



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

08-2018

***“Introduz alterações na Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Hortolândia”***

**ANGELO AUGUSTO PERUGINI**, Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os artigos 5º, 6º, 7º, 21, 29, 31, 50, 54, 58, 59, 79, 83, 85, 87, 89, 93, 95, 101, 108 e o Anexo II da Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 5º(...)**

§ 1º Excetua-se os casos de reforma interna, sem aumento de área e/ou alterações de perímetro, substituição de elementos não estruturais, coberturas e seus complementos, portas e janelas, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos, instalação de stand de vendas, instalações provisórias, desde que obedecidos os dispositivos das legislações pertinentes ao assunto e solicitado autorização junto ao órgão competente.

§ 2º As construções deverão possuir muros de divisa com altura mínima de 2,00m. (NR)”

**“Art. 6º** Para se obter o Alvará de Construção, o interessado deverá através de requerimento, solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura, anexando os seguintes documentos: 01(uma) via de requerimento, 01(uma) cópia do projeto, 01(uma) cópia do memorial descritivo, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), 01(uma) certidão de matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo máximo de 30(trinta) dias, da data da expedição, em nome dos proprietários atuais, caso não estejam, incluir cópias autenticadas de todos contratos e/ou escrituras de compra e venda e a ficha de informação.

(...)

§ 2º Os projetos arquitetônicos e memoriais deverão ser entregues em, no mínimo, 04(quatro) vias, após solicitação do corpo técnico, para aprovação final. (NR)”

(...)

**“Art. 7º** Para projetos residenciais unifamiliares, deverão ser atendidas as exigências do Decreto Municipal nº2464, de 22 de março de 2011; para projetos de comércio, serviços e institucionais, deverão ser atendidas as exigências do Decreto Municipal nº3111, de 28 de janeiro de 2014; ou outros que vierem a substituí-los. (NR)”



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

## **“Art. 21. (...)**

**§ 1º** A acessibilidade da calçada em frente ao imóvel não é item obrigatório para a obtenção do “Habite-se”, porém, quando existente, deve ser executada de acordo com padrões estabelecidos pela Prefeitura e conforme ABNT NBR 9050:2015 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos).**(NR)”**

(...)

## **“Art. 29.(...)**

**§ 1º** O calçamento deverá ser executado de acordo com a legislação vigente, padrões estabelecidos pela Prefeitura e conforme NBR 9050:2015 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos).**(NR)”**

(...)

**“Art. 31.** Quando se fizer necessária movimentação de terra no terreno, o proprietário deverá pedir autorização a Prefeitura e, apresentar os projetos de corte ou aterro e projeto de drenagem aprovado, devidamente assinados por profissional responsável, munidos de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto e execução) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica de projeto e execução).**(NR)”**

(...)

## **“Art. 50. (...)**

**§ 1º** Em nenhuma hipótese será permitida a ligação de condutores de águas pluviais na rede de esgotos, podendo o infrator sofrer as penalidades impostas pela Concessionária responsável.

**§ 2º** Nos imóveis que não possuem viela sanitária instituída, compete ao proprietário executar o correto escoamento das águas pluviais.**(NR)”**

(...)

## **“Art. 54. (...)**

**§ 1º** A Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, poderá exigir do proprietário do imóvel a construção de canaleta de concreto ou a colocação de tubulação adequada na viela sanitária para a passagem das águas pluviais.



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

§ 2º Compete aos proprietários ou possuidores desses terrenos a contratação de profissionais habilitados de forma a garantir o correto dimensionamento e a execução dos serviços necessários ao escoamento das águas pluviais.

§ 3º A Prefeitura fica autorizada a realizar os serviços necessários a reparação do correto escoamento das águas pluviais, decorrentes da inobservância deste artigo, correndo por conta do infrator os respectivos custos fixados pelo Prefeito Municipal, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas cabíveis. (NR)”

(...)

“Art. 58. Todas as edificações de uso público e/ou coletivo deverão atender às Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiências ou com Mobilidade Reduzida, de acordo com o Decreto Federal nº5296/04 e conforme especificações técnicas da ABNT NBR 9050:2015.(NR)”

(...)

“Art. 59. (...)

I - 90cm (noventa centímetros) para edificações de residências unifamiliares;(NR)”

(...)

“Art. 79. (...)

I - No mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório para os estabelecimentos com área construída de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - No caso de estabelecimento acima de 50m<sup>2</sup> e até 150m<sup>2</sup> de área construída deve possuir no mínimo duas instalações sanitárias (uma para cada sexo), com bacia e lavatório.

