do pedido de licenciamento.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 4 - Código de Obras

**Art. 23** - O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da legislação edilícia, quer na esfera municipal, como nas estadual e federal, bem como ao atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos, sendo dispensada a apresentação de projetos aprovados por outros órgãos.

**Parágrafo único** - O Autor do Projeto e Dirigente Técnico da Obra deverá estar devidamente inscrito na Prefeitura, mediante a apresentação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, carteira de atribuições do CREA e anuidade do exercício.

**Art. 24** - O projeto simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção no Município de Uchoa passa a obedecer aos modelos integrantes desta Lei, conforme **Anexos I e II**.

**Parágrafo único** - O projeto simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Uchoa para efeito de licenciamento da obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

**Art. 25** - O projeto simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessárias à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei de Zoneamento ou Correlata, bem como toda a legislação pertinente.

§ 1º - Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente, a implantação em escala 1:500 (um para quinhentos) ou compatível para boa interpretação e, complementarmente, cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.

§ 2º - Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.

§ 3º - As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 4º - Nos projetos de reforma de edificações existentes deverão ser demonstradas, com clareza, as partes existentes, aprovadas, a demolir, a construir ou a regularizar, com diferenciação de textura ou cromática, devidamente indicadas em legenda.

§ 5º - Além da implantação geral referida no § 1º, deverá também ser apresentada outra implantação, em escala adequada, quando necessário ao perfeito entendimento do projeto.

§ 6º - Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 7º - O projeto simplificado que apresentar o desenho e a escrita ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado à mão, não será aceito para análise.

§ 8º - Poderão ser aceitas peças eletrônicas ou maquetes eletrônicas, com a reprodução do projeto arquitetônico e respectivas informações técnicas, quando a estrutura da Municipalidade assim o permitir.

## Capítulo II

### Da Análise de Estudo Preliminar - Documentos e Análise

**Art. 26** - É facultado ao profissional solicitar à Prefeitura anuência de Estudo Preliminar, através de projeto simplificado ou não, em etapa anterior ao desenvolvimento total do projeto e oportuno pedido de aprovação.

§ 1º - As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação da edificação a ser projetada, tais como áreas, índices urbanísticos, movimento de terra, volumetria, arejamento e previsão de vagas de estacionamento.

§ 2º - Os pedidos de estudo preliminar serão protocolados no Expediente do Departamento de Obras.

§ 3º - A Prefeitura indicará no estudo preliminar todas as exigências necessárias para a expedição dos demais Alvarás.

§ 4º - A anuência de Estudo Preliminar terá validade de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do despacho, garantindo ao requerente o direito de solicitar, dentro deste prazo, o alvará de aprovação mesmo



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 5*

que tenha ocorrido alterações na legislação, não cabendo, neste caso, pedido de revalidação.

§ 5º - Na anuência, deverá estar grafado que o documento não aprova e nem autoriza o início das obras no local.

**Art. 27** - Para análise do estudo preliminar, deverá ser apresentado:

I - requerimento padrão;

II - 01 (uma) via de cópia do projeto simplificado, conforme modelo constante em Lei;

III - informações cadastrais e demais dados referentes ao terreno a serem fornecidos pelo requerente.

**Parágrafo único** - A omissão de dados ou a necessidade de dados complementares poderá exigir alterações na análise para aprovação do projeto.

## Capítulo III

### Do Alvará de Autorização

**Art. 28** - O Alvará de Autorização é documento de solicitação obrigatória, mas de concessão precária, destinado a licenciar uma ocorrência específica, com prazo determinado.

**Art. 29** - A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional, a Prefeitura concederá, a título precário, Alvará de Autorização, através de projeto simplificado ou não, o qual poderá ser revogado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§ 1º - Dependem obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

1 - a implantação de edificação transitória;

2 - a implantação e utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele da execução das obras objeto do Alvará;

3 - avanço de tapumes sobre parte do passeio público;

4 - a abertura de gárgulas sob o passeio para escoamento de águas pluviais e o rebaixamento de guias.

§ 2º - O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação dependerá de sua finalidade e não poderá exceder de 3 (três) meses, a contar da data de comunicação do despacho de deferimento do pedido, excetuando-se canteiro de obras, que dependerá da apresentação do cronograma de obras.

§ 3º - A renovação do Alvará de Autorização poderá ser expedida mediante despacho do Diretor do Departamento que o expediu, o qual adotará os critérios a serem definidos por decreto.

§ 4º - As pessoas físicas ou jurídicas que realizarem abertura de gárgulas nas guias ou o rebaixamento de guias sem o Alvará de Autorização, incorrerão em multa correspondente ao triplo do valor do preço do serviço que teria sido cobrado pela Administração.

§ 5º - Se a Prefeitura, por qualquer motivo, tiver necessidade de refazer ou reparar os serviços, bem como levantar as guias rebaixadas, na hipótese do disposto no item 4 do § 1º deste artigo, o infrator, além da multa prevista no parágrafo anterior, responderá pelo preço correspondente ao serviço executado e, em sendo o caso, pelo valor das guias danificadas ou que não puderem ser aproveitadas.

## Capítulo IV

### Do Alvará de Aprovação

**Art. 30** - O Alvará de Aprovação é documento de solicitação obrigatória, para o qual, a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura emitirá Alvará de Aprovação para:

I - movimento de terra;

II - muro de arrimo;



# CÓDIGO DE OBRAS

## 6 - Código de Obras

II - edificação nova;

IV - reforma;

V - reconstrução;

VI - substituição;

VII - ampliação.

§ 1º - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, quando vinculados à edificação nova ou reforma, poderão ser aprovados e licenciados pelo Alvará de Aprovação da obra inicial.

§ 2º - Em havendo nova construção, o Alvará para demolição poderá ser expedido conjuntamente com o Alvará de Execução.

§ 3º - Independem da expedição de licença ou autorização:

1 - instalação de toldos para a proteção de aberturas;

2 - execução de pequenos reparos que não impliquem na alteração estrutural do prédio e nem alterem a finalidade de utilização;

3 - cobertura de uso residencial para autos, desde que removíveis e não afetem as condições de ventilação e iluminação.

**Art. 31** - Para a expedição do Alvará de Aprovação serão exigidos:

I - planta - quadra;

II - certidão negativa de tributos;

III - 02 (duas) vias de memoriais descritivos/atividades;

IV - 02 (duas) vias do projeto simplificado ou não;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

VI - título de propriedade do terreno;

VII - cartão atualizado do profissional.

**Parágrafo único** - Outros documentos poderão ser exigidos, desde que o imóvel encontre-se em área de influência ou jurisdição estadual ou federal.

**Art. 32** - Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

**Art. 33** - O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano da data da comunicação do deferimento do pedido.

**Parágrafo único** - Para efeito de revalidação de que cuida o presente artigo, o pedido deverá ser formulado no prazo do Alvará ainda vigente.

**Art. 34** - A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

**Art. 35** - O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

**Art. 36** - A contagem do prazo do Alvará de Aprovação ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir relacionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 7*

III - declaração de utilidade pública;

IV - pendência de processo de tombamento;

V - áreas de preservação ambiental, assim consideradas pelo município.

**Parágrafo único** - A contagem do prazo do Alvará de Aprovação ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

**Art. 37** - O Alvará de Aprovação poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, juntamente com o Alvará de Execução em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, ou atendendo a relevante interesse público.

§ 1º - A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

§ 2º - Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo Alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

**Art. 38** - As edificações que tenham Certificado de Conclusão ou Alvará de Regularização e que tenham sofrido ou venham a sofrer modificações posteriores ficam sujeitas a nova aprovação.

**Art. 39** - Toda e qualquer modificação em obra que possua projeto aprovado com licença, ainda em vigor ou não, somente poderá ser iniciada após nova aprovação.

## Capítulo V

### Do Alvará de Execução

**Art. 40** - O Alvará de Execução é documento de solicitação obrigatória, indispensável para o início das obras, que se destina a autorizar a execução do projeto aprovado pelo Alvará de Aprovação.

**Art. 41** - A pedido do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela execução da obra, a Prefeitura emitirá Alvará de Execução, desde que apresentadas todas as aprovações complementares exigidas para:

I - movimento de terra;

II - muro de arrimo;

III - edificação nova;

IV - demolição total ou parcial;

V - reforma;

VI - reconstrução;

VII - ampliação.

§ 1º - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculados à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação nova, poderão ser requeridos e licenciados pelo Alvará de Execução da obra principal.

§ 2º - Poderá ser dispensado do Alvará de Execução para demolição, as edificações com área construída de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), exclusivamente constituídas de um pavimento até 4,00m (quatro metros) de altura e bloco isolado e não geminadas.

§ 3º - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de um pavimento, com altura maior que 4,00m (quatro metros) ou geminada, deverá o proprietário indicar profissional regularmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, independentemente do total da área objeto dos serviços.

**Art. 42** - Para a expedição do Alvará de Execução serão exigidos, além do requerimento:

I - 02 (duas) vias de memoriais descritivos;

II - 02 (duas) vias do projeto simplificado ou não;



# CÓDIGO DE OBRAS

## 8 - Código de Obras

III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

IV - declaração de exigências técnicas emitida pelo Serviço de Água e Esgoto do Município;

V - aprovações complementares;

VI - título de propriedade;

VII - termo de abertura da caderneta de obras.

**Parágrafo único** - Outros documentos poderão ser exigidos, desde que o imóvel encontre-se em área de influência ou jurisdição estadual ou federal.

**Art. 43** - O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação, sendo nesse caso estabelecido prazo de validade somente para o Alvará de Execução.

**Art. 44** - Quando o Alvará de Execução referir-se a obra constituída de mais de um bloco de edificação, ou mais de uma unidade em condomínio horizontal, a execução da superestrutura de um bloco ou de 30% (trinta por cento) das unidades, garantirá sua execução, desde que observadas as alterações nas legislações Estadual e Federal.

**Art. 45** - O Alvará de Execução poderá ser cassado, se constatado pela fiscalização que a obra não possui instalação de tapumes para o total fechamento da obra ou andaime, ou tela, ou bandeja protetora, podendo a mesma concomitantemente ser embargada.

**Art. 46** - O Alvará de Execução destinado, exclusivamente, a movimento de terra, prescreverá em 6 (seis) meses a contar da data de expedição do mesmo, podendo ser solicitada prorrogação, por igual período, desde que o pedido seja feito dentro do prazo ainda vigente.

**Art. 47** - O Alvará de Execução caducará em 2 (dois) anos a contar da data de sua expedição, se não for devidamente concluído o Sistema Estrutural de Fundação - sapatas, estacas, tubulões - devendo a Prefeitura Municipal de Uchoa notificar o proprietário, se ocorrer sua caducidade.

§ 1º - Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano, caso não sejam devidamente protocolados comunicados, que comprovem o andamento da obra.

§ 2º - Tais comunicados deverão ser feitos pelos dirigentes técnicos da obra, atestando as etapas em que se encontra a mesma, até a total conclusão da superestrutura.

**Art. 48** - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;

III - declaração de utilidade pública;

IV - pendência de processo de tombamento;

V - áreas de preservação ambiental, assim consideradas pelo Município.

§ 1º - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

§ 2º - Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo alvará, os prazos serão contados integralmente a partir do deferimento do novo pedido.

**Art. 49** - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá ser cassado ou anulado pelos mesmos motivos e na forma estabelecida no artigo anterior.



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 9

## Capítulo VI

### Do Alvará de Regularização

**Art. 50** - Para concessão do Alvará de Regularização de edificação será exigida a seguinte documentação:

I - requerimento padrão;

II - 02 (duas) ou mais vias de cópias do projeto simplificado em cópias, conforme modelo anexo;

III - informações cadastrais e restrições urbanísticas do terreno ou informativo para elaboração de projeto de construção a ser fornecido pela Secretaria de Finanças e Administração e Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente ou projeto de modificação de terrenos ou de cadastramento de glebas;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pela auditoria do levantamento da obra;

V - Certidão Negativa de Débitos Tributários;

VI - Atestado de estabilidade e condições de uso da obra acompanhado de ART;

§ 1º - Além da documentação constante do *caput* do artigo, poderá ser exigido o que for julgado necessário para a aprovação.

§ 2º - As restrições urbanísticas do terreno, descritas no inciso III, serão solicitadas se não houver previsão de exigências na legislação edilícia.

**Art. 51** - A Prefeitura poderá fornecer Alvará de Regularização para construções executadas clandestinamente, desde que, sejam respeitadas as normas deste Código.

**Art. 52** - A regularização de obras clandestinas ou irregulares, em desconformidade com a legislação vigente, será passível de aprovação, nas seguintes condições:

I - seja comprovada que a obra foi edificada até a data da promulgação da presente lei;

II - apresente condições mínimas de salubridade;

III - não tenham sido executadas em áreas *non aedificandi* nem em área de preservação ambiental;

IV - não avance os limites do terreno quanto ao alinhamento;

V - não se encontrem em loteamentos clandestinos ou irregulares;

VI - apresente uso compatível com as legislações vigentes.

**Parágrafo único** - A comprovação mencionada no inciso I deste artigo, será estabelecida através de documento ou prova inequívoca de sua existência.

**Art. 53** - Os projetos de regularização, com ou sem ampliação de edificações, não passarão por análise prévia, e deverão ser protocolados com toda a documentação exigida.

**Art. 54** - Na análise do projeto serão verificadas pelo setor competente da Prefeitura, somente as questões relativas às leis que tratam do uso e ocupação do solo e suas posteriores alterações, ficando sob total responsabilidade dos profissionais responsáveis pela edificação a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecidas pelas legislações municipais, estaduais e federais.

§ 1º - A qualquer momento, o Departamento de Obras poderá exigir a apresentação do projeto completo, para análise e aprovação do projeto simplificado.

§ 2º - Em se tratando de edificações destinadas a usos específicos, regidos por legislação própria, serão também observadas as disposições estabelecidas pela mesma, exigindo-se a apresentação do projeto arquitetônico completo.

**Art. 55** - A partir da publicação desta Lei, será cobrado 40% (quarenta por cento) do metro quadrado do valor venal do terreno, do ano do despacho decisório, sobre as partes edificadas do terreno em desconformidade com a Lei de Zoneamento, a serem preservadas através de Regularização.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 10 - Código de Obras

Parágrafo único - Excluem-se do *caput* deste artigo as obras ou partes que se enquadrarem no artigo 52.

### Capítulo VII

#### Do Certificado de Conclusão

**Art. 56** - O Certificado de Conclusão é documento de solicitação obrigatória quando da conclusão da obra licenciada pelo Alvará de Execução.

