

§ 1º - Quando o percurso em galeria for superior a 25,00m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 126 - As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 (três metros);

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), quando a área construída for menor ou igual a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados);

III - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área construída exceder a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) e for menor ou igual a 100,00m² (cem metros quadrados);

IV - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), quando a área construída exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

V - ter estacionamento para veículos, na proporção determinada pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

§ 1º - Quando houver sobreloja, o pé-direito sob esta deverá ser de ,no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), respeitado o previsto no Art. 127 deste Código.

§ 2º- Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros), com menor dimensão igual a 0,90m (noventa centímetros).

Art. 127 - As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja

§ 1º- As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,40m(dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º- As lojas com sobrelojas deverão ter pé- direito mínimo de 5,30m (cinco metros e trinta centímetros).

Art. 128 - Os projetos dos escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área construída for menor ou igual a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados);

III - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), quando a área construída exceder a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) e for menor ou igual a 100,00m² (cem metros quadrados);

IV - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área construída exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

V - ter estacionamento para veículos na proporção determinada pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 129 - É obrigatória a existência de sanitário de uso privativo de cada unidade ou de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

§ 1º - Quando de uso comum, deverá ser mantida a proporção de uma instalação sanitária correspondendo a cada 20 (vinte) pessoas.

§ 2º - As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

§ 3º - As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 130 - Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 131 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado e do Município.

Art. 132 - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II - depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO III

Dos depósitos e almoxarifados

Art. 133 - São considerados depósitos e almoxarifados, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 134 - Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

I - possuir portas perfeitamente vedadas;

II - possuir sistema de ventilação correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso, cruzada sempre que possível;

III - possuir pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) e atender o mesmo que as lojas quando houver jirau, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;

IV - possuir pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

SEÇÃO IV

Dos locais de preparo e do consumo de alimentos para uso coletivo

Art. 135 - São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo Único - São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no "caput" deste artigo, as despensas e lavanderias.

Art. 136 - A área mínima para compartimentos de preparo e consumo de alimentos, bem como as áreas de apoio, devem ser as estabelecidas na tabela seguinte:

ÁREAS MÍNIMAS P/LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS(M2)

		Restaurante	Bar / lanch.	Hoteis	Motels pensão	Escolas	Clubes	Indústria
Pre-Paro	Coz. Copa	1/15 da área construída (1)	8,00	1/30 da área de quartos (1)	1/35 da área de quartos (1)	1/20 da área construída (2)	18,0	1/20 da área total construída
Consumo	Refeitório/sala/refeição	12,00	8,00	1/6 da área dos quart	8,00			1/60 da área total construída(1)

	s, etc.			os (2)				
Apoi o	Des- pensa	4,00	2,00	1/50 da área dos quart os (3)	1/70 da área dos quart os (4)	1/60 da área cons- truída (3)	2,00	1/30 da área da copa e coz. (3)
	Lavan- deria	4,00	2,00	1/50 área quart os (3)	1/70 área quart os (3)	4,00	2,00	

Parágrafo Único - Em relação às áreas mínimas de que trata este artigo, devem ser obedecidos os seguintes valores mínimos, conforme assinalados na tabela

Parágrafo Único - Em relação às áreas mínimas de que trata este artigo, devem ser obedecidos os seguintes valores mínimos, conforme assinalados na tabela apresentada:

- (1)- 10,00 m²(dez metros quadrados);
- (2)- 16,00 m²(dezesesseis metros quadrados);
- (3)- 4,00m² (quatro metros quadrados);
- (4)- 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 137 - Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 138 - Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 139 - O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 140 - Os fogões de uso coletivo, deverão ser dotados de coifas, exaustores e filtros, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça, bem como de chaminés, conforme o caso.

SEÇÃO V

Dos hotéis, pensões e similares

Art. 141 - Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto neste Código para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

I- portarias e recepção com área mínima de 6,00m²(seis metros quadrados), observando-se 0,50m² (50 centímetros quadrados) por dormitório;

II- dormitórios com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), observando-se 4,00m²(quatro metros quadrados) por leito;

III- banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00m²(cinco metros quadrados),na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte)leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2(dois) boxes para chuveiros, 4(quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4(quatro)mictórios;

IV- banheiros privativos com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);

V- banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo ,no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a)um vaso, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas ;

b)um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas.

