



LEI Nº 2469, DE 19 DE OUTUBRO DE 1992.

Dispõe sobre as normas gerais para edificações no Município de Sumaré e dá outras providências.-

Cabinete do Prefeito

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:-

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

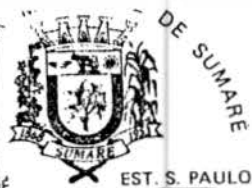
APLICAÇÃO E FINALIDADE DA LEI

Art. 1º - A presente lei aplica-se a todas as construções, edifícios ou terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arruadas e das construções nelas existentes para uso exclusivo de sua economia.

Art. 2º - A lei impõe normas às construções, uso das edificações existentes e dos terrenos situados no Município, com as finalidades seguintes:

- a) - melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações;
- b) - regulamentar a densidade da edificação e da população de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da Municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município;
- c) - tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade permitindo o crescimento urbano e evitando os conflitos entre os setores econômicos e sociais;
- d) - possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamento;
- e) - garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança com atividades e uso incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

- Segue fls. 02 -



Gabinete do Prefeito

Art. 3º - São adotados no Município, nos casos omissos ou quando houver conflito com a presente lei, as normas do Decreto Estadual nº 12.342, de 27/09/78, que dispõe sobre normas de promoção, prevenção e recuperação da saúde, quando no exercício pela Prefeitura da competência prevista no Decreto Estadual nº 13.248, de 13/02/79.

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições, válidas para o singular e o plural de cada vocábulo ou expressão:

I) - Abrigo para auto - espaço aberto, sem paredes limitantes de frente, laterais ou de fundo, a não ser aquelas de divida de lotes e/ou edificações a que pertence.

II) - Afastamento frontal ou recuo frontal - a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação.

III) - Afastamento lateral ou recuo lateral - a menor distância da projeção da edificação à divisa lateral do terreno. Para efeito de recuos, no lote de esquina as divisas com outros lotes são consideradas sempre divisas laterais. Não existe, neste caso, divisa de fundo.

IV) - Afastamento de fundos ou recuo de fundos - a menor da projeção da edificação à divisa de fundo do terreno.

V) - Alinhamento - é a linha divisória legal, que separa o lote ou terreno do logradouro público, existente ou projetado.

VI) - Altura ou gabarito da fachada - é a distância, medida no ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerado a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima.

VII) - Alvará ou licença - documento expedido pela Prefeitura, quando requerido pelo interessado, que autoriza a execução de obras particulares, não o eximindo porém, da ação da fiscalização da Prefeitura.

VIII) - Alicerce - parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações.

- Segue fls. 03 -



Gabinete do Prefeito

IX) - Ampliação - obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma, sem constituir nova unidade autônoma.

X) - Andaime - estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança na construção ou acabamento das paredes. Deve possuir dispositivo de segurança que evite a queda de operários ou de objetos ao solo, podendo ser do tipo bandejas salva-vidas e outros.

XI) - Andar - é o espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o seu forro.

XII) - Andar térreo - é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação.

XIII) - Antecâmara - ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que pretende manter isolado por várias razões de segurança ou higiene, e os outros cômodos da edificação.

XIV) - Área livre - parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nele existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção.

XV) - Área de frente - é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício.

XVI) - Área de fundo - é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação.

XVII) - Área livre aberta - é aquela cujo perímetro tem um dos seus lados constituído pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas estabelecidas pelas legislações sanitárias, para áreas livres abertas.

XVIII) - Área livre fechada - é aquela cujo perímetro é constituído por paredes de edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos.

- Segue fls. 04 -



Gabinete do Prefeito

- XIX) - Área construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo-se as piscinas.
- XX) - Área ocupada - a projeção, em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo, incluindo-se as piscinas.
- XXI) - Aumento - o mesmo que ampliação.
- XXII) - Averbação - regularização de obra executada clandestinamente, observadas as exigências desta lei.
- XXIII) - Balanço - parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção.
- XXIV) - Balcão - construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitorais como elemento de proteção.
- XXV) - Beiral - parte da cobertura que projeta além do prumo das paredes do edifício. Quando os beirais 50cm (cinquenta centímetros), são classificados como saliências.
- XXVI) - Calçada ou passeio - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
- XXVII) - Cota - medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto.
- XXVIII) - Comunique-se - informação fornecida pela Prefeitura, durante a análise do projeto, constando que o mesmo não está de acordo com a Lei de Edificações e/ou Normas da Prefeitura, o que implica na retirada de peças do processo para as devidas correções.
- XXIX) - Divisa - é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos.
- XXX) - Declividade - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XXXI) - Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXXII) - Edificação residencial agrupada horizontalmente - duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas.
- Segue fls. 05 -

Gabinete do Prefeito

vas para acesso e circulação. O mesmo que casas geminadas.

XXXIII) - Edificação residencial unifamiliar - a edificação que constitui unidade, independente, não integrante de um grupo de edificação, projetadas e construídas em conjunto, contendo apenas uma unidade autônoma residencial. O mesmo que unidade de habitação, correspondendo cada uma, um lote urbano perfeitamente definido.

XXXIV) - Edificação residencial multifamiliar - duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação de forma a terem elementos construtivos em comum e tendo ainda como regime de condomínio a propriedade do lote urbano.

XXXV) - Edificação mista - duas ou mais unidades autônomas residenciais, integradas à uma ou mais unidades autônomas comerciais numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum.

XXXVI) - Edificação de conjunto comercial - uma ou mais unidades autônomas comerciais, integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum.

XXXVII) - Elementos construtivos - partes integrantes da edificação tais como : corredores, escadas, vestíbulos.

XXXVIII) - Guias - elementos de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública.

XXXIX) - Galeria - passagem interna coberta, em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas diferentes.

XL) - Garagem - espaço destinado à estacionamento de automóveis, motocicletas, podendo ser individual ou coletiva, com cobertura em telhas.

XLI) - Habite-se - documento que, expedido pela Prefeitura, reconhece a conclusão da obra e a fidelidade da construção ao projeto e às condições de higiene, salubridade e habitabilidade.

XLII) - Hall - entrada, vestíbulo.

XLIII) - Índice de aproveitamento - o quociente entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XLIV) - Lote urbano - porção de terreno, resultante do parce-

- Segue Fls. 06 -

[Handwritten signature]

Gabinete do Prefeito

lamente do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável.

XLV) - Logradouro público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, destinada a circulação ou permanência de veículos e pedestres.

XLVI) - Marquise - cobertura em apêndice ao edifício, geralmente em balanço.

XLVII) - Nivelamento - é a fixação, por parte da Prefeitura, das cotas altimétricas do logradouro público.

XLVIII) - Pavimento - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

XLIX) - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer. Se o piso e/ou o teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé-direito.

L) - Poço de ventilação - espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimento de uso especial e destinados a usos de curta permanência.

LI) - Porão - espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo.

LII) - Profundidade do lote - é o quociente entre a área do lote (A) e a frente do mesmo (f): $Pl = \frac{A}{f}$

No caso de um lote com frente para 02 (dois) logradouros, a profundidade efetiva será considerada como maior valor "P". Quando a concordância entre os dois lados que formam uma esquina é circular, as frentes serão medidas considerando-se o prolongamento dos lados, concordados como se a curva não existisse.

LIII) - Reconstrução - é contruir de novo, ou seja, reedificar uma edificação ou parte dela, que tenha sido demolida no mesmo local e com as mesmas dimensões.

LIV) - Reforma - conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição, construção ou reconstrução de partes da edificação existente.

LV) - Sub-solo - espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação.

LVI) - Tapume - vedação provisória entre a edificação e o logradouro público.

- Segue fls. 07 -



Gabinete do Prefeito

gradamro público, destinada a proteger os usuários deste contra a queda de materiais e a obra contra a entrada de estranhos.

LVII) - Testada - medida do alinhamento do lote.

LVIII) - Taxa de ocupação - quociente entre a área ocupada pela edificação num lote e a área desse mesmo lote.

LIX) - Edificação residencial Unifamiliar - conjunto de compartimentos que se integram e definem uma única residência.

IX) - Unidade autônoma comercial - conjunto de compartimentos que se integram e definem um único estabelecimento comercial.

LXI) - Vão livre - distâncias entre dois apoios, medida entre suas faces internas.

LXII) - Viela Sanitária - área de terreno " non aedificandi " destinada a passagem de equipamentos de serviço.

LXIII) - Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou edificação.

LXIV) - Varanda - construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas e pilares e aberta em todas as suas faces, ou parcialmente fechada.

LXV) - Vão iluminante - soma das áreas das aberturas e vãos de uma edificação residencial ou comercial, que servição de elemento iluminante.