**Art. 57** - Considera-se obra concluída aquela integralmente executada de acordo com o projeto, mais os seguintes requisitos:

I - remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;

II - a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelos órgãos estadual e municipal, ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

III - o passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído, reconstruído ou reparado com material antiderrapante, suportando as canalizações de águas pluviais sob o mesmo, quando for o caso, podendo reservar área permeável, desde que garanta livre acesso com segurança aos transeuntes;

IV - tenha havido a execução de muro de fechamento ou similar, conforme estabelecido em projeto;

V - tenha cumprido todos os quesitos constantes para aprovação, mesmo que exigidos por outros departamentos.

**Art. 58** - A pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a Prefeitura expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão da obra devidamente edificada de acordo com o Alvará de Execução.

§ 1º - O Dirigente Técnico da Obra e demais técnicos responsáveis, atestarão e se responsabilizarão pelo pleno e correto funcionamento dos equipamentos e instalações integrantes da edificação.

§ 2º - Poderá ser concedido Certificado de Conclusão da edificação, em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas na legislação edilícia e na Lei de Zoneamento ou Correlata.

§ 3º - Poderão ser aceitas, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 2% (dois por cento) entre as medidas lineares externas e/ou 5% (cinco por cento) da área construída, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada, sem prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, e pagas as taxas devidas pela área excedente.

§ 4º - Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Uchoa a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de expedição do Certificado de Conclusão, conforme disposto no *caput* deste artigo, será o seu proprietário notificado a requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 5º - Decorrido o prazo referido no § 4º, a Prefeitura Municipal de Uchoa providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviços e o arquivamento do protocolado, sem prejuízo das penalidades decorrentes do parágrafo anterior.

**Art. 59** - Durante a vistoria para concessão do Certificado de Conclusão, se constatada execução de outra edificação, deverá ser concedido o Certificado de Conclusão para a parte solicitada, desde que de acordo com o projeto aprovado e notificar-se-á o proprietário a regularizar a área em desacordo no prazo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do disposto no artigo 55.

**Art. 60** - Para expedição do Certificado de Conclusão serão exigidos, além do requerimento e do constante do Alvará de Execução, documentação pertinente, conforme a natureza da obra:

I - licença da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – CETESB quando a obra exigir;

IV - certidão de conformidade do Serviço de Água e Esgoto ;

V - atestado de conclusão e condições de uso da edificação acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável.



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 11*

**Parágrafo único** - Outros documentos poderão ser exigidos, desde que o imóvel encontre-se em área de influência ou jurisdição estadual ou federal.

## Capítulo VIII

### Do Alvará de Utilização

**Art. 61** - O Alvará de Utilização é documento de solicitação obrigatória para a utilização da edificação e/ou equipamentos.

**Art. 62** - Compete ao Departamento de Obras atribuições específicas, que disciplinem a fiscalização regular para utilização dos edifícios e equipamentos no Município.

§ 1º - Compreende-se por edifícios do Município, todas as edificações destinadas à habitação multifamiliar e/ou destinadas à utilização, quer sejam comerciais, industriais ou prestadoras de serviço e institucionais públicas ou privadas.

§ 2º - Compreende-se por equipamentos quaisquer tipos de transportes de pessoas, cargas ou outros, instalados em áreas públicas ou particulares, edificadas ou não, tais como, elevadores, monta-carga e outros.

§ 3º - Quanto à segurança, a verificação se dará, também, em área não edificada ou destinada a eventos temporários.

§ 4º - O ato da fiscalização será sempre efetivado por agente de fiscalização, mediante parecer de profissionais técnicos habilitados, lotados no Departamento de Obras.

**Art. 63** - Deverão, obrigatoriamente, todos os proprietários dos edifícios do Município solicitar o Alvará de Utilização, junto à Secretaria de Obras, através de formulário padronizado expedido pelo Departamento de Obras e preenchido pelo interessado ou responsável pelo uso da edificação, estando de acordo com a Lei de Zoneamento ou Correlata.

§ 1º - Para a expedição do Alvará de Utilização, que se renovará anualmente, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

1 - Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ;

2 - Relatório de Inspeção Anual – RIA e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART específica;

4 - Laudo Técnico de Segurança - LTS, onde deverão constar as reais condições de estabilidade e segurança do local e outras informações tais como: monta-carga, escadas, inflamáveis depositados (glp e gás encanado), sistema de proteção contra descargas atmosféricas, luzes de obstáculos, sistema de proteção e combate a incêndio e condições gerais das instalações, devendo ainda, ser parte integrante deste laudo. Deverá ser elaborado por profissionais registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA, cada qual responsabilizando-se pela sua respectiva área de atuação, conforme disposto na resolução vigente do referido órgão, contendo as assinaturas do proprietário da edificação e/ou responsável pelo uso da mesma, juntamente com a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

5 - Projeto Aprovado;

6 - Certificado de Conclusão.

§ 2º - O disposto no item 4 do § 1º deste artigo, aplica-se aos edifícios Industriais de médio e grande porte, independente do uso, bem como, aos edifícios e estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, com área ocupada superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e às atividades geradoras de fluxo de pessoas, conforme Normas Brasileiras Registradas - NBR, sejam elas educacionais, institucionais, religiosas, recreativas, de diversões públicas em áreas edificadas ou não, festividades de caráter tradicional, e, ainda, aos locais com potencial de incêndio.

§ 3º - Esta lei alcança todo e qualquer tipo de comércio e/ou serviços relacionados com manipulação de derivados de petróleo, produtos inflamáveis e/ou explosivos.

§ 4º - Independentemente da expedição do Alvará de Utilização, a fiscalização dar-se-á a critério da Municipalidade.

§ 5º - Constatada a infração ao *caput* deste artigo e ao seu § 1º, lavrar-se-á notificação preliminar, com prazo



# CÓDIGO DE OBRAS

## 12 - Código de Obras

de 90 (noventa) dias para sua regularização.

§ 6º - Estando o local em desacordo com as normas técnicas oficiais e legislações vigentes, lavrar-se-á notificação preliminar, com prazo condizente a sua adequação, devendo quando da conclusão destes serviços ser apresentado o atestado referente aos mesmos, juntamente com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 7º - Persistindo o descumprimento da Lei, caberá à fiscalização tomar as medidas legais para lavratura do respectivo Auto de Multa, sem prejuízo da interdição e cassação de licença.

§ 8º - O infrator terá prazo, conforme disposto no artigo 84, §§ 1º e 4º, para recorrer da ação dos agentes da fiscalização, na forma da legislação específica.

§ 9º - Para a realização de obras e/ou serviços solicitados através de notificação preliminar ou provenientes de propostas de adaptação, constantes do Laudo Técnico de Segurança, o interessado deverá apresentar o cronograma físico, bem como, Atestado de Conclusão dos serviços juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 10 - Constatado através de vistoria técnica, que os equipamentos e instalações são compatíveis ao uso e características do local, poderá a unidade fiscalizadora, em caráter provisório e devidamente justificado, dispensar de apresentação a documentação exigida nos itens 1, 5 e 6 do § 1º, deste artigo.

**Art. 64** - Constatado que o local apresenta perigo iminente aos seus usuários, nos casos previstos neste Capítulo, o mesmo será desocupado e interditado de imediato, sem prejuízo de outras sanções previstas nos termos da legislação vigente.

§ 1º - A interdição dar-se-á até que seja promovida a regularização necessária para atendimento às condições mínimas de segurança.

§ 2º - Constatado o não atendimento à interdição, lavrar-se-á Auto de Multa, conforme previsto na presente lei, bem como, caberá a unidade fiscalizadora adotar outras medidas legais para garantir o cumprimento do ato administrativo.

**Art. 65** - Os imóveis notificados estão sujeitos à multa mensal de 50% (cinquenta por cento) da multa inicial, se constatado o não cumprimento das notificações.

**Art. 66** - O cumprimento ao disposto nos artigos 63 e 64 desta Lei, não desobriga do atendimento de outras exigências e/ou sanções previstas por órgãos municipais, estaduais ou federais.

**Art. 67** - A licença de funcionamento somente poderá ser expedida pelo órgão competente após o requerimento do Alvará de Utilização.

§ 1º - A Prefeitura poderá emitir o Alvará de Utilização para edificação existente e regularmente aprovada, concomitantemente ao pedido de mudança de uso.

§ 2º - Após o pedido do Alvará de Utilização poderá ser cassada a Licença de Funcionamento, se for verificado que o prédio não oferece condições mínimas de segurança quanto à estabilidade e instalações ao uso pretendido.

## Capítulo IX

### Da Licença para Mudança de Uso

**Art. 68** - Toda e qualquer edificação só poderá ter seu uso conforme indicado no Certificado de Conclusão ou compatível com ele.

**Art. 69** - A Prefeitura poderá fornecer licença para mudança de uso de uma edificação a pedido do proprietário ou do possuidor.

§ 1º - Para os pedidos de mudança de uso de uma edificação regularmente aprovada pela Municipalidade, deverá ser apresentado atestado oferecido por profissional habilitado garantindo as condições de uso para a utilização proposta.

§ 2º - Para o caso da edificação não atender às condições mínimas para o uso pretendido, deverá ser solicitada reforma.



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 13

## Capítulo X

### Da Análise de Processos e Prazos para Despachos

#### e Retiradas de Documentos

**Art. 70** - Em um único expediente poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, bem como, anexados os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

**Art. 71** - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados por via postal ou através de listagem afixada no expediente do Departamento de Obras, para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º - Os processos serão indeferidos e arquivados caso o "comunique-se" não seja atendido em 30 (trinta) dias pelo interessado.

§ 2º - Deverá ser emitido um único "comunique-se", salvo em caso de atendimento incompleto ou introdução de alterações em projeto.

§ 3º - O prazo máximo para pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 1 (um) mês, a contar da data de comunicação do despacho de indeferimento.

§ 4º - Após o arquivamento do protocolado, conforme disposto no § 1º deste artigo, o pedido somente será reanalisado, mediante o pagamento de novas taxas e/ou preços públicos.

**Art. 72** - Os prazos máximos para análise e aprovação de projetos simplificados, desde que, a documentação exigida esteja completa e excluídos os procedimentos especiais passam a ser:

I - habitação unifamiliar - 20 (vinte) dias úteis para análise prévia e 5 (cinco) dias úteis para o deferimento a contar da data do protocolo do pedido;

II - habitação multifamiliar, indústria e condomínio - 35 (trinta e cinco) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data do protocolo do pedido;

III - demais projetos - 25 (vinte e cinco) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para deferimento a contar da data do protocolo do pedido.

**Art. 73** - Esgotado o prazo estipulado no artigo anterior, estando completa a documentação exigida e sem decisão por parte da Municipalidade quanto a emissão do Alvará de Aprovação, poderá ser protocolado o pedido de Alvará de Execução no expediente do Departamento de Obras para o início das obras, mediante apresentação de requerimento e da documentação necessária para a expedição do mesmo, o qual será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do protocolo do pedido.

§ 1º - A resposta ao comunicado de início de obra, será dada ao requerente no expediente do Departamento de Obras, que deverá tomar ciência pessoalmente.

§ 2º - Caso seja indeferido o pedido do Alvará de Aprovação e, conseqüentemente, o Alvará de Execução, a obra deverá ser paralisada de imediato.

§ 3º - A interposição de recursos não terá efeito suspensivo, sob pena da obra ser embargada e aplicados os demais dispositivos previstos na legislação edilícia.

**Art. 74** - Os documentos referentes às análises prévias, que não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de protocolização, serão inutilizados.

**Art. 75** - Será comunicado ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal.

## Capítulo XI

### Dos Procedimentos Especiais

**Art. 76** - Poderão ser estipulados, pelo Executivo, procedimentos diferenciados e prazos menores para exames



# CÓDIGO DE OBRAS

## 14 - Código de Obras

de processos relativos ao licenciamento de:

I - edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental, conforme legislação federal;

II - obras que por sua natureza admitam procedimentos simplificados;

III - situações e projetos não previstos que serão julgados e analisados pelo Grupo de Trabalho Permanente do Código de Obras do Município de Uchoa, instituído pelo Executivo.

## TÍTULO V

### Da Fiscalização e Procedimentos Fiscais

#### Capítulo I

##### Da Verificação da Regularidade da Obra

**Art. 77** - Toda obra deverá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

**Parágrafo único** - Todos os dispositivos desta Lei e legislação correlata serão objetos de lavratura de Auto de Embargo, de Auto de Infração ou de Notificação Preliminar, com acompanhamento de profissionais habilitados em situações que exigirem pareceres técnicos.

**Art. 78** - As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, que serão aplicadas isolada ou simultaneamente:

I - embargo ou notificação preliminar;

II - multa;

III - demolição ou desmonte.

**Art. 79** - No decurso da obra os responsáveis ficam obrigados a rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

I - andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;

II - limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;

III - limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente provenientes dos serviços de terraplenagem e transporte;

IV - outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

**Art. 80** - Em toda obra será obrigatória fixar-se placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado), identificando o responsável técnico, contendo todas as indicações exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA, o número do processo da Prefeitura e o número do Alvará de Execução.

**Art. 81** - Deverá ser mantido no local da obra o documento original ou cópia autenticada que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de notificação e autuação nos termos deste Código e na forma da legislação pertinente vigente.

**Parágrafo único** - Constatado que a obra encontra-se irregular, mesmo concluída, deverá o agente de fiscalização notificar o proprietário a providenciar, no prazo de 15 (quinze) dias, a regularização da mesma, sob pena de multa e ação judicial para demolição.

**Art. 82** - O Dirigente Técnico da Obra deverá comunicar e providenciar o licenciamento da obra para toda e qualquer alteração introduzida durante a execução da obra.

**Art. 83** - Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, pelo



# CÓDIGO DE OBRAS

## *Código de Obras - 15*

desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo não atendimento de qualquer das disposições deste Código, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão notificados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

§ 1º - A intimação fixará prazo não superior a 8 (oito) dias úteis para recurso ou início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, sob pena de embargo da obra.

§ 2º - Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento - AR.

§ 3º - Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

§ 4º - De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente, com prazo previsto no § 1º deste artigo.

§ 5º - Verificado o descumprimento do embargo, poderá a obra ser lacrada, sem prejuízo das penalidades previstas neste Código.

**Art. 84** - Ao ser constatado, através de vistoria técnica, que a edificação oferece risco de ruir, o órgão competente da Prefeitura deverá tomar as seguintes providências:

I - interditar o edifício;

II - notificar o proprietário a iniciar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação ou demolição.