VI- instalações para preparo e consumo de alimentos, nas proporções estabelecidas na tabela apresentada no Art.136, deste Código.

§ 1º- Quando não houver instalação sanitária ligada ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§ 2º - Além do disposto no "caput" deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de:

I - uma sala de estar com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

II. uma copa auxiliar por andar;

I. um depósito de material de limpeza por andar;

IV. um depósito de roupa limpa por andar.

V - estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 142 - Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

I - reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;

II - luz;

III - esgoto pluvial e sanitário;

IV - telefone;

V - elevador social e de serviço para prédios que demandem elevador;

VI - tubulação para gás no caso de hotéis;

VII - ter local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo Único - Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será considerado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO VI

Dos asilos, orfanatos e similares

Art. 143 - Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas neste Código para os demais edificações, no que couber:

I - os dormitórios, quando individuais, terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) acrescidos de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;

III - terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

V - estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

SEÇÃO VII

Das escolas e estabelecimentos de ensino

Art. 144 - As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto neste Código para as demais edificações, onde couber, deverão atender às normas da ABNT e da segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho e às seguintes disposições:

I - as salas de aula terão 1,00m² (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados);

II - as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III - as salas de aula não deverão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura, nem a 3 (três) vezes o pé-direito;

IV - os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer às normas oficiais de prédios escolares públicos e ainda ao seguinte:

a) a iluminação deverá ser preferencialmente unilateral esquerda;

b) os vãos de iluminação e ventilação naturais das salas de aula deverão corresponder a, no mínimo, $1/5$ (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

c) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, $1/3$ (um terço) da área da sala de aula;

d) os vãos deverão ocupar pelo menos $2/3$ (dois terços) da altura da parede e os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00m (um metro) de altura acima do piso;

e) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

f) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

g) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

h) a orientação deverá constar das informações básicas fornecidas pela Prefeitura, observada preferencialmente a orientação sul.

V - nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;

VI - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 2,00m² (dois metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

b) 6,00m² (seis metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

VII - dispor de estacionamento para veículos, na proporção exigida pela Lei de Uso e ocupação do Solo, em vigor.

Art. 145 - As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções mínimas:

I - um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

II - um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

III - um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

SEÇÃO VIII

Dos locais de reunião

Art. 146 - São considerados locais de reunião de pessoas, as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 147 - A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso e estrutura da cobertura e forro.

Art. 148 - Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo Único - Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado com capacidade mínima de 50,00m³ (cinquenta metros cúbicos) por hora e por pessoa e distribuída uniformemente pelo recinto.

Art. 149 - Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função da lotação máxima, a saber:

I - as portas destinadas ao acesso do público deverão ser dimensionadas na mesma proporção estabelecida para a circulação, no inciso II deste artigo;

II - os espaços destinados à circulação do público, externos aos locais de reunião, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem lugares);

III - as circulações principais que servem aos diversos setores de assentos dos locais de reunião terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias, de 1,00m (um metro);

IV - o espaço livre de passagem entre duas filas consecutivas de assentos será de 0,50m (cinquenta centímetros), no mínimo.

V - quanto às escadas:

a) deverão ter os degraus com piso mínimo de 0,30m (trinta centímetros);

b) deverão ter os degraus com uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

c) deverão ter lances retos, vedados os desenvolvimentos em leque e em caracol;

d) deverão ter patamares com profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), acrescida de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

f) quando substituídas por rampas, estas deverão ter largura mínima igual à exigida para elas, respeitada a declividade máxima de 10% e o revestimento de material antiderrapante.

Art. 150 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I - ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II - que o piso tenha inclinação mínima de 3% e a máxima determinada pelas normas técnicas usuais de definição do perfil do piso de auditório.

III - ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

IV - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V - ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00m (cinquenta metros);

VI - ter os balcões e os recintos similares com pé - direito mínimo de 3,00m (três metros).

VII - ter estacionamento de veículos para pessoal encarregado de administração e operação do estabelecimento, na proporção de 1 (uma) vaga por funcionário, conforme demonstrativo junto ao projeto a ser aprovado.