TÍTULO II

NORMAS GERAIS PARA EDIFICAÇÕES

E OUTRAS DISPOSIÇÕES

CAPÍTULO 1

DAS EDIFICAÇÕES E CONDIÇÕES

GERAIS DO PROJETO

Art. 5º - Qualquer construção, reconstrução ou reforma, com acréscimo ou não de área construída, somente poderão ser executadas no Município, se o interessado possuir " LICENÇA DE OBRA " e se a localização do imóvel obedecer às disposições constantes do zoneamento,

- Segue fls. 08 -



Gabinete do Prefeito

sem prejuízo da aprovação junto às autoridades militares e sanitárias do Estado, quando for o caso.

§ 1º - Excetuam-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 que assim necessitam de simples requerimento e autorização por parte da Prefeitura, desde que obedecidos os dispositivos das legislações pertinentes ao assunto.

§ 2º - As construções de barracões para atender as obras, independem de alvará, quando se trata de estruturas provisórias e situadas em canteiros cujas obras já dispunham do mesmo.

§ 3º - As coberturas provisórias apenas destinadas para guarda de veículos efetuadas no recuo frontal das edificações, bem como coberturas sobre passeios para hotéis, restaurantes, clubes e qualquer outro estabelecimento que se utilizar desse tipo de artifício (toldos, inclusive), necessitam de requerimento cuja autorização provisória por parte da Prefeitura, poderá ser revogada sempre que necessário, sem qualquer tipo de ônus para a Prefeitura.

CAPÍTULO II

DO PROJETO

Art. 6º - Para se obter a licença da obra, o interessado deverá através de requerimento, solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura, anexando os seguintes documentos: cópias do projeto, cópias do memorial descritivo, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). O número de cópias será estabelecida em decretos regulamentares.

Art. 7º - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas de desenho da ABNT

Art. 8º - O projeto deve constar de:

I - Planta de cada um dos pavimentos, com suas respectivas dependências, com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões e com áreas medidas dos vãos iluminantes;

II - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros públicos;

III - Cortes transversais e longitudinais, com os respectivos

- Segue fls. 09 -



Gabinete do

Prefeito

perfis do terreno referido ao nível da guia, mostrando as alturas dos peitoris, abertura, pés-direitos e barras impermeáveis;

IV - Elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver;

V - Memorial descrito dos materiais, serviços e métodos que serão adotados na obra;

VI - Implantação da edificação no terreno em escala com a respectiva cota.

Art. 9º - É reconhecido à Prefeitura o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e de seus elementos componentes, podendo recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança e salubridade da habitação quer se trata de peças de uso noturno ou diurno.

Art. 10 - As peças gráficas do artigo 8º deste Capítulo, serão apresentadas sem emendas ou rasuras, todas em papel de boa qualidade.

Art. 11 - As escalas usuais serão 1:100 (um para cem) para as plantas, cortes, fachadas, gradil e perfis do terreno e uma escala adequada para a planta de locação.

§ 1º - A escala não dispensa o emprego de cotas, para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pé-direitos e posições das linhas limítrofes.

§ 2º - A diferença entre as cotas e as distâncias, medidas no desenho, não poderão ser superior à 3% (três por cento), prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência.

§ 3º - Nos projetos de reconstrução, reforma, com acréscimo de área construída ou não serão apresentados:

- a) - Em cheio, as partes conservadas;
- b) - Em vermelho ou achureado, as partes a construir;
- c) - Em amarelo ou linha pontilhada, as partes a demolir.

Art. 12 - O projeto aprovado pela Prefeitura e não retirado no prazo de 90 (noventa) dias da data da aprovação, será cancelado e arquivado.

Parágrafo Único - Qualquer comunique-se não atendido no prazo de 90 (noventa) dias terá o respectivo processo cancelado e arquivado.

Art. 13 - Quando forem requeridos, simultaneamente, várias constru-

- Segue fls. 10 -



Gabinete do

Prefeito

Construções idênticas, em grupos, poderá ser apresentada a planta padrão de apenas uma delas, constado a implantação do grupo no terreno.

Art. 14 - A licença deverá ser mantida no local, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo 8º deste capítulo.

Parágrafo Único - É tolerável a alteração de medidas da obra ao projeto desde que, não sejam prejudicados os mínimos dos espaços livres, áreas de iluminação, recuos e também não excedam a 5% (cinco por cento) da área do projeto.

Art. 15 - As obras aprovadas de acordo com a presente lei, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da data de expedição da licença de obra.

§ 1º - Findo o prazo fixado neste artigo, a obra somente poderá ser iniciada mediante nova solicitação de licença de obra, com o pagamento de novas taxas devendo o interessado se enquadrar na legislação em vigor.

§ 2º - Caracteriza obra iniciada o início das fundações, a demolição de paredes conforme previsto nas reformas com acréscimo ou não de área ou demolição de pelo menos metade das paredes, em casos de reconstrução.

Art. 16 - Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa na responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar-se por escrito à Prefeitura essa pretensão, esclarecendo os motivos, bem como juntando a respectiva notificação recebida pelo proprietário da obra sobre tal atitude.

Parágrafo Único - Após deferimento da baixa da responsabilidade, a obra será embargada e o proprietário será intimado a apresentar novo responsável, o qual deverá satisfazer às condições desta lei e assinar a comunicação a ser dirigida à Prefeitura, juntamente com o interessado.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DA LICENÇA DE OBRA

E DO HABITE-SE

Art. 17 - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da entrada do requerimen-

- Segue fls. 11 -

Gabinete do Prefeito

to no protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos; findo este prazo, se o interessado não tiver obtido deferimento para seu requerimento, poderão dar início à obra mediante prévia comunicação escrita à Prefeitura obedecendo às prescrições desta lei e sujeitando-se a demolir, sem ônus para a Prefeitura, o que tiver sido feito em desacordo com a mesma.

Art.18 - Quando o projeto apresentado tiver sido aprovado e pago os emolumentos devidos pelo interessado, a Prefeitura expedirá a competente " Licença de Obra ".

Parágrafo Único - A " Licença de Obra ", poderá ser cassada pela Prefeitura sempre que, para tanto, houver motivos, os quais devem ser justificados pela autoridade responsável.

Art.19 - Todos os prédios de habitação coletiva e os de destinação comercial/industrial e de prestação de serviços a serem construídos, ampliados ou reformados, que excedam 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotados de instalação de proteção contra incêndios, de acordo com as normas brasileiras específicas ou legislações pertinentes.

§ 1º - Os projetos de instalação de proteção contra incêndio dos prédios que excedam 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverão ser submetidos à apreciação do setor competente da Prefeitura Municipal, dentro de 60 (sessenta) dias úteis após a expedição da " Licença de Obra ".

§ 2º - Deverão ser elaborados e submetidos à apreciação do DAE ou órgão que vier a substituí-lo, dentro de 60 (sessenta) dias após a expedição da licença de obra, os projetos hidráulico-sanitário das construções multifamiliares com 02 (dois) pavimentos ou mais de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída e construções destinadas às escolas, creches, parques infantis, hospitais, postos de saúde, construções destinadas à comércio, prestação de serviços e indústrias.

§ 3º - Se não for cumprido o prazo máximo dos 60 (sessenta) dias, o interessado deverá justificar o atraso, apresentando o protocolo do Corpo de Bombeiros.

Art.20 - Nenhuma obra poderá ser ocupada para o fim a que se destina sem o " habite-se ", expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Não será dado o " habite-se ", sem a apresentação do projeto de incêndio, em casos específicos conforme artigo anterior.

Gabinete do Prefeito

Art. 21 - O " habite-se " poderá ser expedido em caráter parcial, desde que:

- a) - tratando-se de moradias unifamiliares, multifamiliares ou conjunto habitacional, com condições mínimas de habitabilidade, estando concluídos um dormitório, cozinha e instalação sanitária;
- b) - não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra;
- c) - tratando-se de prédio de uso misto, esteja concluída uma das partes;
- d) - seja assinado pelo interessado um termo de compromisso, elaborado pela Prefeitura, fixando prazo para conclusão geral das obras, findo o qual o " habite-se " parcial será cancelado, ficando o interessado sujeito às multas previstas nesta lei.

Art. 22 - Estando a obra de conformidade com o projeto aprovado, o " habite-se " será concedido dentro do prazo de 20(vinte) dias úteis.

Parágrafo Único - O " habite-se " de uma obra que depender de instalação preventiva contra incêndios, só será expedido pela Prefeitura uma vez feita a fiscalização final do sistema pelo órgão competente, podendo ainda, a Prefeitura solicitar do Corpo de Bombeiros a devida visita para verificação do funcionamento ou conservação das instalações, nos casos que julgar necessário.

CAPÍTULO IV DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 23 - Todos os profissionais legalmente habilitados, que pretendem assumir responsabilidade de obra ou autoria de projeto no Município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos estabelecidos.

Parágrafo Único - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos; e pela execução das obras, cabe aos profissionais que a construírem, não assumindo a Prefeitura qualquer responsabilidade técnica por defeitos construtivos de qualquer natureza.