§ 1º - A notificação ou eventual embargo, em se tratando de risco à estabilidade da obra, serão necessariamente avaliados por servidor municipal com formação técnica.

§ 2º - A Prefeitura poderá solicitar o acompanhamento de profissional habilitado para a execução dos serviços.

§ 3º - Quando o proprietário não atender à notificação, a Prefeitura deverá recorrer aos meios legais para executar a sua decisão.

**Art. 85** - Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e a eliminação das infrações e subsequente liberação da obra.

**Parágrafo único** - Só cessará o embargo com a regularização da obra e pagas as multas devidas.

**Art. 86** - Para edificação nova, demolição parcial ou total, reforma e reconstrução sem Alvará de Execução, e em descumprimento ao embargo, fica o infrator sujeito a uma multa mensal de 0,12 Unidades Fiscais do Município - UFM por metro quadrado de obra, devida até a sua regularização, sendo cobrada em dobro a cada período de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O Departamento de Obras adotará procedimentos para embargo judicial após comunicação feita ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA, de acordo com o estabelecido no artigo 5º.

§ 2º - O servidor municipal, que lavrar a notificação e o auto de infração, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 87** - Sem prejuízo da continuação da incidência das multas, para os casos de prosseguimento das irregularidades na obra, será o processo encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

## Capítulo II

### Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

**Art. 88** - A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

§ 1º - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação ou



# CÓDIGO DE OBRAS

## 16 - Código de Obras

obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, em prazo a ser determinado pelo profissional da Prefeitura que a constatou.

§ 2º - O Departamento de Obras comunicará ao órgão competente, para os fins de sustação do Alvará de licença de firma ou estabelecimento, sempre que as atividades por elas exercidas não estejam de acordo com o previsto na legislação vigente.

**Art. 89** - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína, contaminação ou situação de insegurança poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º - Sempre que houver necessidade verificada pelo Profissional, a Prefeitura exigirá, através de Notificação Preliminar ao proprietário ou possuidor, a construção ou execução das seguintes obras:

1 - muralhas de sustentação ou de revestimento de terras, muro de arrimo ou outros sistemas de contenção no interior dos terrenos e nas divisas com os terrenos vizinhos;

2 - sarjetas ou drenos para desvio de águas pluviais ou de infiltração que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

§ 2º - O ônus dos serviços descritos no parágrafo anterior caberá ao proprietário do imóvel onde foram executadas as escavações, aterro ou quaisquer obras que tenham modificado as condições de estabilidade do solo anteriormente existentes, sem prejuízo das demais disposições desta Lei.

§ 3º - O atendimento da notificação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

§ 4º - Não sendo atendida a notificação, será o proprietário ou possuidor autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Administração Pública Municipal, cobrando-se do proprietário o custo da obra, sem prejuízo da aplicação das multas devidas e correções monetárias que couberem.

§ 5º - O não cumprimento da notificação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**Art. 90** - O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato a obra de emergência, comunicando por escrito a Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º - Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

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

**Art. 91** - Qualquer irregularidade constatada pela Municipalidade nas edificações, obras ou atividades será comunicada aos órgãos competentes, para as providências cabíveis.

**Parágrafo único** - Os funcionários municipais, quando em cumprimento de suas funções, ou quando forem necessários os acompanhamentos dos agentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo ou do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA terão livre ingresso às edificações, mediante apresentação de suas identificações funcionais, para fiscalização de rotina.

## Capítulo III

### Das Multas

**Art. 92** - As multas por não atendimento às disposições deste Código, serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel, pelos valores indicados no **Anexo III**, cabendo ainda ao Dirigente Técnico da Obra, multa no valor de 80% (oitenta por cento) daqueles valores.



# CÓDIGO DE OBRAS

## Código de Obras - 17

**Parágrafo único** - Na hipótese de descumprimento ao embargo das obras de movimentação de terra, fica o infrator sujeito a uma multa mensal de 0,2 Unidades Fiscais do Município - UFM por metro quadrado de obra, devida até a regularização da mesma, sendo cobrado em dobro a cada período de 30 (trinta) dias.

**Art. 93** - O responsável pela utilização dos imóveis notificados ao cumprimento do disposto no Capítulo de Alvará de Utilização, estará sujeito à multa mensal de 50% (cinquenta por cento) da multa inicial, se constatado o não cumprimento das notificações lavradas após os prazos concedidos.

**Art. 94** - Para a edificação nova, demolição parcial ou total, reforma e reconstrução sem Alvará de Execução e em respeito ao embargo, fica o infrator sujeito a uma multa mensal de 0,2 Unidades Fiscais do Município - UFM por metro quadrado de obra, devida até a regularização, sendo cobrado em dobro a cada período de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Entende-se por regularização da obra o projeto aprovado ou autorizado.

§ 2º - Da data de protocolo do pedido de regularização até a data de aprovação, não caberá a incidência das penalidades previstas no *caput* do artigo, desde que o embargo tenha sido respeitado.

§ 3º - Na hipótese do cumprimento ao embargo e não regularização da obra, fica o infrator sujeito à ação judicial e incidência das penalidades previstas neste artigo.

§ 4º - Na hipótese do cumprimento ao embargo de movimentação de terra e não obtenção do Alvará de Execução, fica o infrator sujeito à multa mensal de 0,2 (três) Unidades Fiscais do Município - UFM, sendo cobrada em dobro a cada período de 30 (trinta) dias.

**Art. 95** - As construções clandestinas ou irregulares com um total de área não superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) estarão isentas de multas a que se refere o artigo 94, com exceção das partes que não se enquadrarem nas legislações vigentes.

**Parágrafo único** - Para beneficiar-se do disposto no *caput* deste artigo, deverá ser comprovada que a renda familiar do interessado seja inferior a 4 (quatro) salários mínimos e que seja proprietário de um único imóvel no Município.

**Art. 96** - As penalidades por inobservância às disposições deste Código, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico, preservados ou em processo de preservação, serão aplicadas segundo o disposto em legislação específica.

**Art. 97** - À critério do Departamento de Obras, após manifestações do órgão técnico competente, poderá ser tolerada por prazo a ser determinado em cada caso, a manutenção de partes das edificações que não se enquadrarem nas disposições deste Código e da Lei de Zoneamento ou Lei Correlata, nas seguintes condições:

I - fiquem, as partes a serem preservadas, excluídas do Certificado de Conclusão da Obra;

II - sejam adequadas ao uso a que se destinam.

**Art. 98** - Além de outras penalidades previstas neste Código, os profissionais infratores das disposições da legislação edilícia ficam sujeitos à suspensão do registro profissional no Município.

I - pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses:

a) quando apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem informações sobre medidas e cotas;

b) quando executarem as obras em desacordo com o projeto aprovado, sem a necessária comunicação à Prefeitura;

c) quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações que impeçam a sua adequação à legislação vigente;

d) quando ficar evidenciada a não prestação de serviços assumidos, como responsáveis pela execução de obras;

II - pelo prazo superior a 6 (seis) meses a 1 (um) ano, na reincidência de quaisquer das faltas discriminadas no inciso I.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 18 - Código de Obras

§ 1º - Será de responsabilidade do Departamento de Obras a aplicação das penalidades previstas neste artigo.

§ 2º - Quaisquer das penalidades previstas neste artigo somente poderão ser aplicadas após manifestação do Grupo de Trabalho Permanente do Código de Obras do Município de Uchoa, devendo a decisão ser publicada no Jornal Oficial do Município e comunicada através de ofício ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA, pelo Departamento de Obras.

§ 3º - Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra, objeto de sua suspensão, ficando facultado ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

**Art. 99** - As multas previstas nesta Lei deverão ser recolhidas aos cofres públicos dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua imposição, sob pena, de findo tal prazo, serem encaminhadas ao setor de Dívida Ativa.

**Art. 100** - As multas por infração a esta Lei terão seus valores fixados em Unidades Fiscais do Município - UFM, também chamada de Unidade de Valor de Referência-UVR e no caso de sua extinção, pelo indicativo que venha substituí-lo, estabelecidas na tabela constante do Anexo III.

## TÍTULO VI

### Do Projeto

#### Capítulo I

#### Das Condições Gerais de Implantação, Arejamento e Isolamento das Edificações

**Art. 101** - Além do atendimento às disposições previstas na Lei de Zoneamento e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovia, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, qualquer edificação existente ou a ser implantada no lote deverá respeitar as normas previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

**Parágrafo único** - As normas existentes nesta Lei relativas à higiene, salubridade, conforto e segurança da edificação, deverão ser respeitadas quando implicarem na qualidade de vida dos próprios ocupantes, das edificações vizinhas e da comunidade, inclusive no que diz respeito ao atendimento das normas técnicas oficiais vigentes.

**Art. 102** - A edificação, no todo ou em parte, que possuir junto às divisas altura superior a 12,00m (doze metros) medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionada, a partir dessa altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 1º - A edificação situada em zona para qual a Lei de Zoneamento ou lei Correlata exige afastamento em relação às suas divisas não poderá possuir, junto às mesmas, muros com altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - O disposto no *caput* deste artigo não se aplica à edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa pela Lei de Zoneamento ou Lei Correlata, de recuos e afastamentos.

**Art. 103** - Para os lotes em aclive com testada de 5,00m (cinco metros) e para uso exclusivo de garagem, poderá ser admitido a ocupação da construção no recuo lateral, apenas no pavimento térreo com profundidade máxima de 6,00m (seis metros), além do recuo mínimo obrigatório.

**Art. 104** - As edificações, obrigatoriamente, obedecerão às seguintes exigências:

I - para cálculo do recuo frontal deverá observar a fórmula "h/4" (altura dividido por quatro) com mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento;

II - para cálculo do recuo lateral deverá observar a fórmula "h/6" (altura dividido por seis) com mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento;

III - para cálculo do recuo de fundos observar a fórmula "h/6" (altura dividido por seis) com mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento, salvo se este recuo coincidir com via pública, quando então será igual ao recuo de frente.



# CÓDIGO DE OBRAS

## Código de Obras - 19

§ 1º - Na hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote, o recuo entre as unidades será calculado pela fórmula "h/4" (altura dividido por quatro) com mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 2º - Para casos de edificações acessórias no mesmo lote, para uso residencial unifamiliar, deverá ser observado recuo mínimo de 2,00m (dois metros) entre tais edificações, podendo serem avalizadas propostas de recuos diferentes desde que hajam paredes cegas e não comprometam a salubridade da edificação.

**Art. 105** - O subsolo poderá ocupar a faixa de recuos mínimos para as vias públicas nas faces em que estiver totalmente enterrado, sendo que, caso contrário, deverá observar o recuo mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento ou Lei Correlata.

§ 1º - O subsolo poderá ocupar as divisas com os lotes vizinhos nas faces em que estiver totalmente enterrado, ou até 12,00m (doze metros) de altura, devendo, em caso contrário, obedecer o mínimo estabelecido neste Código.

§ 2º - O disposto neste artigo deverá observar as restrições e condições estabelecidas na Lei de Zoneamento ou Lei Correlata.

**Art. 106** - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.

**Art. 107** - Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arnuamento ou plano de melhoramento público.

**Parágrafo único** - Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na Lei de Zoneamento, será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar a altura superior a 3,00m (três metros) do passeio.

**Art. 108** - Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura deverá estar no alinhamento do lote, voltada para seu vizinho, bem como distar menos do que o estabelecido na Lei de Zoneamento.

**Art. 109** - Nas reentrâncias das edificações voltadas para o logradouro ou para os espaços externos ou internos, as aberturas somente poderão ser utilizadas para proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, quando a reentrância tiver largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vez a profundidade.

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

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

**Art. 110** - Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela Lei de Zoneamento, de:

I - saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40m (quarenta centímetros);

II - beirais com avanço máximo de 1,00m (um metro);

III - piscinas descobertas.

**Art. 111** - Poderão ser admitidos os elementos de fachada com projeção igual ou inferior a 1,00m (um metro), exceto no recuo lateral.

**Art. 112** - A faixa livre de cada edificação não poderá ultrapassar as divisas do lote nem interferir com as faixas de outros no mesmo imóvel.

**Art. 113** - Poderão ser admitidos balanços ocupando a faixa de recuo frontal mínimo e fundos até o máximo de 1,00m (um metro) de largura pelo comprimento da edificação.

**Parágrafo único** - No caso de recuo de fundos não poderá haver edícula se a faixa de recuo adotada for a mínima exigida.

**Art. 114** - As residências, condomínios e prédios de qualquer natureza localizados na zona urbana, ficam obrigados a possuir caixa receptora de correspondência, dispensando-se o detalhamento da mesma em projeto.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 20 - Código de Obras

**Parágrafo único** - Ficam dispensadas do atendimento ao disposto neste artigo as construções que dispuserem de portarias.

**Art. 115** - A garantia do término das obras das unidades habitacionais horizontais e verticais comercializadas, antes ou durante sua construção, ficam sob responsabilidade do construtor ou empreendedor, atendendo ao disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

**Art. 116** - Nos estabelecimentos destinados a supermercados e restaurantes com área superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e, será obrigatória a implantação de fraldário.

### Capítulo II

#### Do Movimento de Terra

**Art. 117** - Será concedida autorização para movimento de terra em terrenos cujas alterações topográficas sejam superiores a 1,00m (um metro) de desnível e/ou 1.000m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

**Art. 118** - Qualquer movimento de terra, em área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá ser executado prevendo o reaproveitamento da camada de solo fértil, com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, a drenagem, prevenir a erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 1º - Os agrupamentos de unidades unifamiliares serão dispensados da exigência a critério do Departamento de Obras.

§ 2º - O aterro que resultar em altura superior a 9,00m (nove metros), medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 3º - No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações junto aos órgãos competentes.

**Art. 119** - Será obrigatória a apresentação de projeto junto à Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

**Parágrafo único** - Para o caso de lotes já definidos em projetos de loteamentos aprovados, a emissão dos Alvarás de Aprovação e Execução se dará na forma estipulada nas situações de movimento de terra, expedidos junto à Secretaria de Obras.