Art. 151- Os cinemas deverão ainda obedecer ao seguinte:

I - a largura da tela não será inferior a 1/6 da distância que separa a tela da linha mais distante dos lugares;

II - as cadeiras não deverão se localizar fora da zona, em planta, compreendida entre duas retas que partam das extremidades da tela e com esta formem ângulo de 120 graus;

III - a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada a projeções , não será inferior a 4,00m (quatro metros).

Art. 152 - As edificações definidas no artigo 146 deste Código deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I - terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.



Art. 153 - Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão :

I - área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

II - dispositivo de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III -lavatório quando não possuírem sanitário anexo

SEÇÃO IX

Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios

Art. 154 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres em Paulistânia deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde.

Parágrafo Único - No caso de hospitais, deverá ser previsto estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 155 - As questões relacionadas com a disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão das condicionantes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

SEÇÃO X

Dos postos de serviço

Art. 156 - Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado á venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores.

Art. 157 - São ainda atividades permitidas aos Postos de Serviços e compreendidas na respectiva licença de funcionamento:

I - lavagem e lubrificação de veículos;

II - suprimento de água e ar;

III - comércio de peças e acessórios para veículos;

IV - comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 158 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes á legislação sobre inflamáveis.

Art. 159 - Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, distantes no mínimo de 5,00m (cinco metros) da via pública;

II - caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede global;

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IV - construção em materiais incombustíveis;

V - muros de alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;

VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.

Parágrafo Único - A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 160 - Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

Art. 161 - Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) e de 4,00m (quatro metros) respectivamente.

Art. 162 - Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

I - ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;

II - ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 163 - Nos postos de abastecimento de veículos haverá obrigatoriamente rampas para o acesso e circulação de veículos, no caso de se tratar de edificação com mais de um pavimento, não sendo permitido o uso exclusivo de meios mecânicos.

Art. 164 - Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros

quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

SEÇÃO XI

Das edificações para uso industrial

Art. 165 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previstas na Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 166 - As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições desde Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) e de 4,00m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

IV - ter a estrutura e paredes resistentes a quatro 4 (horas) de fogo, conforme norma da ABNT, sendo que as paredes situadas nas divisas devem se elevar a 1,00m (um metro) acima da cobertura;

V - quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

VI - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinquenta metros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município de Paulistânia;

VII - ser dotados de dispositivos para controle de poluição externa e interna, seja sonora, do ar e da água, não sendo permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e de despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água;

VIII - ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de $\frac{1}{5}$ (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a $\frac{1}{10}$ (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou "SHED", sendo que neste último caso as aberturas deverão ficar situadas entre os muros do quadrante sul e leste;

IX - ter chaminés com altura suficiente para que o fumo e a fuligem não incomodem os vizinhos, ou dotados de aparelhamento para o mesmo efeito;

X - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta entre as mesmas;

XI - ter compartimento satisfazendo as exigências deste Código, para repouso de operários nas indústrias com funcionamento noturno;

XII - nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

XIII - ter espaços para carga e descarga de caminhões, conforme demonstrativo apresentado junto ao projeto a ser aprovado;

XIV - ter estacionamento para veículos de passageiros na proporção exigida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 167 - Nas indústrias, fábricas e oficinas com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverá haver compartimentos para refeições com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) excedentes.

Art. 168 - Os ambulatórios terão área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 169 - Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 170 - Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 171 - No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

I - previsão de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II - compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo Único - As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 172 - Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

I - os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II - deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médico-veterinária;

Art. 173 - Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 174 - As indústrias extrativas deverão obedecer às determinações da legislação ambiental específica.

Art. 175 - As Indústrias de Inflamáveis e Explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00m (cinco metros);

II - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima.

III - o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;

IV - as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:

a) serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas com tanques metálicos e as armaduras de concreto armado ligadas eletricamente à terra;

b) terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

c) as paredes deverão elevar-se a 1,00m (um metro) acima da cobertura;

d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;

f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo;

g) elementos de madeira ou metálicos, serão pintados com tinta retardante ao fogo, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas(ABNT).

Art. 176 - Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Parágrafo Único - Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos, bem como de atendimento à legislação ambiental e do atendimento de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) /Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), eventualmente exigidos.

Art. 177 - As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente .

SEÇÃO XII

Dos edifícios públicos

Art.178 - Os edifícios públicos, de acordo com a Emenda Constitucional nº12, de 17 de outubro de 1978, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências.

Art. 179 - Além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis e tendo em vista o disposto no Art.178, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I - as rampas de acesso ao prédio, deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,90m (noventa centímetros) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive as garagens e subsolos;
- V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), piso não escorregadio, com revestimento uniforme, sem interrupção por degrau ou mudanças abruptas de nível;
- VI - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);
- VII - deverá ser previsto estacionamento para veículos na proporção mínima exigida pela na Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor;

VIII - além do estacionamento comum, previsto no inciso anterior, deverá ser prevista 1 (uma) vaga para deficiente físico, para cada 10(dez) vagas comuns.

Art. 180 - Em cada pavimento, tendo em vista o artigo 178, deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos, separadas por sexo, obedecidas as seguintes condições:

I - deverá ter dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - deverão ter o eixo do vaso sanitário a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais da instalação;

III - deverão ter as portas com uma largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e sem abertura para dentro da instalação;

IV - deverão ter a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta dotados de alça de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a uma altura superior a um 1,00m (um metro).

SEÇÃO XIII

Das garagens

Art. 181 - As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei , dividem-se em:

I - garagens particulares individuais ;

II - garagens particulares coletivas ;

III - garagens comerciais ;

Parágrafo Único - Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I - garagens particulares coletivas são as construídas no lote , em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial ;

II - são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos.

Art. 182 - As edificações destinadas a garagens em geral , além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis , deverão atender às seguintes exigências :

I - ter pé - direito mínimo de 2.20m (dois metros e vinte centímetros) ;

II - não ter comunicação direta com compartimentos da permanência prolongada ;

III - ter sistema de ventilação permanente , sendo que os vãos terão 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 183 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão ter :

- I - largura útil mínima de 3,00 (três metros) ;
- II - profundidade mínima de 5,00 (cinco metros) ;

Art. 184 - As edificações destinadas a garagens particulares ou coletivas deverão :

- I - ter as paredes e os forros de material incombustível ,
- II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos , quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros ;
- III - ter os locais de estacionamento ("box") , para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 (cinco metros);
- IV - ter as valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes ligadas à rede de esgotos, com ralo e sifão hidráulico;
- V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,00 (três metros) , 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 (cinco metros) , quando os locais de estacionamento formarem , em relação aos mesmos , ângulos de 30,45 ou 90 graus, respectivamente ;
- VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento , lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 185 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão :

- I - ser construídas de material incombustível , tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura ;
- II - ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.
- III - ter o piso revestido com material resistente , lavável e impermeável;
- IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente , liso , lavável e impermeável ;
- V - ter ventilação permanente garantida , admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação ;
- VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos , quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- VII - ter a rampa de acesso, quando houver , contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- VIII - ter pé - direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando destinadas a veículos pesados;
- IX - serem dotadas de alarme de aviso de saída de veículos.

SEÇÃO XIV

Dos deficientes físicos

Art.186 - Todas as edificações de uso coletivo deverão ter acessos, circulações e instalações apropriadas para o deficiente físico nos termos das normas específicas da ABNT e dos artigos 178 e 180, desta Lei.

CAPITULO IX

Das infrações e penalidades

Art.187 - As infrações aos dispositivos desta Lei serão previstas com as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição.

§ 1º - Caberá a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal deliberar sobre a aplicação das penalidades de que trata este artigo.

§ 2º - A aplicação da multa será combinada com a aplicação das demais penalidades, variando os valores conforme a gravidade da infração cometida.

Art.188 - A obra em andamento, seja ela de reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando a Prefeitura constatar que:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, nos termos desta Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade, com prejuízo para o operariado e para o público.
- VI - se tiver sido iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura, em dia com o ISSQN (Imposto sobre serviço de qualquer natureza) e habilitado perante o CREA-SP.

§ 1º - Ocorrendo qualquer dos casos previstos neste artigo, deverá a fiscalização da Prefeitura lavrar o auto de aplicação da multa e proceder ao embargo provisório da

obra, através de simples comunicação escrita ao construtor, notificando a autoridade municipal competente.