Art. 24 - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar, em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos

- Segue fls. 13 -



Gabinete do Prefeito

seus nomes, títulos, categorias, registros e residências ou escritórios, com dimensão mínima conforme determinado pelo CREA.

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

TÍTULO III

Nomenclaturas, Enquadramento e numeração dos

Prédios, Dos Terrenos e Passeios.

Dos Tapumes e Andaimes.

Das Obras nas Vias Públicas.

CAPÍTULO I

Art. 25 - As vias públicas da cidade e das vilas terão sempre uma denominação, dada de acordo com a legislação pertinente.

Art. 26 - Nas vias públicas, as placas de nomenclatura, serão colocadas no mínimo de 3 (tres) quadras alternadamente, em altura adequada e, nas praças e monumentos, onde for mais conveniente.

Art. 27 - A numeração dos prédios e terrenos é obrigatória, a se fazer pelo metro linear, seguidamente, em algarismo arábicos, designado-se com números pares ou ímpares, respectivamente, um e outro lado do logradouro.

Art. 28 - A numeração começará nas extremidades iniciais dos logradouros públicos, em pontos para além do qual possa haver novas construções urbanas.

Art. 29 - Os muros e cercas com portões também serão numerados se não tiverem portões receberão número correspondente ao meio da respectiva testada.

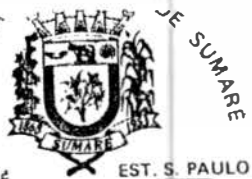
Art. 30 - Não será concedido "habite-se" ao prédio que não tiver afixado, em local visível a sua respectiva numeração.

Art. 31 - As habitações coletivas terão, além do número da entrada principal, números para cada unidade, de modo que o último número colocado indique o total dessas unidades.

Art. 32 - Haverá na Prefeitura um registro especial da numeração dos prédios e terrenos, de modo que se torne possível, em qualquer tempo, verificar os números que tinham antes de qualquer revisão.

Art. 33 - Enquanto durar a construção ou reforma, os interessados são obrigados a fixar nos andaimes, em lugar visível, as

- Segue fls. 14 -



Gabinete do Prefeito

placas de nomenclatura que ficarem ocultas ou tiverem de ser retiradas.

Art. 34 - É vedado aos particulares:

- a) - dar numeração aos prédios e terrenos;
- b) - alterar a numeração dada;
- c) - danificar ou encobrir de qualquer maneira as placas de nomenclatura e as de numeração.

Parágrafo Único - Aos infratores serão aplicados multa igual a 1' (um) UMS, elevada ao dobro no caso de reincidência.

CAPÍTULO II

DOS TERRENOS E PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 35 - Em todos os terrenos edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos que possuam guias, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a construção de passeio público de conformidade com esta lei.

Art. 36 - Os proprietários titulares do condomínio útil ou possuidores a qualquer título de terreno localizado no Município ficam obrigados a:

- I - Mantê-los limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer outro material nocivo à vizinhança e a coletividade;
- II - Drená-los e aterrã-los quando pantanosos ou alagadiços.

Parágrafo Único - Quando se fizer necessário movimentação de terra no terreno, o proprietário deverá pedir autorização à Prefeitura e, se for o caso apresentar os projetos de corte ou aterro devidamente assinados por profissional responsável.

Art. 37 - Os revestimentos dos passeios públicos bem como suas especificações técnicas ficam a critério do Departamento de obras da Prefeitura.

§ 1º - O serviço de construção, reconstrução, consertos, etc. dos passeios fica à cargo dos proprietários dos imóveis, que serão intimados a fazê-los com a largura e nivelamento determinados pelas guias, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da intimação respectiva.

§ 2º - A reposição dos passeios danificados com escavações para
- Segue fls. 15 -



obras de esgoto, água, luz, telefone, arborização, etc. por empresas ou órgãos públicos, será feito por estas, às suas expensas.

§ 3º - As rampas do passeio destinadas à entrada e saída de veículos e o chanframento e rebaixo de guias, dependem de licença especial e pagamento do respectivo preço público.

§ 4º - Estas rampas não poderão adentrar o passeio público por mais de 0,40 m (quarenta centímetros) de largura, além da guia.

Art. 38 - Os terrenos vagos, em trechos de ruas já pavimentadas e com guias e sarjetas, devem obrigatoriamente ter muros e passeios, desde que ocorra qualquer situação abaixo:

a) - as frentes das quadras para o trecho da rua em questão já tenham edificado, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de seus lotes;

b) - a soma das frentes de ambos os lados do trecho da rua já tenha edificado, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de seus lotes

§ 1º - Os terrenos situados nas esquinas das vias públicas, não poderão ser murados com muros cegos, podendo a Prefeitura restringir a altura no trecho correspondente à curva, para atender à requisitos de visibilidade.

§ 2º - O chanfro de concordância entre as duas divisas do terreno de esquina, terá no mínimo 3,50 metros e cinquenta centímetros) e equidistante do ponto de interseção.

§ 3º - Em alturas superiores à 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) só é permitido o uso de elementos que possibilitem a passagem de ar e luz, tais como grades ou telas.

Art. 39 - A Prefeitura, por notificação pessoal ou editais, intimará os proprietários de terrenos a murá-los e calçá-los no prazo de 90 (noventa) dias e, não sendo atendida, mandará executar os serviços por seus funcionários, ou mediante concorrência administrativa, cobrando o custo das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) à título de taxa de administração, além da multa que couber.

Art. 40 - A altura mínima dos muros referidos nos artigos anteriores é de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 41 - São proibidos degraus nos passeios, salvo quando por motivo de necessidade.
- Segue fls. 16 -

Gabinete do Prefeito

ficações do nivelamento da rua, pela Prefeitura e for impossível fazer concordância por meio de rampa, cuja declividade não exceda a 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - É vedada a colocação de portas ou portões no alinhamento da rua cujas folhas se desloquem sobre o passeio.

CAPÍTULO III DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 42 - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reconstrução, reforma ou de demolição na divisa do lote com o logradouro público.

Parágrafo Único - Excetua-se desta exigência os muros e gradis com altura até de 02 (dois) metros.

Art. 43 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 02 (dois) metros, podendo avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não ultrapassando 03 (três) metros.

Art. 44 - Após a execução da laje do piso de terceiro pavimento ou segundo andar o tapume deverá ser recuado para divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com pé-direito mínimo de 2,5 (dois e meio) metros para proteção de pedestres, devendo os pontalões ser fixados a 50cm (cinquenta centímetros) da guia para apoio da cobertura.

Parágrafo Único - O tapume deverá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

Art. 45 - Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo bandeja salva-vidas, com espaçamento de três pavimentos ou 10 (dez) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos e fechados com tábuas de vedação horizontais espaçadas, no máximo, de 10cm (dez centímetros) ou com tela de abertura de 03 cm (três centímetros).

Parágrafo Único - Os andaimes de proteção tipo bandeja salva-vidas constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo de até altura de 1 m (um metro) e inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

Gabinete do Prefeito

Art. 46 - Andaimés fechados e os andaimés de proteção poderão avançar sobre o passeio até 50 cm (cinquenta centímetros) aqum da prunada da guia do passeio, não ultrapassando 3m (três metros).

Parágrafo Único - Os andaimés fechados ou de proteção que avancarem sobre o passeio, não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclaturas das ruas e letreiros ou aparelhos de sinalização de trânsito.

Art. 47 - Durante o período de construção, o responsável construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra livre, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

§ 1º - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção, além do alinhamento do tapume.

§ 2º - Após o término das obras ou no caso de sua paralização por prazo superior a 01 (um) ano, os tapumes e andaimés deverão ser retirados e desimpedido o passeio.

Art. 48 - São proibidos tapumes, executados com cercas de zinco, arame farpado, bambus, taquara e outros materiais, considerados insatisfatórios para a execução dos mesmos.

Art. 49 - A fiscalização deste Capítulo dar-se-á pelo D.O.V. ou órgão que vier a substituí-lo, conforme trata o Capítulo 6º deste presente Código.

Parágrafo Único - A penalidade será imposta pelo D.O.V., ou pelo órgão que vier a substituí-lo.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 50 - A ninguém é permitido abrir ou levantar a pavimentação ou proceder a escavação na via pública, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa, conforme estipulação em decreto regulamentador, elevando-se ao dobro no caso de reincidência.

Parágrafo Único - Fica sempre a cargo a Prefeitura a recomposição da via pública, correndo porém, as despesas por conta de quem deu causa ao serviço.

Art. 51 - As repartições ou empresas particulares autorizadas a fazerem aberturas na pavimentação ou escavações no leito

- Segue fls. 18 -



Gabinete do Prefeito

das vias públicas são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas e contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como a sinalização luminosa durante a noite.

TÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 52 - Os projetos para as instalações de água e esgoto serão projetadas ou obedecerão as normas do Departamento de Água e Esgoto de Sumaré ou órgão que vier a substituí-lo, que será o responsável pela sua aprovação e fiscalização das obras.