### Capítulo III

#### Dos Edifícios Comerciais e de Habitações Coletivas.

##### Seção A

#### Da Habitação Coletiva

**Art. 120** - Edifícios residenciais multifamiliares ou de habitação coletiva deverão dispor, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, no mínimo de:

I - salão de festas com área mínima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por unidade habitacional, não inferior a 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), conjugado com sanitário e copa;

II - espaço descoberto para recreação infantil, com equipamento para recreação maior ou igual a 2% (dois por cento) da área total de construção, nunca inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) insulado pela manhã ou a tarde;

III - estacionamento mínimo de 1 (uma) vaga por apartamento;

IV - área de recreação coberta - jogos e outros, com área igual ou maior que 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**Parágrafo único** - Para edifícios de até 16 (dezesseis) unidades habitacionais será facultativa a destinação de espaço para salão de festa.



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 21*

**Art. 121** - Deverá ser exigido nos estabelecimentos previstos no artigo anterior, compartimento para depósito de lixo com capacidade suficiente para acumulação durante 24 (vinte e quatro) horas, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e volume de 0,03m<sup>3</sup> (três decímetros cúbicos) por unidade autônoma.

## Seção B

### Dos Motéis, Hotéis e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 122** - Os motéis que se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas, destinadas à hospedagem, deverão satisfazer, ainda, às exigências seguintes:

- I - cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de quarto e instalação sanitária;
- II - terão compartimento para recepção, escritório e portaria.

**Art. 123** - Os hotéis e estabelecimentos congêneres, que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1º - Esses compartimentos, na proporção mínima de 1 (um) para cada 8 (oito) quartos do pavimento, deverão ser dotados de vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

§ 2º - Além das instalações exigidas neste artigo e no seu § 1º, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo de empregados.

**Art. 124** - Aplicar-se-ão aos hotéis, motéis e estabelecimentos congêneres as disposições relativas aos restaurantes no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 125** - Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes:

- I - local destinado à recepção;
- II - sala destinada a estar, leitura ou correspondência.

## Seção C

### Dos Mercados e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 126** - Os mercados e estabelecimentos congêneres caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em bancos, boxes, balcões, estantes ou prateleiras.

**Art. 127** - Os mercados e estabelecimentos congêneres que comercializem produtos variados alimentícios *in natura* e perecíveis, além das disposições específicas deverão observar o seguinte:

- I - dispor de câmara frigorífica caso haja necessidade;
- II - pisos e paredes de material liso e impermeável, resistentes a freqüentes lavagens.

## Seção D

### Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 128** - As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidos de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes obrigatoriamente revestidas até a altura de 2,00m (dois metros).

**Art. 129** - Os estabelecimentos enquadrados nesta seção deverão prever:

- I - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- II - instalações sanitárias para os empregados, separadas por sexo.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 22 - Código de Obras

### Seção E

#### Dos Açougues, Peixarias, Avícolas e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 130** - Os açougues, peixarias, avícolas e estabelecimentos congêneres, bem como, os compartimentos próprios de preparo dos produtos de carne, deverão satisfazer as condições seguintes:

- I - piso e paredes de material liso e impermeável, resistente a freqüentes lavagens;
- II - lavatórios e água corrente;
- III - instalação frigorífica.

**Art. 131** - Os açougues, peixarias, avícolas e estabelecimentos congêneres deverão dispor de compartimento para chuveiro, vaso sanitário e armário para funcionários.

**Art. 132** - Não será permitido o comércio simultâneo de aves vivas e abatidas.

**Parágrafo único** - Para o comércio de aves vivas deverá ser observado o disposto nesta seção.

### Seção F

#### Das Padarias, Confeitarias, Pastelarias e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 133** - As padarias, confeitarias, pastelarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor das seguintes dependências:

- I - depósito de matéria-prima;
- II - sala de manipulação;
- III - sala de expedição ou vendas;
- IV - compartimento para chuveiro, vaso sanitário, lavatório e armário para funcionários;
- V - sanitários para o público, separados para cada sexo.

**Art. 134** - As padarias, pizzarias e estabelecimentos congêneres, onde houver queima de lenha ou carvão, deverão dispor de depósito para combustível, instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio do estabelecimento, providos de tela de proteção nas aberturas.

**Art. 135** - Nas fábricas de massa ou estabelecimentos congêneres, a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de equipamento ou câmara de secagem.

**Art. 136** - Os compartimentos de manipulação, secagem, depósito de matéria-prima e depósito de combustível deverão dispor de:

- I - aberturas com telas;
- II - pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;
- III - porta com mola e dispositivo contra a entrada de roedores.

### Capítulo IV

#### Dos Locais de Reuniões e Diversões Públicas

**Art. 137** - Os locais de reunião, para efeito da observância do disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas com qualquer finalidade, tais como os destinados a cinemas, teatros, conferências, prática de cultos religiosos, esportes, educação, divertimentos e outros.

**Art. 138** - Nas casas ou locais de reunião, excetuados os circos, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício, sustentação do piso dos palcos, bem como, as paredes e as escadas, deverão ser de material incombustível.

**Parágrafo único** - Para sustentação da cobertura admite-se o emprego de estrutura de madeira, quando



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 23*

convenientemente ignifugada.

**Art. 139** - Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das casas de diversão e as edificações vizinhas.

**Art. 140** - Na construção de edifícios, destinados a templos religiosos, serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que, fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto público, contidas neste Código.

**Art. 141** - Deverão, obrigatoriamente, ser dotados de tratamento acústico, independentemente da zona de uso em que se localizem, boates, discotecas, clubes noturnos ou outros estabelecimentos de comércio, serviço ou institucional que apresentem música ao vivo, mecanizada ou qualquer tipo de poluição sonora.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se aos estabelecimentos já implantados e a serem implantados.

§ 2º - Deverá ser providenciado tratamento acústico do edifício, apresentando isolamento de modo que as medições com o estabelecimento em funcionamento, não ultrapassem o máximo de 5db (cinco decibéis) do ruído de fundo.

§ 3º - A Prefeitura Municipal de Uchoa através de seu órgão competente, expedirá o Alvará de Funcionamento ou a Regularização dos já expedidos, após apresentação por parte do interessado junto à Secretaria de Obras, do Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado, que comprove as reduções dos níveis de ruído previsto no § 2º deste artigo.

§ 4º - O não cumprimento do disposto neste artigo implicará no imediato encerramento das atividades dos estabelecimentos infratores, com cassação da respectiva Licença de Funcionamento pelo órgão municipal competente.

## Capítulo V

### Dos Locais de Trabalho e Edifícios Industriais

**Art. 142** - Todos os locais de trabalho onde se desenvolvam atividades industriais, fabris e de grandes oficinas deverão obedecer as exigências dos órgãos pertinentes federais, estaduais e municipais, levando-se em conta a natureza dos trabalhos.

**Art. 143** - Os pisos e as paredes serão revestidas de material resistente, liso e impermeável.

**Art. 144** - Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 145** - Os locais de trabalho deverão dispor de vestiários separados para cada sexo, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), correspondendo a 0,35m<sup>2</sup> (trinta e cinco decímetros quadrados) por funcionário, devendo ainda, possuir armário duplo individualizado por funcionário, não podendo ter comunicação direta com locais de trabalho.

**Art. 146** - Nos estabelecimentos em que trabalhem 20 (vinte) ou mais funcionários, deverão existir compartimentos para ambulatório com 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área, com piso e parede revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Art. 147** - Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) operários do sexo feminino, com mais de 16 (dezesesseis) anos de idade, será obrigatório local apropriado, onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, seus filhos no período de amamentação.

**Parágrafo único** - Poderá ser dispensado da observância do disposto no artigo anterior, caso apresente contrato com estabelecimento específico.

**Art. 148** - Nos estabelecimentos em que trabalharem 30 (trinta) ou mais operários será obrigatória a existência de refeitório.

## Capítulo VI

### Dos Postos, Garagens e Oficinas

**Art. 149** - As garagens, oficinas, postos de serviço ou de abastecimento de veículos, estão sujeitos às prescrições



# CÓDIGO DE OBRAS

## 24 - Código de Obras

referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 150** - O serviço de pintura nas oficinas de veículos, deverá ser feito em compartimento próprio, de modo a evitar a dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho e a poluição do ar.

**Art. 151** - A implantação de depósito de combustível, bem como, dos aparelhos abastecedores, deverá obedecer os critérios estabelecidos pela concessionária e normas técnicas específicas.

**Art. 152** - Os depósitos de combustível deverão estar afastados, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das divisas e das edificações.

**Art. 153** - A área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada através de grelhas, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

**Art. 154** - Em toda a frente do lote não utilizada para acesso, será construída uma mureta ou obstáculos de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

§ 1º - Será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros).

§ 2º - Será obrigatória a construção de mureta ou obstáculo nos pontos de concordância, quando esquina.

**Art. 155** - O piso terá declividade suficiente para escoamento de água não excedente a 3% (três por cento).

**Art. 156** - Os aparelhos abastecedores ficarão distantes, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do alinhamento da rua.

**Art. 157** - Os postos de abastecimento e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - compartimento para chuveiro, sanitário, lavatório e armário para funcionários;

II - sanitários para público, separados por sexo.

**Art. 158** - A lavagem, limpeza e lubrificação de veículos deverão ser feitas de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, bem como as paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens.

**Art. 159** - As garagens coletivas deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;

III - ter forro revestido de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;

IV - não ter ligação direta com nenhum outro ambiente;

V - dispor de ventilação permanente;

VI - ter a estrutura, paredes e escadas revestidas de material incombustível.

## Capítulo VII

### Dos Depósitos, Fábricas de Explosivos e Entrepostos de Líquidos

#### Inflamáveis e Instalações de Gás Líquido de Petróleo

**Art. 160** - A instalação de depósitos, fábricas de explosivos e entrepostos de líquidos inflamáveis respeitará as exigências da legislação específica.

**Art. 161** - As instalações de Gás Líquido de Petróleo - GLP deverão atender às normas técnicas oficiais, à legislação municipal vigente e normas especiais emanadas de autoridades competentes.

**Art. 162** - Todas as edificações exceto as de uso unifamiliar deverão dispor de instalação permanente de gás combustível, devendo observar as condições a seguir:



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 25*

I - os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ser dotados de ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às normas técnicas oficiais;

II - o armazenamento de recipientes de gás deverá ser localizado no exterior das edificações em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente, atendendo as normas técnicas oficiais.

**Parágrafo único** - Poderão algumas edificações serem dispensadas do atendimento ao *caput* deste artigo, desde que, devidamente justificado e a critério da Municipalidade, devendo em qualquer caso, observar as condições de segurança prevista em normas específicas.

## Capítulo VIII

### Das Escolas

**Art. 163** - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação até o nível de 2º grau, deverão obedecer às exigências dos órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes.

**Art. 164** - As creches, escolas maternas e pré-escolas terão, no máximo, dois andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que, os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único** - Serão admitidos andares acima, desde que, para uso exclusivo da administração.

**Art. 165** - As escolas de 1º grau terão, no máximo, 3 (três) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que, os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único** - Serão admitidos andares acima, desde que, para uso exclusivo da administração.

## Capítulo IX

### Dos Demais Estabelecimentos

**Art. 166** - Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, hospitais, veterinários, drogarias, depósitos de drogas, farmácias, cemitérios, necrotérios e velórios devem atender às exigências constantes neste Código para edificações em geral, além das disposições previstas nas legislações pertinentes.

**Art. 167** - Os locais em que se instalem institutos ou salões de beleza, cabeleireiros, barbearias, casas de banho e atividades congêneres, além de atenderem às exigências constantes neste Código, terão pisos e paredes de material liso e impermeável, resistentes a freqüentes lavagens.

## Capítulo X

### Das Edificações na Zona Rural

**Art. 168** - Todas as edificações que se instalem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

## Capítulo XI

### Das Obras Complementares das Edificações

**Art. 169** - As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, entre outros similares, as seguintes:

- I - cabinas, passagens removíveis, medidores e pérgolas;
- II - portarias e bilheterias;
- III - piscinas, caixas d'água, casa de máquinas e lareiras;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas não removíveis e abrigos;



# CÓDIGO DE OBRAS

## 26 - Código de Obras

VI - coberturas para tanques e pequenos telheiros;

VII - toldos e vitrinas;

VIII - edícula.

**Art. 170** - As obras complementares relacionadas nos incisos II, V e VIII do artigo anterior, serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação do lote e do coeficiente de aproveitamento do lote.

**Art. 171** - As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que, observem as condições e limitações estabelecidas nos respectivos artigos deste Capítulo.

**Art. 172** - As passagens cobertas, quer sejam removíveis ou não, deverão atender aos dispositivos deste Código para corredores e saídas, sendo sua largura calculada em função das pessoas que por ela transitarem.

**Parágrafo único** - Quando as passagens cobertas tiverem fechamento lateral, serão consideradas como corredores, obedecendo às restrições específicas no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 173** - Os abrigos para veículos deverão ser abertos em pelo menos dois lados concorrentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando, no máximo, 10% (dez por cento) da extensão desses lados considerados.

**Parágrafo único** - Quando executados na faixa de recuo dos alinhamentos do logradouro, os abrigos deverão ter:

I - largura que não ultrapasse a 2/3 (dois terços) da testada do lote;

II - portão, se houver, com superfície vazada de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, para ser considerado como lote aberto.

**Art. 174** - A área de projeção das dependências acessórias ou edículas, não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área ocupada em projeção pela construção principal.

§ 1º - Entende-se por dependências acessórias, todas as edificações que não fazem parte da construção principal.

§ 2º - O número de pavimentos máximo permitido para edículas, não poderá ser superior a 1 (um) acima do pavimento térreo, considerado da construção principal.

**Art. 175** - As construções acessórias consideradas habitação para empregados, desde que, colocadas em edícula, não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

I - 1 (um) dormitório;

II - 1 (uma) cozinha;

III - 1 (um) sanitário.

**Art. 176** - As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura.

**Art. 177** - As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que, não ultrapassem 1% (um por cento) da área do lote.

**Art. 178** - As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimos obrigatórios, não ultrapassando 1% (um por cento) da área do lote, desde que, a área de



# CÓDIGO DE OBRAS

## *Código de Obras - 27*

espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco, no passeio público.

**Art. 179** - As lareiras, churrasqueiras, bem como suas chaminés deverão obedecer ao disposto nas normas técnicas oficiais vigentes.

**Art. 180** - As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,00m (dez metros), deverá observar o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura, se não tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana.