§ 2º - Verificada a procedência do embargo, ser-lhe-á dado caráter definitivo, através de auto próprio, do qual constarão as providências exigidas pela Prefeitura, o prazo para que sejam cumpridas e a comunicação da multa em caso de desobediência.

§ 3º - O descumprimento do auto de que trata o parágrafo anterior, implicará na tomada das medidas legais e regimentais cabíveis, por parte da Prefeitura.

§ 4º - O embargo será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de que trata o parágrafo 2º deste artigo.

Art.189 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º - será passível de notificação e multa a obra que não tiver placa do Responsável Técnico, nos termos das disposições do CREA-SP.

§ 2º - será passível de notificação e multa a permanência de material, entulho de construção ou terra na via pública, conforme disposto no artigo 27, desta Lei.

Art.190 - Expedida a notificação de que trata o artigo precedente, será observado o prazo máximo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art.191 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art.192 - Os prédios existentes ou em construção, ou ainda qualquer de suas dependências, poderão ser interditados, provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

III - havendo utilização para fins diversos dos consignados considerados flagrantemente em desacordo com as características originais, principalmente em relação a questões de HIGIENE, SEGURANÇA E CONFORTO AMBIENTAL.

IV - se, no caso de imóvel alugado, o proprietário não promover consertos e reparos reclamados pelos inquilinos e considerados procedentes pela Prefeitura, em termos de segurança, higiene e conforto.

§ 1º - Para efeito do disposto no inciso IV, deverá a Prefeitura, mediante requerimento do inquilino e após intimado o proprietário, em dia e hora constantes



da intimação, proceder à inspeção do prédio, através de profissional habilitado, emitindo este um parecer conclusivo.

§ 2º - Para efeito do disposto nos incisos I e II, deverá a Prefeitura intimar o proprietário da edificação e promover, em dia e hora constantes da intimação, vistoria através de profissional habilitado, emitindo um parecer conclusivo.

§ 3º - Resolvida a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constarão as razões da interdição, o valor da multa no caso de descumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

Art.193 - A Prefeitura Municipal de Paulistânia, com base em parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos poderá determinar a demolição de prédios, total ou parcial, nos seguintes casos :

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licença ou aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção;

II - quando julgada com risco para a própria estabilidade e segurança e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar ;

III - quando a obra for considerada irregular, pelo não cumprimento das determinações deste Código ou da Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º- A demolição não será imposta se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas pelas leis;

II - embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordantes com a legislação em vigor.

§ 2º- No caso previsto nos incisos I e III deste artigo, mesmo que verificado o correto enquadramento do projeto da construção ou do projeto das modificações da mesma, só será expedido o respectivo alvará, mediante prévio pagamento de multa.

§ 3º- A demolição será precedida de vistoria por engenheiros da Prefeitura, intimando-se o proprietário para assisti-la, na forma regimental.

§ 4º - O engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo no prazo de 3 (três) dias, dele fazendo constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que para isso julgar conveniente.

§ 5º - Do laudo será entregue uma cópia ao proprietário, acompanhado das instruções para o atendimento das providências exigidas, na forma regimental.

§ 6º - Não sendo atendido o disposto no parágrafo precedente, a Prefeitura procederá à demolição, correndo as despesas por conta do proprietário.

§ 7º - No caso de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no parágrafo 3º deste artigo, atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Art.194 - Às intimações para cumprimento das disposições desta Lei caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 48(quarenta e oito) horas, após a intimação.

Art.195 - Às penalidades também caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 5(cinco) dias após a notificação e, no caso de multa, após o depósito da mesma.

Art.196 - A supervisão geral do processo de fiscalização de obras em Nova Lima será exercida por profissional habilitado pelo CREA-SP.

CAPITULO X

Das Multas

Art.197 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo IX desta Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da multa pela infração e da respectiva regularização.