Parágrafo Único - Sem a total aprovação dos projetos pelo D.A.E. ou pelo órgão que vier a substituí-lo, estes somente tramitarão após as devidas retificações.

Art. 53 - As instalações elétricas obedecerão as normas da ABNT e às especificações fixadas pela Prefeitura com base no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

Art. 54 - A Prefeitura somente expedirá o "habite-se" provisório ou definitivo das edificações mencionadas nesta lei, mediante a aprovação dos projetos pelo D.A.E. ou pelo órgão que vier a substituí-lo e expedido o Laudo de Vistoria para "habite-se".

Art. 55 - Fica adotado no Município a NBR-9077 de 1985 (norma brasileira-saída de emergência em edifícios), relativa à segurança de edifícios.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES JUNTO À DIVISA DOS LOTES

Art. 56 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes, não podem ter aberturas de qualquer natureza, e as respectivas fundações não podem invadir as divisas dos mesmos.

Art. 57 - Nas vielas sanitárias e faixas de servidão não serão permitidas quaisquer tipos de edificações ou construções, mesmo em balanço.

Segue fls. 19 -

Gabinete do Prefeito

Art. 58 - Em nenhuma hipótese elementos construtivos ou instalações poderão interferir com a rede de energia elétrica ou arborização de logradouros públicos.

Parágrafo Único - Quando os elementos construtivos ou instalações estiverem no alinhamento, acima do térreo interferindo com a rede de energia elétrica, o processo precisará ter o aval positivo da CPFL., para então seguir os trâmites normais dentro da Prefeitura.

Art. 59 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento, em pontos situados de 3 (três) metros medidos a partir do plano do passeio.

§ 1º - São permitidos elementos salientes acima da altura de 3 (três) metros, desde que não se projetem além de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em balanço sobre o recuo mínimo estabelecido ou alinhamento do lote.

§ 2º - O Executivo poderá, a seu critério, permitir que toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no artigo 67 do Capítulo IV.

CAPÍTULO III

DAS ÁGUAS E DEMAIS PROVIDÊNCIAS

Art. 60 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta, será feito em canalização subterrânea sob passeio público.

§ 1º - Em casos específicos de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º - A ligação será concedida à título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 61 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado, marquises e balcões deverão

- Segue fls. 20 -

Gabinete do Prefeito

ser captadas por meio de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais.

Art.62 - Nenhuma derivação domiciliária de águas pluviais, ou de esgotos, poderá atravessar a propriedade alheia, a não ser que exista faixa de servidão instituída pelo Poder Público. Quando as condições topográficas do terreno indicarem o escoamento pelos fundos, para evitar aterro superior a um metro de altura, será projetada uma viela sanitária de 3 (três) metros de largura mínima, acompanhando as divisas do fundo, para receber um coletor que deverá servir os prédios situados nestas condições.

Art.63 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, em hipótese nenhuma.

Art.64 - As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral não poderão escoar para os lotes vizinhos.

Parágrafo Único - Excluem-se os casos em que existirem vielas sanitárias ou o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalizadas dentro dos lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO IV DAS FACHADAS, MARQUISES, BALCÕES E TOLDOS

Art.65 - A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para locais em que a Prefeitura estabelecer normas que visem a solução estética funcional de conjunto.

Art.66 - Nos locais onde for obrigatório ou permitido o uso de marquise, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- 1 - Largura máxima igual a $2/3$ (dois terços) da largura da calçada, obedecendo a largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Gabinete do Prefeito

te centímetros) nos locais onde a calçada tiver mais de 3 (três) metros:

II - Altura superior a 3,00 (três) metros;

III - As marquises deverão ser construídas de material resistente, impenneável, não fragmentável, devendo seus eventuais apoios de parede estar no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do ponto mais elevado do passeio;

IV - Recolher a água pluvial através de condutor sob a calçada.

Art. 67 - Os toldos, a serem instalados nos edifícios, no alinhamento, deverão ter as seguintes condições:

I - O balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situado a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, além do alinhamento;

II - Ficarem distendidos, no máximo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível da calçada;

III - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros;

IV - Poderão ter letreiros ou inscrições.

Art. 68 - Não serão permitidas saliências de quaisquer natureza sobre o alinhamento do logradouro público até a altura das marquises.

Parágrafo Único - Acima da altura das marquises em projeção sobre o alinhamento, será permitida apenas a construção em balanço de recintos fechados ou quaisquer outras saliências.

Art. 69 - O proprietário que construir em recuo do alinhamento, pondo a descoberto as paredes laterais dos prédios vizinhos, deverá decorá-los de maneira a constituir conjunto harmônico, sujeito à aprovação da Prefeitura.

Art. 70 - Nos edifícios localizados em lotes de esquina, a projeção dos balanços sobre o chanfro ou a curva de canto, deverá, no máximo, estar inscrita em um perímetro ideal, com recuo de 0,40m (quarenta centímetros) em relação à guia, em toda a sua extensão.

Art. 71 - Os balcões quando tomarem a extensão da fachada entre dois corpos avançados serão contados como recintos fechados.

Art. 72 - Será permitida a instalação de coberturas sobre passeios para hotéis, restaurantes e clubes, a juízo da Prefeitura,

- Segue fls. 22 -

Gabinete do Prefeito

desde que obedecam às seguintes disposições:

- I - A cobertura poderá ocupar toda a largura do passeio;
- II - As colunas de sustentação deverão ser em número de 4 (quatro), no máximo e estar anteriores a 0,40m (quarenta centímetros) do alinhamento das guias;
- III - A distância entre os eixos das colunas de sustentação, no sentido longitudinal do passeio, deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) não podendo a cobertura ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - A altura livre sobre o nível do passeio deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, contados do ponta mais baixo da estrutura da cobertura;
- V - A estrutura deverá ser metálica, e as colunas de sustentação deverão ter secção transversal, circular de diâmetro máximo de 0,10m (dez centímetros);
- VI - A cobertura deverá ser feita de tecido impermeável, placas de alumínio ou plásticas;
- VII - Quando o prédio for recuado do alinhamento da rua, a cobertura poderá estender-se até o alinhamento do prédio, obedecendo-se as demais condições enumeradas neste artigo.

Art. 73 - Fica reservado à Prefeitura o direito de revogar a licença para a manutenção da cobertura sobre o passeio, quando ocorrer mudança da razão social do estabelecimento ou infração a qualquer dos itens enumerados nos artigos anteriores.

CAPÍTULO V DAS CHAMINÊS

Art. 74 - As chaminês deverão ser construídas de modo a não causar incômodos à vizinhança.

§ 1º - Os trechos de chaminês compreendidos entre o forro e o telhado, assim como os que atravessarem paredes ou tetos de estuque, tela ou madeira, não poderão ser metálicos.

§ 2º - Todas as partes em madeira das edificações deverão distanciar 0,50m (cinquenta centímetros) pelo menos das chaminês.

§ 3º - As chaminês dos estabelecimentos industriais deverão elevar-se no mínimo 5,00m (cinco metros) acima da edificação

- Segue fls. 23 -

Gabinete do Prefeito

mais alta situada até a distância de 50m (cinquenta metros).

§ 4º - As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases da combustão e de detentores de fagulhas.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO

Art. 75 - Todos os edifícios ou unidades autônomas independentes disporão de meios de saída, consistindo em portas, escadas, rampas ou passagens, ligando-se diretamente à via pública.

Art. 76 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes condições:

I - Ter largura superior ou igual a:

- a) - 0,90m (noventa centímetros) para edificações térreas;
- b) - 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares e mistas com área construída inferior ou igual a dois mil metros quadrados e com número de pavimentos igual ou inferior à cinco;
- c) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares e mistas com área construída, superior a dois mil metros quadrados e com número de pavimentos superior à cinco;
- d) - nas edificações, quando a escada comum for também de emergência, deverá ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Ter pé-direito, ou passagem livre entre lances de escadas superpostos, superiores ou igual a 2,00m (dois metros).

III - Ter piso e elementos estruturais de materiais incombustíveis quando atenderem a mais de dois pavimentos.

Art. 77 - Os degraus da escada não poderão ser superior a 0,19m (dezoito centímetros) nem largura inferior a 0,24m (vinte e quatro centímetros) e que seja delimitada pela expressão: $0,60 \leq 2h+p \leq 0,65$ onde h é igual a altura do degrau e p é igual a largura do piso; exceto quando as escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a instalações tais como caixas d'água, casas de máquinas, etc..

Parágrafo Único - Nos trechos em leque das escadas em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40m (quarenta cen

- Segue fls. 24 -



Gabinete do Prefeito

tímetros) de distância da extremidade dos degraus junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 78 - As rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo Único - Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 79 - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda às seguintes exigências:

I - Ter um patamar intermediário, igual a largura da escada, quando o desnível for maior do que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - Dispor, na edificação com quatro ou mais pavimentos:

a) - patamar independente do hall de distribuição;

b) - iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação em toda extensão da escada.