**Art. 181** - Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, com a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de propriedade;

II - planta quadra do imóvel;

III - certidão negativa de tributos;

IV - laudo técnico quanto à estabilidade;

V - laudo da Cetesb quanto à emissão de radioatividade;

VI - pára-raios;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART com o devido recolhimento bancário;

VIII - implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

§ 1º - Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

§ 2º - Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

**Art. 182** - As coberturas para tanques, bem como pequenos telheiros para a proteção de varais de roupas e utensílios poderão ser implantadas e sua área não computada, desde que removíveis com, no mínimo, um de seus lados vazados, e possuir área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 183** - Para efeito deste Código, serão considerados toldos os elementos que, fixados na edificação, tenham finalidade de proteção das esquadrias e/ou caixilharias da mesma.

§ 1º - Deverão ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração.

§ 2º - Quando abertos, poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento da divisa do lado considerado.

§ 3º - Deverão ser engastados na edificação, não podendo haver elementos estruturais de apoio na parte que avança sobre o recuo.

§ 4º - Quando recolhidos ou retraídos, não deverão apresentar saliências superiores a 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha de recuo obrigatório.

§ 5º - Nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,00m (dois metros) de altura em relação ao piso externo.

§ 6º - Sendo a construção no alinhamento, o toldo não poderá ultrapassar a largura do passeio nem o máximo de 2,00m (dois metros).

**Art. 184** - As vitrinas, poderão ser partes integrantes da edificação, desde que, não invadam o recuo mínimo obrigatório estabelecido na Lei de Zoneamento ou Correlata e nem se sobreponham ao passeio público,



# CÓDIGO DE OBRAS

## 28 - Código de Obras

quando a edificação estiver no alinhamento principal.

**Parágrafo único** - As vitrinas poderão avançar sobre a linha do recuo mínimo obrigatório, desde que, não ultrapassem a largura de 1,00m (um metro), tenham garantida a acessibilidade mínima obrigatória e sejam corpos removíveis, anexos à edificação principal.

**Art. 185** - Entende-se como cobertura removível, aquela apoiada em vigas não engastadas na estrutura vertical, a qual poderá ser desmontada, constituída de um único pavimento e sem possibilidade de circulação ou permanência sobre a mesma.

§ 1º - As coberturas removíveis não serão consideradas para efeito de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, devendo, porém, observarem os recuos mínimos obrigatórios e as demais disposições deste Código, quanto à salubridade e conforto da edificação e área mínima permeável.

§ 2º - Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

**Art. 186** - Os interessados deverão protocolar requerimento na Prefeitura, para a obtenção da devida autorização, para a implantação das obras tratadas neste Capítulo.

**Parágrafo único** - A Prefeitura poderá exigir o acompanhamento de profissional habilitado, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente preenchida, bem como, a documentação que se fizer necessária.

## Capítulo XII

### Do escoamento de Águas

**Art. 187** - A implantação de edificações junto às águas correntes, canalizadas ou não, dormentes ou intermitentes, fundos de vale, ou ainda, junto às faixas de escoamento de águas pluviais, deverá guardar dos mesmos distância horizontal estabelecida pela legislação específica, a fim de assegurar a constituição de faixa *non aedificandi* ao longo de todo o seu percurso, medidos a partir da margem de cada lado do leito das águas.

**Parágrafo único** - A faixa a que se refere o presente artigo poderá ser alterada, na medida em que os estudos referentes ao plano diretor de drenagem forem sendo efetuados, ou por legislação estadual ou federal.

**Art. 188** - Em todo lote situado à jusante de um ponto baixo existente em uma via, deverá ser reservada uma faixa *non aedificandi*, com largura total de até 4,00m (quatro metros), para eventual passagem de tubulação de águas pluviais.

**Parágrafo único** - Considera-se ponto baixo, para fins deste artigo, aquele local que por suas características não permita o escoamento natural das águas, superficialmente, através do logradouro.

**Art. 189** - Todo lote, que se encontrar em plano inferior na quadra, deverá destinar uma faixa longitudinal lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, para passagem de tubulação para escoamento de águas pluviais, provenientes da área interna do lote situado à montante.

**Art. 190** - Todos os conjuntos habitacionais, áreas comerciais e industriais, loteamentos ou parcelamentos em áreas urbanas, com área superior a 1ha. (um hectare) a serem aprovados pela Municipalidade, deverão apresentar estudo de viabilidade técnica e financeira para a construção de reservatório de detenção ou retenção para prevenir inundações.

**Art. 191** - Para o projeto de reservatório de detenção ou retenção deverão ser estudados os impactos ao meio ambiente ocasionados pelo mesmo.

**Art. 192** - Os reservatórios de detenção disporão de vertedor adequado que assegure aos moradores à jusante, a segurança da barragem.

§ 1º - Deverão ser tomados cuidados especiais para formação de vértices e proteção de entrada de objetos flutuantes, que possam entupir ou por em perigo a vida humana.

§ 2º - Deverá sempre existir um vertedor de emergência.

**Art. 193** - As barragens dos reservatórios de detenção ou retenção deverão ser de material adequado que



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 29

assegure a estabilidade da mesma.

**Art. 194** - Nos reservatórios de detenção ou retenção cobertos, a área superior poderá ser aproveitada para jardins, campos de futebol, quadra de bola ao cesto ou outro embelezamento.

**Parágrafo único** - Os reservatórios de detenção ou retenção abertos poderão ter formas arquitetônicas que embelezem a paisagem.

**Art. 195** - Deverão ser apresentados estudos para a manutenção dos reservatórios de detenção ou retenção, principalmente, para os resíduos sólidos depositados e dos vertedores.

**Art. 196** - No projeto do reservatório de detenção ou retenção deverá ser justificado a duração da chuva escolhida, intensidade da chuva e período de retorno.

§ 1º - A duração da chuva escolhida será aquela que fornecer o maior volume do reservatório.

§ 2º - Para escolha do período de retorno deverá, sempre que for possível, atender aos estudos de benefícios e custos.

**Art. 197** - Deverão ser estudadas ou sugeridas soluções alternativas, que tenham viabilidade de construção e segurança de funcionamento.

**Art. 198** - Para o dimensionamento final deverá ser usado método *Flow Routing*, sempre considerando o hidrograma do escoamento superficial, as curvas cota-volume do reservatório e do vertedor.

**Art. 199** - O órgão municipal gestor dos recursos hídricos regulamentará, sempre que achar adequado, detalhes do projeto ou de construção do reservatório de detenção ou retenção.

**Art. 200** - A água de chuva contida no reservatório de detenção ou retenção, poderá ser reutilizada para regar jardins, lavagens de passeio ou utilizada como água industrial.

**Art. 201** - Será obrigatória a construção de reservatório de detenção nos lotes urbanos, edificados existentes ou no licenciamento da obra, conforme parâmetro a seguir relacionado:

I - área de lote de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) - volume de retenção de 500 (quinhentos) litros;

II - área de lote de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - volume de retenção de 1.000 (um mil) litros;

III - área de lote de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) - volume de retenção de 1.500 (um mil e quinhentos) litros;

IV - área de lote de 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) - volume de retenção de 2.000 (dois mil) litros;

V - área de lote de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - volume de retenção de 2.500 (dois mil e quinhentos) litros;

VI - área de lote de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) - volume de retenção de 3.500 (três mil e quinhentos) litros.

§ 1º - Os lotes com dimensão acima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) terão os reservatórios de detenção ou retenção com dimensionamento de volume de 6 (seis) litros por metro quadrado de área de lote.

§ 2º - A exigência prevista no *caput* deste artigo, poderá ser dispensada desde que justificada tecnicamente.

## TÍTULO VII

### Da Circulação e Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio

#### Capítulo I

##### Das Condições Gerais

**Art. 202** - As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e instalação



# CÓDIGO DE OBRAS

## 30 - Código de Obras

de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

**Art. 203** - Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

§ 1º - O *caput* deste artigo aplica-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

§ 2º - Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

§ 3º - As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas.

**Art. 204** - As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

**Art. 205** - Para efeito deste Título, a altura da edificação será tomada pelo desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático.

## Capítulo II

### Dos Espaços de Circulação

**Art. 206** - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I - privativo - os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificação destinada a qualquer uso, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

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

§ 1º - Será considerada restritiva a escada privativa que sirva de acesso secundário em unidade residencial ou de acesso a depósito ou instalação de equipamento, em edificação destinada a qualquer uso, observada a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e desnível a vencer igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros).

§ 2º - Serão considerados de uso privativo os espaços de circulação de edificação destinada a uso não residencial que possua:

- 1 - área construída menor ou igual a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- 2 - altura menor ou igual a 6,00m (seis metros);
- 3 - lotação menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

§ 3º - Os espaços de circulação privativos, quando forem corredores ou vestíbulos, não poderão ter seu comprimento superior a 15,00m (quinze metros); e quando forem escadas ou rampas, não poderão vencer desnível superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), sem prejuízo ao atendimento do disposto no § 2º.

§ 4º - Será considerada de segurança, a escada coletiva para o escoamento da população em condições especiais de segurança, conforme disposto em Normas Técnicas Oficiais e legislação estadual específica.

## Capítulo III

### Das Escadas

**Art. 207** - Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros), respeitando as seguintes dimensões:



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 31*

I - escada privativa restrita: a  $\leq 0,20\text{m}$ , l  $\geq 0,20\text{m}$ ;

II - escada privativa: a  $\leq 0,19\text{m}$ , l  $\geq 0,25\text{m}$ ;

III - escada coletiva: a  $\leq 0,18\text{m}$ , l  $\geq 0,27\text{m}$ .

§ 1º - Os pisos dos degraus das escadas coletivas de segurança não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

§ 2º - Na escada em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

1 - 0,35m (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita;

2 - 0,50m (cinquenta centímetros), se privativa;

3 - 1,00m (um metro), se coletiva.

§ 3º - As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

**Art. 208** - Será obrigatório patamar intermediário sempre que:

I - o desnível a vencer seja superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros); ou

II - haja mudança de direção em escada coletiva de segurança.

§ 1º - O patamar não poderá ter dimensão inferior a:

1 - 0,80m (oitenta centímetros), quando em escada coletiva;

2 - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando em escada coletiva sem mudança de direção;

3 - da largura da escada, se coletiva e haja mudança de direção projetada de forma a respeitar o fluxo de pessoa.

§ 2º - As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso de edificação, poderão ocupar os recuos da Lei de Zoneamento.

§ 3º - As escadas coletivas deverão ser descontínuas, a partir do pavimento correspondente à soleira de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior, podendo ocorrer em mais de um pavimento, desde que, estes sejam "pavimentos de saída".

§ 4º - Todas as escadas devem ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos, conforme especificações deste Título.

## Capítulo IV

### Das Escadas Coletivas de Segurança

**Art. 209** - A escada coletiva de segurança poderá ser:

I - comum - tipo I;

II - protegida e enclausurada - tipo II;

III - à prova de fumaça - tipo III.

§ 1º - Será de 3 (três) espelhos o lance mínimo das escadas coletivas de segurança.

§ 2º - A escada coletiva de segurança será descontínua no andar de saída de forma a orientar o usuário ao exterior.

§ 3º - A escada coletiva de segurança deverá possuir iluminação artificial, com funcionamento automático para o caso de falta de energia.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 32 - Código de Obras

**Art. 210** - A escada comum - tipo I, terá elementos com resistência ao fogo RF-120 (paredes e piso).

**Art. 211** - A escada protegida e enclausurada - tipo II, terá elementos com resistência ao fogo RF-120 (paredes e piso) e RF-60 (portas) e será dotada de ventilação permanente para espaço exterior ou duto de exaustão vertical.

§ 1º - A abertura de ventilação terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e área mínima efetiva de 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) quando voltada para o duto ou 0,85m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados) quando voltada para o exterior.

§ 2º - O duto de ventilação vertical deverá ter dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) da área de sua seção transversal.

§ 3º - As portas de resistência RF-60 poderão ser de acesso às unidades ou compartimentos situados nos corredores que dão acesso à escada.

§ 4º - A iluminação natural, se houver, será feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), que observe afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 5º - O espaço coletivo de acesso à escada será dotado de ventilação permanente para o espaço exterior ou duto de exaustão vertical, observadas as condições previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

**Art. 212** - A escada à prova de fumaça - tipo III, terá elementos com resistência ao fogo RF-120 (paredes e piso) e RF- 60 (portas) e comunicar-se-á, exceto no andar de saída da edificação, com outros ambientes da edificação, exclusivamente, por vestibulo ventilado.

§ 1º - A iluminação natural, se houver, será feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), que observe afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 2º - O vestibulo terá dimensão mínima, maior ou igual à largura da escada e será ventilado através de ventilação natural ou ventilação por duto.

§ 3º - A ventilação natural será garantida através de abertura voltada para o exterior, com área mínima efetiva de 0,85m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), que observe afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer outra abertura da edificação e de 3,00m (três metros) da divisa do lote.

§ 4º - A ventilação por duto deverá assegurar a entrada de ar exterior e exaustão do ar interior, com as seguintes características:

1 - cada duto deverá possuir área mínima obtida pela fórmula:  $Dt = 0,03 \times Hd$ ;

2 - respeitada a área mínima de 0,85m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados), onde "Hd" é a altura total do duto, não sendo permitido escalonamento;

3 - seção transversal mínima de 0,70m (setenta centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros);

4 - a comunicação entre cada duto e o vestibulo será feita através de abertura com área mínima efetiva de 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados);

5 - paredes com resistência RF-120;

6 - duto de entrada de ar exterior deverá ser aberto em sua extremidade inferior e fechado em sua extremidade superior;

7 - o duto de exaustão do ar interior terá saída de ar situada a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

§ 5º - A exaustão forçada artificial será dimensionada de acordo com as Normas Brasileiras Registradas - NBR, garantindo seu funcionamento automático no caso de falta de energia.



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 33

## Capítulo V

### Das Rampas

**Art. 213** - A declividade máxima da rampa coletiva será de 10% (dez por cento).

§ 1º - Sempre que a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso será revestido com material antiderrapante.

§ 2º - Poderá ser aceita rampa com declividade superior a prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Título.

**Art. 214** - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, todos os imóveis deverão ser, obrigatoriamente, dotados de rampa, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso a edificações destinadas a todos os usos, excluindo-se o de habitação unifamiliar.

§ 1º - No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais, destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

§ 2º - No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

§ 3º - As rampas obrigatórias, conforme o *caput* do artigo, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, poderão ocupar os recuos da Lei de Zoneamento ou lei Correlata.

§ 4º - Todas as rampas devem ser dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme especificações deste Título.

§ 5º - As rampas serão obrigatórias na descarga e acesso a elevadores de emergência.

§ 6º - Ficarão dispensados da obrigatoriedade de rampas, os projetos devidamente justificados tecnicamente e avaliados pelo Grupo de Trabalho Permanente, nos termos do artigo 6º.