III - Nos estabelecimentos acima de 150m<sup>2</sup> de área construída deverão possuir no mínimo duas instalações sanitárias, uma para cada sexo, com bacia e lavatório, acrescentando a cada 150m<sup>2</sup> uma bacia e um lavatório para cada sexo, sendo que, nos sanitários masculinos, os vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios em até 50% (cinquenta por cento).(NR)”

(...)

“Art. 83. (...)

(...)

§ 1º O mezanino somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do pavimento subdividido.(NR)”

(...)



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

**“ Art. 85.(...)**

(...)

**III – (...)**

(...)

d) quando substituídas por rampas, estas deverão atender à ABNT NBR 9050:2015.(NR)”

(...)

**“Art. 87. (...)**

(...)

**IV- (...)**

a) mínimo de 2% (dois por cento), do total de vagas, destinadas a acessibilidade de deficientes físicos.(NR)”

(...)

**“Art. 89. As edificações destinadas a oficinas de reparação e postos de serviços e abastecimento, além de atender às disposições do Corpo de Bombeiros, deverão obedecer ao disposto nesta lei, bem como as disposições da Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998, legislação municipal específica ou outra que vier a substituí-la.(NR)”**

(...)

**“ Art. 93. (...)**

(...)

**IX - Os edifícios destinados a creches deverão obedecer, às exigências da Vigilância Sanitária ou outra que vier a substituí-la;(NR)”**

(...)

**“Art. 95. (...)**

**I – A área territorial deverá respeitar as seguintes proporções:**

a) destinar pelo menos 70% (setenta por cento) da área territorial do cemitério para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento) para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público.(NR)”

(...)



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

## **“Art. 101. (...)**

**§ 1º** Todo proprietário de imóvel com obra paralisada por mais de 30 (trinta) dias, ou em ruínas, que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento da via pública, bem como proceder o lacramento das vias de acesso ao imóvel.

**§ 2º** Não sendo atendida a intimação no prazo fixado, fica o proprietário sujeito às penalidades previstas nesta lei. **(NR)”**

(...)

## **“Art. 108. (...)**

(...)

**§ 2º** Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, a notificação será encaminhada por correspondência via Correios com Aviso de Recebimento (AR) ou por Edital, publicado uma só vez, pela imprensa local e/ou no Diário Oficial Eletrônico do Município. **(NR)”**

**Art. 2º** A Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

**“Art. 76-A.** Os acessos de veículos não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, ou seja, pela curva de concordância das duas vias confluentes, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 76-B.** Em qualquer testada do imóvel que houver acesso de veículos, a guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 2/3 (dois terços) desta testada.

**Art. 76-C.** As vagas de estacionamento poderão ser colocadas sobre as faixas de recuo obrigatório, porem não poderão ficar sobre faixas non aedificandi, vielas, app e etc.

**Art. 76-D.** Para veículos de passeio e utilitários as rampas deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva;

**Art. 76-E.** Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva;



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

**Art. 76-F.** A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será aquela estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo em seu anexo relativo às características das zonas de uso.

**Parágrafo único.** Devem ser previstas vagas para veículos usados por pessoa portadora de deficiência na proporção de 1% (um por cento) do total de vagas.

**Art. 76-G.** A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

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

§ 2º Todas as vagas deverão ser demarcadas em projeto.”

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 23 de maio de 2.018.

  
**ANGELO AUGUSTO PERUGINI**  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Mensagem nº 038/2018

Senhor Presidente,

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar, que introduz alterações na Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Hortolândia.

Verificou-se no decorrer dos anos, com a utilização no dia a dia que a Lei Complementar promulgada em novembro de 2011, carece de algumas adaptações, alterações e introdução de novos dispositivos.

O referido projeto de lei, além de estimular a população a dar ao imóvel o uso adequado, visa também introduzir melhorias na aplicação da Lei, introduzindo regras minuciosas para a expedição de alvarás e outras lacunas que foram observadas na norma anterior ou seja a Lei Complementar nº 34/2011.

Na oportunidade, renovo os protestos da mais alta estima e consideração distinta.

Hortolândia, 23 de maio de 2018.

  
**ANGELO AUGUSTO PERUGINI**  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Senhor  
**EDIMILSON MARCELO AFONSO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Hortolândia – SP.

  
Secretária Municipal  
Sec. de Assuntos Jurídicos

CÂMERA MUNICIPAL HORTOLÂNDIA - SP - JUN - 2018 - 11:26 - 000763-1/2