III - Dispor de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o hall de distribuição;

IV - Dispor, nas edificações com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o patamar da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo, em todos os pavimentos, a qual deverá ter:

a) - pelo menos uma de suas dimensões 50% (cinquenta por cento) superior à largura da escada, com no mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e deve ser dotada de abertura para duto, situada junto ao teto, com área efetiva mínima de 0,70m² (setenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,00m (um metro);

b) - o duto de ventilação deve ter aberturas somente para as antecâmaras e junto ao topo, para o exterior;

c) o duto de ventilação deve ter seção transversal constante correspondente a 3dm³ (três decímetros cúbicos) por metros de altura total, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros) e ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);

d) - o duto de ventilação deve elevar-se a 1,00m (um metro)

- Segue fls. 25 -

Gabinete do Prefeito

acima da cobertura da edificação podendo ser protegido nesta parte, e deve ter em duas faces opostas, pelo menos, aberturas para ventilação permanente, com área efetiva mínima de 1,00m² (um metro quadrado);

e) - iluminação artificial com sistema de emergência para a sua alimentação.

Art. 80 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador'' nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12m (doze metros) e de, no mínimo dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a do piso ao nível natural do terreno e, não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento com declividade não superior a 12% (doze por cento), a critério do Departamento de Obras da Prefeitura, ou órgão que vier a substituí-lo.

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerada a espessura de lajes com 0,15m (quinze centímetros) no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependência de uso comum e privativo do prédio, ou ainda, a dependência do zelador.

§ 4º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

§ 5º - Quando houver uma única escada, esta não poderá ser em caracol.

Art. 81 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiras às portas dos elevadores deverão ter dimensão livre entre paredes não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Deverá ser obrigatória a ventilação e a iluminação nos hall dos elevadores.

§ 2º - Os hall dos elevadores com área igual ou inferior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) poderão ser ventilados

- Segue fls. 26 -



Gabinete do Prefeito

por aberturas nas portas dos elevadores.

Art. 82 - O sistema mecânico de circulação vertical-número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 83 - Edificações mistas serão permitidas desde que as unidades comerciais:

- a) - tenham o acesso a logradouro público independente do acesso das moradias;
- b) - seu horário de funcionamento seja diurno, limitando-se ao período compreendido entre 8:00 (oito) horas e 18:00 (dezoito) horas.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES DE INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 84 - Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros públicos ou espaços livres do próprio lote sendo que essas poderão estar em qualquer plano, acima daquele do piso do compartimento.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo e os de uso coletivo até o comprimento de 10,00 m (dez metros).

§ 2º - Para efeitos deste artigo, serão considerados somente as aberturas que distem, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa dos lotes.

§ 3º - Em nenhum caso a área de iluminação e ventilação poderá ser inferior à 0,60m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 85 - Consideram-se suficiente para insolação, ventilação e iluminação de quaisquer compartimentos:

1 - Os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados de largura maior ou igual $11/6$ (11 dividido por seis) com mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para construções acima de dois pavimentos, incluindo o térreo.

11 - Os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $11^2/4$ (11 ao quadrado dividido por 4)

- Segue fls. 27 -

de do Prefeito
(quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto a ser isolado, iluminado ou ventilado e o piso do espaço livre fechado.

§ 1º - A dimensão mínima do espaço livre fechado referido no inciso 1, será sempre igual ou superior a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por quatro), não podendo ser inferior a $10m^2$ (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma desde que neles possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a $H/4$ (H dividido por quatro).

§ 2º - Todos os compartimentos deverão ter iluminação e ventilação natural e não será considerado insolado ou iluminado os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for mais que três vezes seu pé-direito ou 2,5 (duas vezes e meia) sua largura, incluindo na profundidade a projeção das saliências de marquises ou de outras coberturas, que não deverá ultrapassar a altura do pé-direito.

§ 3º - Para cálculo da altura " H ", será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros) no mínimo para cada laje de piso ou cobertura.

Art. 86 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensa serão suficientes:

- a) - $6m^2$ (seis metros quadrados) em prédios de até 03 (três) pavimentos e altura inferior a 10m (dez metros);
- b) - $6m^2$ (seis metros quadrados) de área mais de $2m^2$ (dois metros quadrados) pavimentos excedentes de 03 (três), com dimensão mínima de 2m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio) em prédios de mais de três pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros).

Art. 87 - Se a abertura estiver embaixo de marquises ou balcão maior que 0,80m (oitenta centímetros) ou se der para balcão coberto as condições para iluminação são as seguintes:

- a) - o balcão coberto não poderá ter profundidade superior a 2m (dois metros);
- b) - junto ao balcão deverá existir espaço descoberto com o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 88 - Os compartimentos de utilização transitória, tais como sanitários, vestiários, depósitos, despensas, deverão ter pe

- Segue fls. 28 -



Gabinete do Prefeito

lo menos uma abertura que permita ventilação natural.

Art. 89 - Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios, será admitida a ventilação indireta ou mecânica dos compartimentos, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado pelo projeto e execução do mecanismo, que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina.

CAPÍTULO VIII DOS PORÕES

Art. 90 - Os porões deverão ter pé-direito mínimo de 1,00m (um metro) devidamente impermeabilizado e as paredes internas e externas revestidas.

§ 1º - Deverão atender aos recuos obrigatórios para cada zona que estiverem.

§ 2º - Deverão ter sistema de ventilação natural permanente, com no mínimo 5% (cinco por cento) da área do piso.

§ 3º - Somente poderão servir de habitação diurna os porões que tiverem pé-direito superior à 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 4º - Os porões poderão servir de habitação noturna e ambientes de trabalho desde que atendam às disposições respectivas previstas nesta lei.

TÍTULO V DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I NORMAS TÉCNICAS

Art. 91 - As disposições técnicas referentes às condições gerais dos compartimentos constantes de unidades autônomas residenciais e comerciais deverão obedecer a legislação específica estadual pertinente, em especial o Código Sanitário Estadual.

CAPÍTULO II DAS GARAGENS

Art. 92 - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros)
- Segue fls. 29 -

Cabine do Prefeito

metros);

II - ter sistema de ventilação natural permanente, com no mínimo 5% (cinco por cento) da área do piso ou no caso de edifícios, ter sistema de ventilação permanente com renovação de ar;

III - atender às normas específicas do Corpo de Bombeiros;

IV - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

V - ter vão de entrada com largura mínima de três metros e ter dois vãos no mínimo, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

VI - ter locais demarcados de estacionamento para cada veículo, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

VII - ter uma vaga, no mínimo, por edificação residencial multifamiliar;

VIII - ter uma vaga, no mínimo, por unidade comercial ou uma vaga para cada 50 m² (cincoenta metros quadrados) de construção, quando a área da unidade comercial for superior a esta medida, ficando a critério do Departamento de Obras esta exigência.

IX - não ter comunicação direta com compartimento de permanência prolongada;

X - o corredor deverá ter largura mínima de três metros, quando formar ângulo de 30º (trinta graus) com o local de estacionamento; 4m (quatro metros), quando formar ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) e 6m (seis metros), quando formar ângulo de 90º (noventa graus);

XI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagem coletiva;

XII - qualquer acesso à garagem deverá ter seu início a 5m (cinco metros) no mínimo do alinhamento do terreno.

Parágrafo Único - A garagem não poderá em hipótese alguma, ser usada para outro fim senão o específico.

CAPÍTULO III

DAS GARAGENS COMERCIAIS E COLETIVAS

Art.93 - As edificações destinadas a garagens comerciais e coletivas, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

II - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

Gabinete do Prefeito

III - Quando tiverem capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos deverá possuir dois acessos com largura mínima de três metros.

§ 1º - Em garagens com mais de um pavimento, é permitido nos pavimentos superiores o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), verificadas as condições de ventilação.

§ 2º - As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimento, desde que obedeam às especificações próprias desses estabelecimentos.

CAPÍTULO IV DOS SUBSOLOS

Art. 94 - Os subsolos deverão obedecer ao recuo frontal e, quando de esquina, ao recuo lateral.

§ 1º - Não havendo recuo obrigatório para a região, poderão ter taxa de ocupação de 100% (cem por cento).

§ 2º - Nos corpos de construção tipo misto, ou seja, que por motivo de desnível natural do terreno, tem seu pé-direito parte totalmente enterrado e parte sobressaindo-se do nível natural do terreno, a parte que sobressair-se do solo deverá obedecer os recuos previstos em lei.

§ 3º - É admitida a construção no subsolo, sobressaindo-se até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível natural do terreno.

Art. 95 - Os subsolos, quando construídos no alinhamento da via pública, não poderão ter portas com acesso à via pública.

Art. 96 - Os acessos em desnível não poderão ter início na calçada.