## Capítulo VI

### Dos Guarda-corpos

**Art. 215** - Toda saída de emergência: corredores, balcões, terraços, mezaninos, galerias, patamares, escadas, rampas e outros, deve ser protegida de ambos os lados por paredes ou guarda-corpos contínuos, sempre que houver qualquer desnível maior que 0,19m (dezenove centímetros), para evitar quedas.

**Art. 216** - Altura das guardas, internamente, deve ser, no mínimo, de 1,05m (um metro e cinco centímetros), ao longo dos patamares, corredores, mezaninos e outros, podendo ser reduzida para até 0,92m (noventa e dois centímetros) nas escadas internas.

**Art. 217** - A altura das guardas em escadas externas, de seus patamares, de balcões e assemelhados, quando a mais de 12,00m (doze metros) acima do solo adjacente, deve ser de, no mínimo, 1,30m (um metro e trinta centímetros).

**Art. 218** - As guardas vazadas devem:

I - ter grades, telas, vidros de segurança laminados ou aramados e outros, de modo que, uma esfera de 0,15m (quinze centímetros) de diâmetro não possa passar por nenhuma abertura;

II - ser isentas de aberturas ou quaisquer outros elementos que possam apresentar saliências ou reentrâncias.

## Capítulo VII

### Dos Corrimãos

**Art. 219** - Os corrimãos devem estar situados entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) acima da superfície (piso) do degrau, em casos especiais estas alturas poderão ser alteradas.

**Art. 220** - Devem seguir as seguintes especificações:

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



# CÓDIGO DE OBRAS

## 34 - Código de Obras

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

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

**Parágrafo único** - Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por pelo menos 0,10m (dez centímetros), além do início do término do lance da escada, com suas extremidades voltadas à parede.

### Capítulo VIII

#### Da População

Ocupação	m <sup>2</sup> /pessoa
I - HABITAÇÃO	5,00
II - COMÉRCIO	E SERVIÇO
a) Setores com acesso ao público	5,00
b) Circulação horizontal em centros comerciais	5,00
c) Setores sem acesso ao público	
	7,00
III - BARES	E RESTAURANTES
a) Freqüentadores em pé	0,40
b) Freqüentadores sentados	1,00
c) Demais áreas	
	7,00
IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
a) Atendimento e internação	5,00
b) Espera e recepção	2,00
c) Demais áreas	
	7,00
V - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE EDUCAÇÃO	
a) Salas de aula	1,50
b) Laboratórios, oficinas	4,00
c) Atividades não específicas e administrativas	
	15,00
VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	9,00
VII - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVO	30,00
VIII - INDÚSTRIAS, OFICINAS	9,00
IX - DEPÓSITOS	30,00
X - LOCAIS DE REUNIÃO	
a) Setor para público em pé	0,40
b) Setor para público sentado	1,00
c) Atividades não específicas ou administrativas	
	7,00
XI - PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPECIAL	
a) Setor para público em pé	0,30
b) Setor para público sentado	0,50
c) Outras atividades	
	4,00
XII - Atividades e serviços públicos de caráter especial, a ser estipulado caso a caso.	
XIII - Atividades temporárias, à semelhança de outros usos.	



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 35*

**Art. 221** - Considera-se população de uma edificação, o número de seus usuários, calculado na dependência de sua área e utilização.

**Art. 222** - A população de uma edificação ou parte desta, representa o número provável de seus usuários, calculada tomando-se a área útil por pessoa em relação à sua destinação, a saber:

§ 1º - As atividades não especificadas ou temporárias terão seu cálculo de lotação estudado, caso a caso, conforme a semelhança de outros usos.

§ 2º - A área útil a ser adotada no cálculo representa a área bruta da edificação, andar ou compartimento a ser considerado, excluindo-se as áreas correspondentes aos espaços de circulação efetivamente utilizados para o escoamento da população, às instalações sanitárias, ao estacionamento, a compartimento destinado à instalação de equipamentos e ao ático.

§ 3º - Na edificação destinada a local de reunião ou a centro comercial, não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal, com largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º - Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente fundamentada.

## Capítulo IX

### Do Dimensionamento dos Espaços de Circulação Coletiva

**Art. 223** - Os espaços de circulação coletiva, vias de escoamento, são constituídas por módulos de:

I - corredores, rampas ou escadas com largura livre de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros);

II - portas com vão livre de:

- a) 0,80m (oitenta centímetros)
- b) 1,10m (um metro e dez centímetros) - dois módulos;
- c) 1,70m (um metro e setenta centímetros) - três módulos.
- d) 2,20m (dois metros e vinte centímetros) - quatro módulos.

§ 1º - Os corredores, rampas ou escadas serão constituídos de, no mínimo, dois módulos.

§ 2º - As portas serão de duas folhas quando o vão livre for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 224** - Os módulos de escoamento serão quantificados em função do pavimento de maior população pela fórmula:

$Nm = P/C$ , onde,

Nm é o número de módulos de escoamento;

P é a população a escoar;

C é o índice de capacidade de escoamento de um módulo, conforme o uso da edificação e tipo do espaço a ser dimensionado, constante da Tabela 1, do Anexo IV.

§ 1º - O número de módulos de escoamento "Nm", quando fracionário, será igual ao número inteiro imediatamente superior.

§ 2º - Para a rampa descendente no sentido de escoamento, poderá haver decréscimo de 2% (dois por cento) da largura calculada e, para a rampa ascendente no sentido de escoamento, deverá haver acréscimo de 10% (dez por cento) da largura calculada.

§ 3º - No andar de saída da edificação os espaços de circulação serão dimensionados, de acordo com a capacidade de escoamento das escadas ou rampas a que dão continuidade, acrescida da população do próprio andar que venha a utilizá-los.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 36 - Código de Obras

**Art. 225** - A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento da edificação.

**Art. 226** - O espaço fronteiro à saída da escada ou rampa terá dimensão mínima de uma vez e meia, a largura mínima necessária para a escada ou rampa, salvo em situações devidamente justificadas de forma expressa.

**Art. 227** - As portas deverão abrir no sentido da saída, e ao abrir não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a vias de escoamento.

## Capítulo X

### Das Disposições de Escadas e Saídas

**Art. 228** - A distância horizontal máxima a ser percorrida até uma escada ou saída da edificação, será estipulada conforme a Tabela 2, constante do Anexo IV.

**Parágrafo único** - No recinto em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00m (dez metros), a distância máxima prevista na Tabela 2, constante do Anexo IV, será calculada a partir da porta.

**Art. 229** - No andar de saída da edificação o número de saídas para o exterior será no mínimo de uma para cada escada de segurança.

**Art. 230** - O tipo e a quantidade mínima de escadas coletivas de segurança serão determinadas no Anexo V.

**Parágrafo único** - Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre seus acessos não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

**Art. 231** - A classificação das edificações quanto à sua ocupação está definida no Anexo VI.

## Capítulo XI

### Dos Elevadores de Passageiros, de Cargas e de Serviços

**Art. 232** - Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá se constituir no único meio de circulação e acesso à edificação.

**Art. 233** - Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado à altura (h) superior a 12,00m (doze metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro e, ainda, independente da utilização, sendo que esse elevador deverá servir obrigatoriamente a esses ambientes, mesmo se houver acesso independente.

**Parágrafo único** - Deverá ser apresentado cálculo da população, justificando a dimensão do transporte vertical e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional, se responsabilizando pelo dimensionamento do mesmo.

**Art. 234** - Poderá ser dispensado o elevador para uso residencial, desde que a circulação entre acessos, estacionamentos, áreas comuns e apartamentos não ultrapassem a altura estipulada no artigo anterior.

**Art. 235** - Será exigida uma segunda unidade de elevador quando a edificação ultrapassar a altura de 26,00m (vinte e seis metros).

**Parágrafo único** - Não serão considerados o ático e o andar de cobertura destinado a zeladoria ou andar superior privativo em unidades duplex.

**Art. 236** - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local a eles acessível;

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

III - ter cabina com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros);



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 37

IV - ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 237** - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando a abertura da porta interferir com a circulação do andar.

**Art. 238** - O hall de acesso deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

**Art. 239** - Quando o hall de acesso aos apartamentos forem atendidos tão somente por elevadores, os mesmos deverão possuir sistema de interfonia, com alimentação autônoma, diretamente ligada a portaria e iluminação de emergência, salvo se o elevador for de segurança.

**Art. 240** - As edificações destinadas ao uso não residencial, com altura superior a 60,00m (sessenta metros) e as edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, com altura superior a 80,00m (oitenta metros), deverão ser servidas por elevador para uso em emergência ou elevador de segurança.

**Art. 241** - No caso de instalação de elevadores, em edifícios de uso exclusivamente residencial, serão permitidas paradas em pisos intermediários, desde que a diferença de nível entre a soleira da porta do elevador e os pavimentos de acesso às unidades não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 242** - Os elevadores de passageiros, de carga e de serviço ficam sujeitos às disposições deste Código e às normas técnicas oficiais vigentes, sempre que sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para a edificação.

**Art. 243** - Os monta-cargas, esteiras e escadas rolantes deverão atender ao disposto nas normas técnicas oficiais vigentes.

§ 1º - As esteiras e escadas rolantes não serão consideradas para efeito de cálculo do escoamento de pessoas da edificação.

§ 2º - A casa de máquina do monta-carga deverá possuir porta com livre acesso. Quando houver acesso por escada, esta será irremovível, de material incombustível e com resistência a fogo de 2 (duas) horas, no mínimo.

## TÍTULO VIII

### Dos Compartimentos

#### Capítulo I

##### Da Classificação e do Dimensionamento

**Art. 244** - Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

**Art. 245** - Para efeito desta Lei as edificações irão agrupar-se conforme sua finalidade se assemelhar, total ou parcialmente a uma ou mais atividades previstas a seguir:

I - Habitação: destinados à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva, incluindo, dentre outras, os seguintes tipos:

- a) casas;
- b) prédios de apartamentos;
- c) pensionatos;
- d) moradias de religiosos ou estudantes;
- e) orfanatos e asilos.

II - Comércio e serviço: destinados à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos



# CÓDIGO DE OBRAS

## 38 - Código de Obras

ou pessoas incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) venda de mercadorias em geral;
- b) venda e consumação de alimentos e bebidas;
- c) venda de bens ou serviços;
- d) instituições financeiras;
- e) escritórios administrativos, técnicos, consultórios ou de administração pública;
- f) serviços de limpeza, manutenção ou reparo;
- g) manufatura em escala artesanal;
- h) tratamento estético ou instituto de beleza.

III - Prestação de serviços de saúde: destinado à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) clínicas médicas, odontologia, radiologia ou recuperação física ou mental;
- b) ambulatórios;
- c) pronto-socorro;
- d) postos de saúde ou puericultura;
- e) hospitais ou casas de saúde;
- f) bancos de sangue ou laboratórios de análises.

IV - Prestação de serviços de educação: destinado à prestação de serviços de educação e ensino em geral, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) creches, escolas maternas ou pré-escolas;
- b) ensino de primeiro e segundo grau;
- c) cursos supletivos, de madureza ou preparatórios;
- d) ensino técnico profissionalizante;
- e) ensino superior ou pós-graduação;
- f) cursos livres.

V - Prestação de serviços de hospedagem: destinado à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) hotéis e motéis;
- b) pensões, hospedarias e albergues.

VI - Prestação de serviços automotivos: destinado à prestação de serviço de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) estacionamentos;
- b) postos de abastecimento, lavagem ou serviços;
- c) oficinas mecânicas;
- d) venda de acessórios com serviços destinados a sua instalação;
- e) agências de veículos novos ou usados;



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 39

f) agências de caminhões ou ônibus.

VII - Indústrias, oficinas e depósitos: destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) areais;
- b) beneficiamento de leite;
- c) serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- d) serralharias;
- e) tecelagens e confecções;
- f) quimijos e farmacêuticos;
- g) matadouros;
- h) beneficiamento de borracha natural ou sintética;
- i) aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- j) veículos e máquinas;
- k) estocagem de mercadorias, com ou sem comercialização;
- l) terminal particular de carga.

VIII - Locais de reunião: destinado a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) cinemas, auditórios ou salas de concerto;
- b) templos religiosos;
- c) salões de festa ou danças;
- d) ginásios ou estádios;
- e) recintos para exposições ou leilões;

IX - Prática de exercício físico ou esporte: destinado à prática de atividade física ou lazer, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) clubes esportivos ou recreativos;
- b) academias de natação, ginástica ou dança;
- c) recintos para competições.

X - Atividades e serviços de caráter especial: destinado às atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções deste Capítulo, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) delegacias;
- b) casas de detenção;
- c) terminais de carga ou passageiros;
- d) velórios ou cemitérios;
- e) parques públicos;
- f) centro de pesquisa médico-científico;



# CÓDIGO DE OBRAS

## 40 - Código de Obras

- g) sistema de transporte de massa, de média e grande capacidade;
- h) torres de transmissão.

XI - Atividades temporárias: destinado a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) circoç ou parques de diversões;
- b) bancas de jornais ou quiosques;
- c) caixas automáticas.

XII - Uso Misto: a implantação em uma edificação de mais de uma atividade, caracterizando uso misto, estará condicionada à Lei de Zoneamento ou correlata e a esta Lei, em especial no que se refere a espaços destinados à circulação e segurança.

**Art. 246** - Os compartimentos classificar-se-ão em Grupos, em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de aeração e insolação naturais.

I - Grupo A é aquele destinado a:

- a) repouso, em edificações destinadas à atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação;
- b) estar, em edificações destinadas à atividade habitacional;
- c) estudo, em edificações destinadas à atividade habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau.

II - Grupo B é aquele destinado a:

- a) repouso, em edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem;
- b) estudo, em edificações destinadas à prestação de serviços de educação salvo os estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau;
- c) trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral;
- d) cozinhas e copas;
- e) sanitários para deficientes.

III - Grupo C é aquele destinado a:

- a) depósito em geral, com área superior a 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);
- b) lavanderias;
- c) circulação de uso coletivo.

IV - Grupo D é aquele destinado a:

- a) ambientes que não necessitam de aeração e iluminação naturais;
- b) instalações sanitárias, vestiários, circulação em residência unifamiliar, depósito com área menor que 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e qualquer compartimento que pela natureza da atividade exercida deve dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

**Art. 247** - Observando a classificação em grupos determinados no artigo anterior, salvo a disposição de caráter mais restritivo, constante em legislação específica, o plano de piso de cada ambiente deverá possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo conforme estipulado abaixo:

I - Grupo A - círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro;

II - Grupo B - círculo com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro;



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 41*

III - Grupo C - círculo com 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro;

IV - Grupo D - círculo com 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

**Parágrafo único** - As edificações unifamiliares poderão ser analisadas dentro do disposto no Capítulo de Procedimentos Especiais, sem as exigências estabelecidas neste Capítulo.