CAPÍTULO V DOS ESTABELECIMENTOS DE TRABALHO, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 97 - Os locais de trabalho em geral, além de atender ao disposto em legislação estadual pertinente, deverão:

1 - Ter pé-direito mínimo de :

a) - 3m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 50m² (cinquenta metros quadrados), e não houver fonte de calor.

- Segue fls. 31 -



Gabinete do Prefeito

b) - 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 50m² (cincoenta metros quadrados).

II - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um vaso sanitário para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração.

§ 1º - Os estabelecimentos com área até 50m² (cinquenta metros quadrados), terão, no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório.

§ 2º - A Prefeitura poderá admitir ou exigir reduções ou ampliações, devidamente justificadas.

Art. 98 - As unidades autônomas comerciais e de prestação de serviços não poderão ter área inferior à 10m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 99 - Na construção ou licenciamento dos estabelecimentos comerciais ou industriais, a Prefeitura exigirá, além do que constar nesta Lei, as medidas previstas em legislação especial do Município, Estado ou União para cada caso.

Art. 100 - Os estabelecimentos comerciais e de serviços não poderão lançar nos esgotos sanitários ou pluviais os resíduos e águas servidas ou de lavagem.

Art. 101 - A construção ou instalação de estabelecimentos comerciais ou de serviços, que possam produzir ruído, trepidação, cheiros intenso, incômodo ou nocivo, moscas, poluição de águas, perigo de explosão ou incêndios, encanações nocivas, poeiras, fumaça ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizadas nas zonas próprias para atividades industriais e comerciais estarão sujeitas à licença de repartição competente, que poderá exigir medidas especiais de proteção ou localização para cada caso.

Parágrafo Único - Nos estabelecimentos existentes e em desacordo com esta Lei não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação.

Art. 102 - Nos estabelecimentos em que trabalham mais de 30 (trinta) empregados é obrigatória a existência de refeitórios ou local adequado à refeições atendendo aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

- Segue fls. 32 -



CAPÍTULO VI
DOS LOCAIS DE REUNIÃO OU DIVERSÕES
PÚBLICAS EM GERAL

Art. 103 - Locais de reuniões, para efeito da observância do disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas com qualquer finalidade, tais como: cinema, teatro, conferências, religião, educação e divertimento.

Art. 104 - Os locais de reunião deverão obedecer ao disposto a seguir:

1 - Lotações máximas: pessoas por m²

- 1.- Auditórios, salas de concerto,
salões de baile, conferência,
etc.: sem assentos fixos 1,00
- 2.- Habitações coletivas 0,06
- 3.- Exposições, museus, restaurantes,
locais de trabalho, mercados, etc.: 0,25
- 4.- Escritórios em geral 0,12
- 5.- Templos religiosos 0,50
- 6.- Ginásios, salões de boliche,
patinação, etc.: 0,20
- 7.- Praças de esportes 1,00
- 8.- Grandes indústrias 0,06

II - Ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

- a) - para sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para 20 (duzentos) lugares ou fração;
- b) - para sexo feminino, dois vasos sanitários e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.

III - Os corredores de acesso ou escoamento do público, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros) e ter na sua totalidade a largura correspondente à 0,01m (um centímetro) por pessoa prevista para lotação total.

IV - As escadas para acesso ou saída de público deverão atender os seguintes requisitos:

- a) - ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centíme-

- Segue fls. 33 -

Gabinete do Prefeito

tros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, a ser aumentada à razão de 0,008 (oito décímetros) por lugar excedente;

b) - sempre que a altura a vencer for superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

c) - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol

d) - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e revestimento de material anti-derrapante.

V - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores de saída de público e deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 2m (dois metros) de vão livre e deverão abrir de dentro para fora.

VI - Os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1m (um metro) e os transversais de 1,70 (um metro e setenta centímetros) e suas larguras mínimas terão um acréscimo de 0,001m (um décímetro) por lugar do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

VII - Os compartimentos discriminados no "caput" deste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de :

a) - 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder à 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) - 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando área do compartimento for maior que 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder à 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) - 4m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder à 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

IX - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, e Corpo de Bombeiros.

X - Ter todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e escadas deverão ser de material incombustível.

Gabinete do Prefeito

XI - A sustentação da cobertura deverá ser de estrutura metálica ou de concreto armado.

XII - Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das casas de diversões e as edificações vizinhas.

XIII - Os gradis de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e largura suficiente para garantir uma perfeita segurança.

Art. 105 - Quando de tratar de espetáculos ou divertimentos que exijam seja conservado fechado o local durante sua realização, será obrigatória a instalação de renovação mecânica de ar ou ar condicionado, devendo atender ao seguinte:

a) a renovação mecânica do ar deverá obedecer, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura e distribuição, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

b) a renovação mecânica de ar deverá ter capacidade mínima de insuflamento de 50 m³/hora (cinquenta metros cúbicos por hora), por pessoa, distribuídos de maneira uniforme no recinto, e obedecer as recomendações de normas técnicas que regulem a espécie.

Art. 106 - Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total de assentos cabíveis, acrescidos de 10% (dez por cento).

Art. 107 - Deverá ser prevista a instalação de um sistema de luz de emergência que em caso de interrupção de correntes, evite, durante uma hora, que as salas de espetáculos ou de reunião, corredor, saídas e salas de espera, fiquem às escuras.

Art. 108 - Os compartimentos destinados a espetáculos deverão também ter adotadas medidas para evitar a transmissão de ruídos.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá exigir para aprovação do projeto, estudo detalhado de sua acústica, que será submetido à aprovação.

Art. 109 - Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera independentes para platéias e balcões, com os requisitos seguintes:

a) ter área mínima proporcional ao número de pessoas previsto na lotação especificada no artigo 96, item 1, à razão de 13 dm² (treze decímetros quadrados), por pessoa, nos cinemas e 20 dm² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, nos teatros;



Gabinete do Prefeito

b) - a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, a bares, bomboniêres, vitrinas e mostruários.

Art. 110 - O espaço entre o forro e a cobertura, deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- a) - ter todas as instalações elétricas canalizadas em condutos próprios;
- b) - dispor de iluminação artificial suficiente para permitir a perfeita visão em toda a sua extensão;
- c) - dispor de passadiços, apoiados sobre a estrutura do telhado, de maneira a permitir a sua limpeza e vistorias frequentes;

d) - dispor de um único acesso com dispositivos de fechamento à chave.

Parágrafo Único - O acesso ao forro deverá ser mantido permanentemente fechado e a chave guardada sob responsabilidade da gerência, em local de fácil acesso.

CAPÍTULO VII

DOS MERCADOS, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS COM GÊNERES

Art. 111 - As edificações destinadas a mercados particulares, deverão observar o seguinte:

I - Ser recuado frontalmente, no mínimo, 5m (cinco metros) nas frentes para as ruas, devendo a área que corresponder ao recuo receber pavimentação do tipo determinado pela Prefeitura.

II - Permitir a entrada e circulação fáceis, de caminhões por passagens de largura mínima de 4m (quatro metros), pavimentadas com material especificado pela Prefeitura.

III - Ter os vãos iluminantes distribuídos de modo a garantir uma iluminação uniforme de área nunca inferior a 1/5 (um quinto) da área iluminada.

IV - Ter metade da área iluminante, no mínimo, utilizada para fins de ventilação permanente.

Art. 112 - Os mercados serão obrigados a manter, em local de fácil acesso, um veículo coletor de lixo, rebocável, de tamanho

- Segue fls. 36--



e demais características fixadas pela repartição competente.

Art. 113 - Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

- 1 - Instalações sanitárias para o público, separado para cada sexo;
- 11 - Instalações sanitárias e vestiários para empregados.

CAPÍTULO VIII DAS GALERIAS COMERCIAIS

Art. 114 - As galerias comerciais além de atender as disposições da presente lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- a) - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);
- b) - a largura do corredor coberto não inferior a 1/12 (um doze avos) ao seu maior percurso, no mínimo 4m (quatro metros);
- c) - as lojas poderão ser iluminadas artificialmente e ventiladas através do corredor coberto desde que: possuam acesso não inferior a 1/8 (um oitavo) da área do piso com o mínimo de 10m² (dez metros quadrados) e de sua área (A) de piso não ultrapasse o quadrado da testada (L) da loja para o corredor coberto, isto é, $A=L^2$; e,
- d) - área mínima de ventilação do corredor coberto deverá ser 2/3 (dois terços) da secção transversal do mesmo, nas suas extremidades.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias poderão ser individuais ou coletivas, atendidas as disposições desta lei.

CAPÍTULO IX DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, OFICINAS PARA REPARAÇÃO E POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTOS

Art. 115 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas e postos de serviço e abastecimento, além de atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), à CETESB, à ABNT, à Engenharia Sanitária, do Corpo de Bombeiros e ao disposto nesta Lei, no que for pertinente, deverão obedecer ao disposto no Capítulo V, artigos 97 à 102.

Art. 116 - Nas edificações industriais, os compartimentos destinados à produção deverão atender as seguintes disposições:

- Segue fls.37 -



1 - Ter pê-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

11 - Os edifícios com mais de um pavimento deverão dispor de pelo menos uma escada ou rampa com largura livre proporcionada na razão de um centímetro por pessoa prevista na lotação do local de trabalho a que servirem, observado o mínimo absoluto de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 117 - As oficinas para conserto de autos deverão ter área, coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação que em hipótese alguma poderá ser feita no logradouro público.

Parágrafo Único - A área mínima dessas oficinas será de no mínimo 60m² (sessenta metros quadrados).

Art. 118 - Os postos de serviços e abastecimento de autos somente poderão ser construídos em terrenos de esquina, com área mínima igual a 700m² (setecentos metros quadrados), devendo funcionar em edifícios de seu uso exclusivo, não sendo permitido no mesmo qualquer atividade de industrial.

§ 1º - Constituem postos de serviços de abastecimento as instalações destinadas à lavagem, lubrificação, troca de óleo, polimento, abastecimento de combustível, borracharias e congêneres.

§ 2º - Os postos destinados somente à lavagem de veículos por processos automáticos poderão ser construídos em terreno de área igual a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º - O terreno deverá comportar, tanto para os postos de serviços, como para os de abastecimento, a inscrição de um círculo de 20m (vinte metros) de diâmetro, a tangente aos dois alinhamentos.

§ 4º - A área do uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

§ 5º - Os aparelhos abastecedores e as instalações de serviço entre as quais valetas para lubrificação ou troca de óleo ficarão distantes, no mínimo, 5m (cinco metros) do alinhamento da rua em toda extensão da frente do lote, sem prejuízo dos recuos legais.

§ 6º - Será permitido atividades comerciais no mesmo, desde que previamente autorizados pelos órgãos responsáveis da Prefeitura.

feitura.

- Segue fls. 38 -

Gabinete do Prefeito

Art. 119 - A apresentação dos projetos para exame dos órgãos técnicos da Prefeitura deverá ser precedida de consulta quando se fará a descrição dos serviços a serem prestados pelo posto, dos equipamentos e da destinação de compartimentos.

§ 1º - A consulta prévia deverá ser acompanhada de " croquis " elucidativos quanto a situação do lote e suas dimensões.

§ 2º - Os projetos serão examinados pela Prefeitura somente após processamento da consulta prévia e o parecer final.

CAPÍTULO X DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E HOSPITALARES

Art. 120 - Os edifícios escolares, deverão atender as seguintes exigências:

- I - Não poderão ocupar área superior a $1/3$ (um terço) do lote, excluídos os galpões destinados a recreios cobertos.
- II - Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas com áreas correspondentes, no mínimo a $1/3$ (um terço) da área não ocupada pela edificação.
- III - As salas de aula quando de forma retangular, terão comprimento igual a no máximo, uma vez e meia a largura.
- IV - A área das salas de aula corresponderá no mínimo a $1m^2$ (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla e a $1,35m^2$ (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) quando em carteira individual.
- V - O pé-direito médio da sala de aula poderá ser inferior a $3,20m$ (três metros e vinte centímetros) com o mínimo, em qualquer ponto, de $2,50m$ (dois metros e cinquenta centímetros).
- VI - A área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, $2/3$ (dois terços) da área da superfície iluminante, a qual não poderá ser inferior a $1/5$ (um quinto) da área do piso.
- VII - Deverão ter compartimento sanitários devidamente separados para uso de um outro sexo.
- VIII - Os compartimentos sanitários deverão ser dotados:
para cada grupo de 25 alunos - uma bacia
para cada grupo de 40 alunos - uma bacia e um mictório masculino e lavatório feminino.



Gabinete do Prefeito

IX - As escolas deverão ser dotadas de reservatórios de água com capacidade correspondente a 50 (cinquenta) litros, no mínimo, por aluno previsto na lotação do edifício.

X - Deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

Art. 121 - Os edifícios destinados à hospital, além do especificado na Portaria 400 do Ministério da Saúde, de 06/12/77, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Terão recuo no mínimo de 5m (cinco metros) em todas as divisas do lote, sem prejuízo dos recuos legais;

II - Será obrigatório a instalação de inceneradores de lixo, com capacidade para atender todo hospital;

III - As enfermarias de adultos não poderão conter mais de oito leitos, e cada subdivisão e o total de leitos não deverá exceder a vinte e quatro, em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo 6m² (seis metros quadrados) de área de piso.

IV - Nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) de piso.

V - Os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

a) - de um só leito = 8m² (oito metros quadrados);

b) - de dois leitos = 14m² (quatorze metros quadrados).

VI - Os hospitais ou congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos distribuídos em quartos de um ou dois leitos, dotados de lavatório.

Art. 122 - Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermaria, deverá haver, pelo menos, um copa com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) para cada grupo de 12 (doze) leitos ou uma copa com área mínima de 9m² (nove metros quadrados) para cada grupo de 24 (vinte e quatro) leitos.

Art. 123 - As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo a 0,75m² (setenta e cinco centímetros quadrados) por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

Parágrafo Único - Os hospitais de capacidade superior a 200 (duzentos) leitos terão cozinha com área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

- Segue fls. 40 -

Habituado do Prefeito

Art. 124 - Os hospitais e maternidades até três pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou de elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos com as dimensões internas mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) por 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 125 - Os hospitais e congêneres deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com a normas legais e regulamentos em vigor.

CAPÍTULO XI

DAS RAMPAS QUE PERMITEM O ACESSO DE DEFICIENTES FÍSICOS

Art. 126 - Nas novas edificações destinadas a quaisquer dos usos relacionados no artigo 49, agrupamentos R (Edificação Residencial) e E (Serviços Especiais e Institucionais) da Lei 2427, de 14 de julho de 1992, é obrigatória a construção de rampas que permitam o acesso de deficientes físicos, atendidos os requisitos constantes de normas expedidas pelo Departamento de Obras da Prefeitura, com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), para vencer o eventual desnível entre o logradouro público ou a área externa e o andar correspondente ao da soleira de ingresso do prédio.

Parágrafo Único - Para atender ao disposto neste artigo, as rampas poderão ocupar o recuo obrigatório do alinhamento das vias, bem como os recuos laterais.

Art. 127 - Quando os terrenos tiverem acentuado desnível em relação ao logradouro público limdeiro, as rampas exigidas no artigo 129, poderão dar acesso à edificação de qualquer pavimento.

Art. 128 - As rampas de que trata o artigo 129 poderão ser substituídas pelos espaços de acesso e circulação de veículos.

Art. 129 - A declividade da rampa varia de 5 a 6% (cinco a seis por cento), sendo admitida uma inclinação máxima de 8% (oito por cento) somente nos casos em que problemas de restrição física, não for possível a declividade recomendada.

Parágrafo Único - O ponto mais baixo do rebaixamento deve ser nivelado à sarjeta, sem formação de degraus.

Art. 130 - As rampas devem ter patamares horizontais em intervalos de 9m (nove metros) destinados a descansa e segurança.

Parágrafo Único - Os patamares devem ter a mesma largura que a rampa e pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros)

Cabinele do Prefeito

de comprimento.

Art. 131 - Nos pontos em que as rampas mudam de direção 90º (noventa graus), devem ser construídos patamares horizontais da mesma largura da rampa e com o comprimento de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 132 - Na parte inferior de cada rampa haverá um patamar-área livre-horizontal, de pelo menos 1,70m (um metro e setenta centímetros).

Art. 133 - As portas que dão acesso às rampas, devem ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo sem esforço, e com soleira de, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 134 - Quando uma rampa tiver acesso frontal, o patamar deve ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de comprimento.

Parágrafo Único - Quando o acesso for lateral, o comprimento do patamar deve ter 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 135 - Além do disposto nos artigos deste Capítulo, as rampas devem seguir os seguintes requisitos:

- I - Pavimentação contínua de um só tipo, com superfície anti-derrapante.
- II - Basseleiro no lado exposto com um mínimo de 0,05m (cinco centímetros) de altura.
- III - Corrimão firmemente fixado.
- IV - Corrimão dos dois lados quando as rampas tiverem acesso frontal.
- V - Corrimão do lado exposto quando o acesso for lateral.

Parágrafo Único - Quando uma rampa estiver acima do nível do andar térreo de um prédio, deve dispor de balaustrada, parapeto ou grade, de pelo menos 1,10m (um metro e dez centímetros) de altura, onde será fixado o corrimão.

Art. 136 - Os corrimões devem ter altura de 0,90m (noventa centímetros) acima do piso, contínuos, sem interrupção nos patamares intermediários, ou nos lugares em que haja janela sobre rampas obedecendo as seguintes disposições:

- I - Devem ser fáceis de segurar e seus diâmetros não excederão

- Segue fls. 42 -



1 1/2" uma e meia polegadas.