**Art. 248** - Salvo disposição de caráter mais restritivo, constante em legislação específica, o pé-direito será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os ambientes classificados nos Grupos A, B e C, sendo que, para o Grupo D o mínimo será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 249** - Em locais de trabalho destinados à indústria e em outros locais que abriguem fontes geradoras de calor, o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros).

**Parágrafo único** - Em salas de espetáculos, auditórios e em outros locais de concentração pública o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros).

## Capítulo II

### Das Instalações Sanitárias

**Art. 250** - A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;

II - na área de uso comum de edificação multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro, separados por sexo.

**Art. 251** - Nas edificações constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais, as instalações sanitárias serão separadas por sexo, considerando duas unidades para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de salas.

§ 1º - Para as áreas iguais ou maiores de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e até 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) serão exigidos dois sanitários para cada sexo, e, assim, sucessivamente.

§ 2º - Se as unidades autônomas tiverem sanitários privativos, será exigido o mínimo de um sanitário a cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§ 3º - Neste cálculo serão descontadas da área bruta as áreas destinadas a própria instalação sanitária e a garagem.

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

§ 5º - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto as residenciais, a uma instalação sanitária, será, no máximo, de 50,00m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 6º - Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 7º - Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º - Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física, de acordo com as normas técnicas vigentes.

§ 9º - Em hipótese alguma os sanitários masculinos serão separados dos femininos por parede com altura inferior ao do pé-direito do ambiente.

**Art. 252** - Será obrigatória a instalação de bebedouros automáticos de jato inclinado para uso dos espectadores, localizados fora dos ambientes sanitários e na proporção de 1 (um) para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Art. 253** - As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem,



# CÓDIGO DE OBRAS

## 42 - Código de Obras

conforme o estabelecido neste Código.

§ 1º - Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

§ 2º - Os lavatórios e mictórios coletivos serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

### Capítulo III

#### Do Dimensionamento das Aberturas

**Art. 254** - As portas e janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar resistência ao fogo nos casos exigidos.

**Art. 255** - Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiência física, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso na edificação e nas unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 256** - As condições de salubridade das edificações em geral são determinadas por parâmetros básicos principais e respectivos critérios e condições a serem observados no que diz respeito à insolação, iluminação e ventilação direta e insolação, iluminação e ventilação indireta.

§ 1º - Para efeito de insolação, iluminação e ventilação direta todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o espaço interno ou externo, observando:

1 - o espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior de abertura;

2 - os espaços livres fechados que contenham em plano horizontal, área equivalente a  $h^2/4$  (altura ao quadrado dividido por quatro), onde "h" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento.

§ 2º - Para efeito de insolação, iluminação e ventilação indireta de compartimentos, sanitários, caixas de escadas e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédio de até 4 (quatro) pavimentos e a dimensão mínima não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento.

§ 4º - Para uso de chaminé de tiragem deverá observar a relação entre seus lados com o mínimo de 1 (um) para 1,5 (um e meio) e seu dimensionamento deverá ser calculado obedecendo o disposto nas normas técnicas oficiais vigentes.

§ 5º - Para ventilação dos compartimentos com exceção de sanitários, caixas de escadas e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), em prédios de até 4 (quatro) pavimentos, onde a dimensão mínima não será inferior a 2,00m (dois metros).

**Art. 257** - Serão dispensados de ventilação e iluminação diretas e naturais os compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas e laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica.

**Art. 258** - As aberturas dos compartimentos dos Grupos A, B e C poderão ser reduzidas, desde que, garantindo desempenho similar pela adoção dos meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

**Art. 259** - Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias de uso comum ou coletivo deverão ser dotados de dispositivos que impeçam a emissão de odores, quer seja através de antecâmara ou sistema mecanizado.



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 43

## TÍTULO IX

### Da Circulação e Estacionamento de Veículos

#### Capítulo Único

#### Dos Tipos de Estacionamento, Espaços, Carga e

#### Descarga, Acesso e Distribuição de Vagas

**Art. 260** - Os estacionamentos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, eximindo-se a Municipalidade pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos, e poderão ser dos tipos:

- I - privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II - coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

**Art. 261** - A existência de garagens ou área de estacionamento será obrigatória nas edificações aos seguintes usos:

- I - industrial;
- II - prestação de serviços;
- III - institucional;
- IV - comercial;
- V - habitacional.

**Art. 262** - Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus, serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.

**Art. 263** - Para atendimento às exigências do número mínimo de vagas, o mesmo poderá ser composto de 90% (noventa por cento) das vagas com dimensão mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 10% (dez por cento) das vagas com dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros).

**Art. 264** - Deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos na proporção de 0,5% (meio por cento) das vagas totais previstas com mínimo de 1 (uma) vaga.

**Art. 265** - O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia da via e o alinhamento do imóvel.

§ 1º - Visando garantir a segurança dos pedestres, os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes.

§ 2º - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

**Art. 266** - Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Parágrafo único** - Exclusivamente para o caso de vagas localizadas no recuo frontal do imóvel, não serão admitidas vagas bloqueadas quando a manobra se fizer direto na via pública.

**Art. 267** - Para efeito de distribuição, localização e dimensionamento das vagas de estacionamentos, deverá obedecer o estabelecido na normas para expedição de diretrizes urbanísticas.

**Parágrafo único** - Os espaços para manobras em vagas em estacionamentos serão de responsabilidade do autor do projeto e do dirigente técnico da obra, devendo o projeto dispor graficamente sua exequibilidade.

**Art. 268** - Para o cálculo da capacidade de lotação dos estacionamentos, que não se enquadrarem no disposto



# CÓDIGO DE OBRAS

## 44 - Código de Obras

nas normas para expedição de diretrizes urbanísticas, deverá obedecer aos seguintes itens, conforme definido na Lei de Zoneamento ou Lei Correlata:

I - para as edificações classificadas como R1-R2, no mínimo, uma vaga para estacionamento de automóveis ou utilitários, por unidade autônoma.

II - para as edificações classificadas como C1-S1, no mínimo, uma vaga para automóvel ou utilitários para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), de área edificada ou fração.

III - para as edificações classificadas como C2-S2, no mínimo, uma vaga por automóvel ou utilitários para cada 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), de área edificada ou fração, sendo obrigatório, independentemente do número de vagas para estacionamento, pátio para carga e descarga de caminhões para os estabelecimentos ou grupos de estabelecimentos localizados na mesma edificação, com área edificada superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

IV - para as edificações classificadas como C3-C4-S3-S4, no mínimo, uma vaga para automóvel ou utilitário para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada ou fração, sendo obrigatório, independentemente do número de vagas para estacionamento, pátio para carga e descarga de caminhões, sendo que, para os estabelecimentos tais como: oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias, comércio de automóveis e auto-elétricos em geral, cuja área construída não ultrapasse 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), poderão ser isentos destas exigências, desde que possuam espaço interno para a execução dos serviços pertinentes à atividade sem interferir no passeio e logradouro público.

V - para as edificações de uso industrial, no mínimo uma vaga para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), de área edificada destinada à indústria e, uma vaga, no mínimo para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de área edificada ou fração destinada à parte administrativa, sendo obrigatório, independentemente do número de vagas para estacionamento, pátio para carga e descarga de caminhões.

VI - para as edificações, que necessitem de pátio para carga e descarga, deverá ser apresentado fluxograma de manobras, obedecendo aos raios de giro mínimo dos respectivos anexos integrantes das normas para expedição de diretrizes urbanísticas.

## Título X

### Da Execução, Componentes, Materiais

#### Elementos Construtivos e Instalações

#### Capítulo I

#### Do Desempenho

**Art. 269** - Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das Normas Brasileiras Registradas - NBR, mesmo quando sua utilização não seja obrigatória pela legislação edilícia.

**Art. 270** - O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

§ 1º - O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aquele com uso ainda não consagrado, bem como utilizações diversas das habituais daqueles conhecidos, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenham especificado ou adotado.

§ 2º - A Prefeitura poderá desaconselhar o emprego de componentes que tenham sido considerados inadequados ou que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como recomendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 271** - A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º - Os compartimentos que necessitem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à freqüente limpeza.



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 45*

§ 2º - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma que não permitam a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

§ 3º - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes da edificação, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

**Art. 272** - As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

§ 1º - A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o forro chegando até o último elemento de cobertura, de forma que haja a total separação entre as unidades.

§ 2º - As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 3º - As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

**Art. 273** - O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

**Art. 274** - As paredes deverão apresentar índices adequados à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, impermeabilidade quando se destinarem à separação entre unidades autônomas ou forem externas em ambientes de repouso.

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º - Os andares acima do solo, que não forem vedados, deverão dispor de proteção ou guarda-corpo contra quedas, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e resistente a impactos e pressão.

**Art. 275** - Para garantir as condições de impermeabilidade das paredes divisórias com lotes vizinhos, será obrigatório o acabamento da mesma em ambos os lados, bem como a instalação de peças de vedação, evitando infiltrações.

**Art. 276** - A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 277** - Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**Parágrafo único** - Quando assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados e se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser convenientemente drenado.

**Art. 278** - A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone e gás, observarão sob a responsabilidade do dirigente técnico as normas das empresas concessionárias.

**Art. 279** - Visando o controle da proliferação de zoonoses, fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

**Parágrafo único** - Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo, em local de fácil acesso ao logradouro, excetuando-se residência unifamiliar.

**Art. 280** - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

**Parágrafo único** - Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área edificada.



# CÓDIGO DE OBRAS

## 46 - Código de Obras

### Capítulo II

#### Da Edificação de Madeira

**Art. 281** - A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido neste Título quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

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

§ 2º - A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- 1 - máximo de 2 (dois) andares;
- 2 - altura máxima de 8,00m (oito metros);
- 3 - afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- 4 - afastamento de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

### Capítulo III

#### Do Canteiro de Obra

**Art. 282** - Deverá ser solicitada autorização para implantação de canteiro de obras, quando comprovado que o pedido de aprovação do projeto da pretensa obra encontra-se protocolado e, ainda, quando apresentados os documentos exigidos pela Municipalidade.

**Parágrafo único** - No caso da obra possuir Alvará de Execução, poderá ser dispensado o pedido de Alvará de Autorização.

**Art. 283** - A execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será precedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às Normas Brasileiras Registradas - NBR e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

**Art. 284** - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

§ 1º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua.

§ 2º - É obrigatória a fixação de placas indicativas do Autor do Projeto, do Dirigente Técnico da Obra e dos documentos que licenciaram a obra.

§ 3º - Deverá ser providenciada a adequada retirada do material inerte, sem que haja interferência na via pública ou passeio público e atendendo às normas municipais.

### Capítulo IV

#### Do Fechamento do Canteiro de Obras

**Art. 285** - Para todas as construções será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ 1º - O fechamento poderá se dar através de muro ou tapume.



# CÓDIGO DE OBRAS

*Código de Obras - 47*

§ 2º - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 3º - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura, o desvio do trânsito de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## Capítulo V

### Das Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

**Art. 287** - Nas obras ou serviços, que se desenvolverem em edificação com mais de 4 (quatro) andares, será obrigatória a execução, a partir do piso do segundo andar, de:

I - plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;

II - vedação externa, que envolva totalmente a edificação, até o final dos serviços de fachada.

## TÍTULO XI

### Da preservação, Manutenção e Intervenção em Edificações Existentes

#### Capítulo I

##### Das Reformas

**Art. 288** - A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que, a edificação resultante não crie, nem agrave eventual desconformidade com a Lei de Zoneamento ou legislação correlata ou com disposições deste Código.

§ 1º - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, que atende ao disposto neste Código e na Lei de Zoneamento, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o Alvará de Regularização, para área a ser regularizada e Alvará de Execução, para a reforma ou ampliação pretendida.

§ 2º - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, em que a parte irregular não atenda ao disposto neste Código ou na Lei de Zoneamento, poderá ser reformada, desde que, seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Alvará de regularização, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

**Art. 289** - Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou imóvel indicado para preservação, somente será autorizado, após anuência expressa do Órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

**Art. 290** - A conservação dos materiais dos edifícios, dos muros e da pintura de suas fachadas, deverá ser feita de forma a garantir o aspecto estético dos mesmos e do logradouro público.

#### Capítulo II

##### Das Reconstruções

**Art. 291** - Considera-se reconstrução, a nova execução da construção no todo ou em parte, com as mesmas disposições, dimensões e posições do projeto anteriormente aprovado e com habite-se, Auto de Conclusão e/ou regularizado, por motivo de sinistro ou preservação.

§ 1º - Sendo que caso ocorram alterações nas disposições dimensionais ou posição, a obra será considerada reforma.

§ 2º - A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

§ 3º - As obras de reconstrução de patrimônios culturais e históricos no Município deverão observar as normas vigentes emanadas pela idade ou órgão competente.



# CÓDIGO DE OBRAS

48 - Código de Obras

## TÍTULO XII

### Das Normas para Obras Sujeitas a Programas Especiais

#### Capítulo Único

##### Dos Projetos Populares

**Art. 292** - Considera-se como projeto popular, aquela definida por projetos padronizados pelo Departamento de Obras Particulares, os quais serão objetos de escolha por parte do interessado e adaptados às condições do terreno quanto à topografia, localização e diretrizes urbanísticas, cuja construção seja de um ou dois pavimentos com, no máximo, até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída para uso unifamiliar, destinado ao proprietário.

§ 1º - Poderá ser dispensado do Alvará de Execução as edificações com área construída de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 293** - O munícipe interessado em projeto para construção ou regularização de residência popular ou comércio deverá observar as seguintes condições:

I - ter conhecimento de que não poderá adquirir mais de um projeto para construção ou regularização de comércio ou residência popular, por mais de 1 (uma) vez no espaço de 5 (cinco) anos;

II - que atenderá todas as exigências fixadas pela Municipalidade, de acordo com cada caso específico, independente dos critérios fixados por esta Lei, visando sempre o melhor atendimento e aperfeiçoamento dos serviços;

III - que a solicitação de projeto para construção ou regularização de residência popular, será objeto de análise pela seção técnica competente, podendo ou não ser aprovado;

IV - não possuir outro imóvel além do terreno objeto da solicitação de aprovação de projeto popular;

V - que estará sujeito às penas da lei, inclusive cassação da licença concedida, quando fizer declarações falsas ou deixar de cumprir qualquer das condições estabelecidas por esta Lei e/ou projeto aprovado;

VI - que comunicará com antecedência mínima de 5 (cinco) dias o início da obra, bem como a paralisação e o reinício da mesma;

VII - que manterá sempre atualizado o endereço para correspondência.