II - Um espaço livre de, pelo menos 0,05m (cinco centímetros) entre o corredor e a parede.

III - Os suportes devem ser fixados abaixo dos corredores.

Art. 137 - O símbolo internacional de acesso - a figura de uma cadeira de roda e um quadro na cor azul - deve ser fixado nos edifícios de uso público, de forma apropriada e corretamente.

Parágrafo Único - Nenhum elemento pode ser introduzido no símbolo de acesso, que distorça o significado do mesmo.

CAPÍTULO XII

DOS MOTÉIS

Art. 138 - Os motéis e similares deverão, obrigatoriamente, ser instalados em glebas ou áreas localizadas às margens das rodovias estaduais que se localizam dentro do Município e desde que distantes de um raio de 5.000m (cinco mil metros) de escolas, templos religiosos e parques infantis.

Parágrafo 1º - Ficam assegurados os direitos dos motéis atualmente em funcionamento e daqueles cuja construção já tenha sido aprovada até a data da publicação desta lei, bem como, as ampliações requeridas até aquela data e aguardando sua aprovação ou não, vedando-se, entretanto, ampliações futuras.

Parágrafo 2º - Para efeito desta lei conceitua-se como motéis e similares todo estabelecimento que receba hóspedes para curta permanência e que sejam providos, obrigatoriamente, dentro de suas divisas, de locais para estacionamento de veículos, na proporção de um local para cada quarto ou apartamento, consoante a legislação sanitária.

TÍTULO VI

DA POLÍCIA DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

DA CONDUÇÃO E REMOÇÃO DE MATERIAIS

Art. 139 - Somente em casos excepcionais, devidamente justificados e a critério exclusivo da Prefeitura, será permitida a permanência de terra, madeira e outros materiais na via pública por mais de 24 (vinte e quatro) horas.

I - Os construtores que tiverem licença para depositar materiais na via pública, deixarão espaço suficiente para o trânsito de pedestres e a circulação de veículos, devendo, à noite, sinalizar o local por meio de lanternas vermelhas.

II - Os materiais deverão ser transportados para o local da obra proporcional ao desenvolvimento da construção, de modo que não fiquem acumulados na via pública nem prejudiquem o trânsito.

Gabinete do Prefeito

III - A via pública, em frente à obra, deverá ser mantida em perfeito estado de limpeza.

IV - É vedado, seja qual for o motivo alegado, fazer roboco ou concreto sobre o passeio ou a pavimentação

Art. 140 - A infração às disposições do artigo anterior sujeitam o infrator à multa de valor igual a 03 UFMS.

CAPÍTULO II DAS VISTORIAS

Art. 141 - A Prefeitura velará pelo fiel cumprimento dos projetos aprovados.

Art. 142 - Terminada a construção, reconstrução ou reforma de qualquer prédio, este não poderá ser habitado ou utilizado para qualquer fim sem prévia vistoria, a fim de verificar se as obras foram feitas de acordo com a plantas e memoriais aprovados e com as disposições deste código.

I - A Prefeitura, recebida a comunicação da conclusão da obra, efetuará, através da Divisão de Obras Públicas, dentro de 5 (cinco) dias, a vistoria.

II - Se, concluída a obra, não for feita a comunicação referida no parágrafo anterior, pelo proprietário ou construtor, ambos serão multados de acordo com o artigo 154, sem prejuízo da vistoria.

III - Se se verificar que o projeto sofreu qualquer alteração não permitida, a Prefeitura intimará o proprietário para que a legalize ou, não sendo possível, promova a sua demolição.

Art. 143 - Os circos, parques e outras casas de diversões ou reuniões não poderão funcionar antes que o interessado requeira vistoria, a fim de que a Prefeitura verifique as condições de segurança, higiene e comodidade.

Parágrafo Único- A Prefeitura, de acordo com o apurado na vistoria, ordenará as obras que forem necessárias e, só depois de executadas estas, autorizará a sua utilização.

Art. 144 - As disposições deste Capítulo não se aplicam às obras de simples reparos de prédios.

- Segue fls. 44 -



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO III

DAS CONSTRUÇÕES QUE AMEÇAM RUÍNAS

Art. 145 - Constatado o mau estado de conservação de um edifício, muro, construções ou obras de qualquer natureza, constituindo perigo aos transeuntes, propriedade pública ou particular ou embaraço para o trânsito, o seu proprietário será intimado a proceder aos serviços necessários, sendo-lhe concedido prazo razoável para sua execução.

§ 1º - Da intimação constará a relação de todos os serviços a executar, mediante comprovação de vistoria prévia, por parte da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Não sendo atendida a intimação no prazo fixado, a Prefeitura interdirá o imóvel até efetiva execução dos serviços determinados.

Art. 146 - Quando constatado o perigo iminente e ruína, a Prefeitura Municipal solicitará da autoridade competente as providências para desocupação do imóvel, se estiver habitado, e executará os serviços necessários à sua consolidação ou à sua demolição, se esta for necessária.

Parágrafo Único - As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste artigo serão cobradas do proprietário, acrescida de 20% (vinte por cento) à título de administração.

CAPÍTULO IV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 147 - Nenhuma demolição pode ser feita no limite sem prévia licença da Prefeitura e pagamento dos emolumentos devidos.

§ 1º - Para as demolições serão postas em prática medidas adequadas de modo a evitar que a poeira incomode os vizinhos e transeuntes.

§ 2º - É proibido executar demolições com emprego de simples anteparo.

§ 3º - Compete ao proprietário fazer a limpeza em toda região prejudicada pelas obras.

- Segue fls. 45 -

CAPÍTULO V
DAS ÁRVORES QUE OFERECEM PERIGO

Art. 148 - As árvores que, pela elevação e estado, ofereçam perigo evidente para o público ou para as propriedades vizinhas deverão ser derrubadas pelo proprietário do terreno em que estiverem dentro de 48 (quarenta e oito horas) da intimação que lhe for feita pela Prefeitura a qual se não for atendida mandará proceder a derrubada, cobrando do proprietário as despesas com acréscimo de 20% (vinte por cento) à título de administração, além da multa que for estipulada na conformidade do artigo 154.

CAPÍTULO VI
DOS EMBARGOS E PENALIDADES

Art. 149 - As obras, que não obedecerem ao projeto previamente aprovado desta Lei, serão embargadas, até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 150 - Será lavrado o auto de embargo, quando:

- a) - a construção estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;
- b) - verificar que a construção oferece perigo para a saúde ou segurança do público ou do próprio pessoal da obra;
- c) - o responsável pela obra se recusar a atender qualquer intimação referente às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá determinar condições especiais inclusive horário, para execução de serviços que possam prejudicar ou perturbar terceiros, serviços públicos ou tráfego de veículos.

Art. 151 - Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar multa em que tiver incorrido, fixando prazo para regularização da obra.

Parágrafo Único - O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, de acordo com as normas do Departamento de Obras da Prefeitura, ou órgão que vier a substituí-lo.

Art. 152 - Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para levantamento do em

Gabinete do Prefeito

(em)burgo.

Parágrafo Único - O levantamento do embargo será concedido por escrito, após pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 153 - A multa a que se refere o artigo 151, será lavrada através de auto de infração, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa escrita.

Parágrafo Único - Havendo interposição de recurso, a multa só será restituída se o recurso for deferido, ficando a mesma retida em caso de indeferimento.

Art. 154 - As infrações da presente Lei darão ensejo às multas variáveis de 01 (um) à 05 (cinco) U.F.M.S. (Unidades Fiscais do Município de Sumaré) por dia de prosseguimento das obras ou serviços, ou de uso do imóvel a revelia do embargo, e cumulativamente sujeitará o infrator a interdição do canteiro de obras ou do imóvel e ainda a demolição das partes em desacordo com as disposições desta Lei se necessário com uso de força.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 155 - Nas edificações executadas antes da publicação da presente Lei, que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, somente serão permitidas caso não venham agravar as discordâncias já existentes.

Art. 156 - Os projetos de edificações de qualquer natureza, com mais de 03 (três) pavimentos, ou com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar Certificado de Liberação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar Estadual.

- Segue fls. 47 -





LEI Nº 2469/92

Dispõe sobre as normas.....fls.47

Gabinete do Prefeito

Art. 157 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 158 - Revogam-se as disposições em contrário, e especialmente as leis: Lei nº 1075 de 24/12/75; Lei nº 1468 de 19/05/80; Lei nº 1588 de 01/06/83; Lei nº 1670 de 08/10/84; Lei nº 1878 de 10/04/87 e Lei nº 1925 de 11/11/87.

Prefeitura do Município de Sumaré,


PAULINO JOSÉ CARRARA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nos termos do artigo 116 e seus §§ da Lei Orgânica do Município de Sumaré.


NOELI PIEDADE MIRANDA DE SOUZA
SECRETÁRIA DA PREFEITURA