**Art. 294** - O interessado que atender aos requisitos do artigo anterior e se submeter às condições por este estabelecidas, deverá apresentar à Municipalidade os documentos julgados necessários pela seção técnica competente, para aprovação ou regularização de planta.

**Art. 295** - O fornecimento de plantas de comércio ou residências populares terá como sede a Secretaria de Obras - Departamento de Obras, com quantos profissionais de nível universitário e/ou médio e demais auxiliares forem suficientes de acordo com a demanda da solicitação dos benefícios.

**Art. 296** - O beneficiário deverá colocar na obra, placa indicativa contendo as informações contidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA e estabelecidas pela seção técnica competente.

**Art. 297** - O Alvará de Execução será expedido concomitantemente ao Alvará de Aprovação.

**Parágrafo único** - No caso das obras parcialmente executadas, as mesmas poderão retomar seu andamento a qualquer tempo, desde que tenha prévia avaliação técnica favorável por parte do responsável técnico da obra.

**Art. 298** - Fica reservada à Seção Técnica, a autonomia para elaborar e/ou modificar todos os modelos de impressos e de projetos, assim como para estabelecer normas extras não conflitantes, que visem a agilização dos serviços e sua adequação às novas situações, podendo, inclusive, promover seu aprimoramento, adequando suas normas às outras realidades urbanísticas e sociais que ocorrerem no Município.



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 49

## TÍTULO XIII

### Das Disposições Gerais, Transitórias e Finais

#### Capítulo I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 299** - Fica instituída a Comissão de Revisão do Código de Obras, a ser constituída por decreto do Poder Executivo, com o objetivo de promover à vista da evolução da técnica e dos costumes, a atualização desta Lei.

§ 1º - A Comissão será presidida por membro da Secretaria de Obras e composta por membros dos seguintes órgãos e entidades:

- 1 - Secretaria de Planejamento;
- 2 - Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente;
- 3 - Secretaria de Assuntos Jurídicos ou Órgão Congênere;
- 4 - Serviço de Água e Esgoto ;
- 5 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura - CREA;
- 9 - Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI.

§ 2º - A Comissão poderá convidar outros órgãos ou entidades quando julgar necessário.

#### Capítulo II

##### Das Disposições Transitórias

**Art. 300** - A edificação regularmente aprovada e com Alvará de Aprovação ou de Execução em vigor poderá ter seu projeto alterado, desde que, o novo plano não crie, nem agrave eventual desconformidade com as disposições deste Código.

**Parágrafo único** - O disposto no presente artigo é extensível aos pedidos protocolados e numerados na Prefeitura até a data de início da vigência deste Código, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais.

#### Capítulo III

##### Das Disposições Finais

**Art. 301** - Esta lei entra em vigor a contar da data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**Parágrafo único** - O Poder Executivo promoverá a regulamentação desta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data da sua promulgação.

Mari Inêz Ventura Mazzi  
Prefeita Municipal

Registrado no livro de Leis e, em seguida publicado por afixação de acordo com o artigo 49, da Lei Orgânica do Município de Uchoa/SP.

VERA LUIZA BERETTA SECO  
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

ANEXO I

""  
(Projeto Simplificado)  
ANEXO II

""  
(Projeto Simplificado)



# CÓDIGO DE OBRAS

50 - Código de Obras

ANEXO III  
MULTAS POR NÃO ATENDIMENTO ÀS DISPOSIÇÕES  
DO CÓDIGO DE OBRAS

ITEM	INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR (UFM)	BASE DE CÁLCULO
1	Não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução.	Artigo 2º	1,5	Obra
2	Inexistência e desvirtuamento de "comunicação" (propaganda e desvio de informação).	Artigos 18 e 13	1	Ocorrência
3	Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtude do afastamento do anterior.	Artigo 19	1,5	Obra
4	Inexistência ou desvirtuamento de alvará de autorização. 4.1. Para implantação de habitação transitória ou utilização de canteiro de obras em local diverso do licenciado. 4.2. Utilização do passeio por tapume, sem a devida licença 4.3. Abertura de gárgulas sob o passeio para escoamento de águas pluviais e rebaixamento de guias	Artigo 29	1,5 1 triplo	- Unidade m (tapume) preço do serviço
5	Inexistência de Alvará de Execução. 5.1. Movimento de terra 5.2. Muro de arrimo 5.3. Edificação nova 5.4. Demolição total ou parcial 5.5. Reforma 5.6. Reconstrução	Artigos 40 e 41 - - - - - -	- 0,2 0,4 1,5 0,3 0,2 0,2	- m <sup>2</sup> (terreno) m linear obra m <sup>2</sup> (obra) m <sup>2</sup> (construção) m <sup>2</sup> (construção)
6	Inexistência de Alvará de Execução e respeito ao Embargo. 6.1. Movimento de terra 6.2. Demais obras relacionadas no item 5	Artigo 94 Artigo 94	- 0,1 0,2	- m <sup>2</sup> (terreno) m <sup>2</sup> (obra)
7	Inexistência de alvará de Execução e desrespeito ao Embargo. 7.1. Movimento de terra 7.2. Demais obras relacionadas no item 5	- Artigo 92 Artigo 86	- 0,1 0,2	- m <sup>2</sup> (terreno) m <sup>2</sup> (obra)
8	Utilização de edificação sem certificado de conclusão	Artigo 58 § 4º	0,1	m <sup>2</sup> (construção)
9	Utilização de edificação para uso diverso do licenciado.	Artigo 68	0,1	m <sup>2</sup> (construção)
10	Obstrução do passeio por materiais a serem utilizados na obra ou por entulho.	Artigo 79	1,5	Obra



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 51

11	Não afixação de placa alusiva à autoria do projeto, direção técnica e alvarás. Ausências de documentos de identificação da regularidade da obra no local.	Artigos 80 e 81	1	Obra
12	Não execução de plataformas de segurança e/ou vedação externa das obras e interferências no entorno.	Artigo 79	4	Obra
13	Não atendimento às notificações lavradas para expedição do Alvará de Utilização.	Artigo 63	12	Ocorrência
14	Não atendimento à interdição.	Artigo 64	15	Interdição
15	Infrações a esta Lei para as quais não haja penalidades previstas neste anexo.	-	1	Infração

## ANEXO IV

Tabela 1

USO DA EDIFICAÇÃO	CAPACIDADE DE ESCOAMENTO (Nº DE PESSOAS / MÓDULO)		
	Corredores e rampas	Escadas	Portas
Habitação, prestação de serviços de hospedagem, prédios e instalações vinculados às forças armadas, polícias civil e militar, locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições e hospitais veterinários e assemelhantes.	60	45	100
Prestação de serviço de saúde, pré-escola e escola p/ portadores de deficiências.	30	22	30
Locais de Reunião	100	75	100
Outras destinações	100	60	100

Tabela 2

Andar	Percurso	Distância máxima (m) a percorrer		
		Aberto ou Coletivo		Coletivo Protegido
		coletivo ou aberto	c/ chuveiro automático	
De saída da Edificação.	De qualquer ponto até o exterior	45	68	68
	Da escada até o exterior	25	38	45
Demais andares	De qualquer ponto até uma escada	25	38	45



# CÓDIGO DE OBRAS

52 - Código de Obras

## ANEXO V

Dimensão		Área de pavimento $\leq 750 \text{ m}^2$								Área de pavimento $> 750 \text{ m}^2$							
Altura		$H \leq 6,00$		$6 < H \leq 12$		$12 < H \leq 30$		$H > 30$		$H \leq 6,00$		$6 < H \leq 12$		$12 < H \leq 30$		$H > 30$	
Ocupação		nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.	nº qt.	tipo esc.
Gr	Div																
A	A2	1	I	1	I	1	II	1	III	1	I	2	I	2	II	2	III
	A3	1	I	1	I	1	II	2	III	1	I	2	I	2	II	2	III
B	B1	1	I	1	II	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	B2	1	II	1	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	2	III
C	C1	1	I	1	I	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	C2	1	I	1	I	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	C3	1	I	2	II	2	III	2	III	2	I	2	II	3	III	4	III
D	-	1	I	1	II	1	III	1	III	2	I	2	II	2	III	2	III
E	E1	1	I	1	I	1	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	E2	1	I	1	I	1	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	E3	1	I	1	I	1	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	E4	1	I	1	I	1	III	3	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	E5	1	I	1	I	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
	E6	2	I	2	II	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	3	III
F	F1	1	I	1	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	2	III
	F2	1	I	1	I	2	III	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	F3	2	I	2	I	2	I	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	F4	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t
	F5	2	I	2	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	3	III
	F6	2	II	2	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	2	III
	F7	2	I	2	II	-	-	-	-	3	I	3	I	-	-	-	-
	F8	1	I	2	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	2	III
G	G1	1	I	1	I	1	I	1	II	2	I	2	I	2	I	2	II
	G2	1	I	1	I	1	I	1	II	2	I	2	I	2	II	2	III
	G3	1	I	1	II	1	III	1	III	2	I	2	I	2	III	2	III
	G4	1	I	1	I	1	II	1	III	2	I	2	I	2	III	2	III
	G5	1	I	1	I	-	-	-	-	2	I	2	II	-	-	-	-
H	H1	1	I	1	I	-	-	-	-	2	I	2	I	-	-	-	-
	H2	1	I	1	II	1	III	1	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	H3	2	II	2	II	2	III	2	III	2	II	2	II	2	III	3	III
	H4	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t
	H5	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t
I	I1	2	I	2	I	2	II	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III
	I2	2	I	2	III	2	III	2	III	2	I	2	III	2	III	2	III
	I3	2	I	2	III	2	III	3	III	2	II	2	III	3	III	3	III
J	-	1	I	1	I	1	I	2	III	2	I	2	II	2	III	2	III



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 53

GRUPO	OCUPAÇÃO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO/USO
A	Residencial	A-1	Habitações unifamiliares.	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não.
		A-2	Habitações multifamiliares.	Edifícios de apartamentos em geral.
		A-3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes à família).	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos.
B	Serviços de Hospedagem	B-1	Hotéis e assemelhados.	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos.
		B-2	Hotéis residenciais.	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos.
C	Comercial Varejista	C-1	Comércio em geral, de pequeno porte.	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques e outros.
		C-2	Comércio de grande e médio portes	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros.
		C-3	Centros comerciais.	Centros de compras em geral (shopping centers).
D	Serviços Profissionais Pessoais e Técnicos	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios.	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análises clínicas sem internação, centros profissionais e outros.
		D-2	Agências bancárias.	Agências bancárias e assemelhadas.
		D-3	Serviços de reparação (exceto os classificados em G e I).	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros.
E	Educação Física e Cultural	E-1	Escolas em geral.	Escolas de primeiro, segundo e terceiros graus, cursos supletivos e pré-universitários e outros.
		E-2	Escolas especiais.	Escolas de artes e artesanatos, de línguas de cultura geral, de cultura estrangeira.



# CÓDIGO DE OBRAS

54 - Código de Obras

	Física	E-3	Espaço para cultura física.	Locais de ensino e/ou práticas de artes marciais, ginástica (artística, dança, musculação e outros) esportes coletivos (tênis, futebol e outros não incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapias e outros.
		E-4	Centros de treinamento profissional.	Escolas profissionais em geral.
		E-5	Pré-escolas.	Creches, escolas maternas, jardins-de-infância.
		E-6	Escolas para portadores de deficiências.	Escolas para excepcionais, deficientes visuais e auditivos e outros.
F	Locais de Reunião de Público	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável.	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados.
		F-2	Templos e Auditórios.	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral.
		F-3	Centros esportivos.	Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral.
		F-4	Estações e terminais de passageiros	Estações rodo-ferroviárias, estações de transbordo e outros.
		F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas.	Teatros em geral, cinemas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros.
		F-6	Clubes sociais.	Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhados.
		F-7	Construções provisórias.	Circos e assemelhados.
		F-8	Locais para refeições.	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e outros.
G	Serviços Automotivos	G-1	Garagens sem acesso de público e sem abastecimento.	Garagens em prédios de mais de um pavimento.
		G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento.	Garagens coletivas não automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos).



# CÓDIGO DE OBRAS

Código de Obras - 55

		G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível.	Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos).
		G-4	Serviços de conservação, manutenção e reparos.	Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos (exceto de carga e coletivos), borracharia (sem recauchutagem).
		G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral.	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores.
H	Serviços de Saúde e Institucionais	H-1	Hospitais veterinários e semelhantes.	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e semelhantes (inclui-se alojamento com ou sem adiestramento).
		H-2	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais.	Asilos, orfanatos, abrigos gerátricos, reformatórios sem celas e outros.
		H-3	Hospitais e semelhantes.	Hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e outros.
		H-4	Prédios e instalações vinculados às forças armadas, polícia civil e militar.	Centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais e outros.
		H-5	Locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições.	Hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições semelhantes.
I	Industrial, Comercial de Alto Risco, Atacadista e Depósitos.	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível não chega a 50 Kg/m <sup>2</sup> ou 1200 MJ/m <sup>2</sup> e que não se enquadram em I-3.	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de médio risco de incêndio, tais como fábricas em geral, onde os materiais utilizados não são combustíveis e os processos não envolvem a utilização intensiva de materiais combustíveis.



# CÓDIGO DE OBRAS

56 - Código de Obras

		I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustivel ultrapassa 50 Kg/m <sup>2</sup> ou 1200 MJ/m <sup>2</sup> e que não se enquadram em I-3. Depósitos sem conteúdo específico.	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de grande risco de incêndio, tais como marcenarias, fábricas de caixas, de colchões, subestações, lavanderias a seco, estúdios de TV, impressoras, fábrica de doces, heliportos, oficinas de conserto de veículos e outros.
		I-3	Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos.	Fábricas e depósitos de explosivos gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras, tais como destilarias, refinarias, elevadores de grãos, tintas, borracha e outros.
J	Depósitos de baixo risco		Depósitos sem risco de incêndio expressivos.	Edificações que armazenam, exclusivamente, tijolos, pedras, areias, cimentos, metais e outros materiais incombustíveis.