Art.198 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art.199 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art.200 - Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto e/ou ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

I - omissão no projeto da existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, multa de 75 (setenta e cinco) UFMs (Unidade Fiscal do Município de Paulistânia);

II - omissão no projeto da existência de galerias subterrâneas de águas pluviais ou rede de esgoto cortando o terreno, multa de 75 (setenta e cinco) UFMs (Unidade Fiscal do Município de Paulistânia);

III - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, multa de 45 (quarenta e cinco) UFMs;

IV - construção em desacordo com o termo de alinhamento e nivelamento, multa de 100 (cem) UFMs;

V - início ou execução de obra sem licença, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UFMs;

VI- execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 50 (cinquenta) UFMs;

VII - falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 150 (cento e cinquenta) UFMs;

- VIII - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa de 200 (duzentas) UFM's;
- IX - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 50 (cinquenta) UFM's;
- X - demolição de prédios sem licença da Prefeitura, multa de 150 (cento e cinquenta) UFM's;
- XI - paralisação de obra por mais de 06 (seis) meses sem comunicação à Prefeitura, multa de 50 (cinquenta) UFM's;
- XII - ocupação de prédio sem o respectivo "habite-se", multa de 200 (duzentas) UFM's;
- XIII - inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, multa de 250 (duzentos e cinquenta) UFM's;
- XIV - permanência de materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo permitido, multa de 50 (cinquenta) UFM's;
- XV - a desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 750 (setecentos e cinquenta) UFM's por metro quadrado, ou fração, de área irregular.
- XVI - a invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 200 (duzentas) UFM's por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta, não podendo ultrapassar $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste limite, sob pena de demolição da área excedente, obedecendo ainda às disposições da Lei Civil em vigor.
- XVII - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFM's por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.
- XVIII - Referindo-se a irregularidade citada no item anterior apenas ao muro divisório, a multa será equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFM's por metro quadrado, ou fração, de área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art.201 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM's por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Art.202 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nos artigos anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) a 500 (quinhentas) UFM's.

Art.203 - Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis.



Art.204 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária, de acordo com o disposto em legislação municipal.

Art.205 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art.206 - A cada reincidência, as multas expressas em UFMs serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XI

Das disposições gerais e transitórias

Art.207 - O Executivo Municipal deverá proceder às regulamentações complementares desta Lei, onde necessárias, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após sua promulgação.

Art.208 - As obras iniciadas sem alvará de construção, antes da vigência desta Lei, terão o prazo máximo de 90 (noventa) dias, para sanar esta irregularidade.

Art. 209 - As obras iniciadas ou concluídas, antes da vigência desta Lei, sem projeto aprovado, terão o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para sanar esta irregularidade, ficando a critério da Secretaria Municipal de Obras e Serviços julgar da adequação às determinações deste Código, às normas básicas de higiene e segurança das habitações e às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, observadas rigorosamente as notas de alinhamento e nivelamento determinadas pela Prefeitura.

Art. 210 - As edificações concluídas, com projeto aprovado na data de aprovação desta Lei, que não solicitaram a emissão do "habite-se" terão prazo de 30 (trinta) dias para fazê-lo, devendo a edificação estar de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - No caso de não atender ao disposto neste artigo, ficará a edificação sujeita a enquadramento no que dispõe esta Lei.

Art. 211 - Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, as edificações erigidas em desacordo com as normas previstas na legislação municipal, desde que:

I - estejam concluídas até a data da publicação desta Lei;

II - não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para segurança pública;

III - não estejam localizadas junto a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, devendo obedecer aos recuos dispostos nas leis específicas;

IV - não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, tais como: Ruas, Avenidas, Alamedas, Praças ou passeios públicos;

V - seja comprovada a propriedade do terreno;

VI - estejam situados em parcelamentos aprovados pelo Município;

VII - não estejam localizadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade.

VIII - não ofereçam riscos a seus usuários e aos de áreas adjacentes;

IX - tenham autorização do vizinho ou decisão judicial favorável, quando se tratar de abertura de vãos sem o devido afastamento;

Parágrafo único. Considerar-se-á concluída a edificação que apresentar paredes erguidas, revestidas internamente, com cobertura, vãos de janelas e portas devidamente fechados e instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, de forma a permitir o seu uso.

Art. 212 - Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário da edificação deverá:

I - abrir um processo no Protocolo da Prefeitura, no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da publicação desta Lei, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos:

a. comprovação de quitação de todos os Tributos Municipais;

b. cópia do Título Aquisitivo.

II - após fornecimento das Informações Básicas, apresentar cópia do projeto da edificação nos padrões estabelecidos, no prazo máximo de 06 (seis) dias contados a partir da data de expedição das informações. Os projetos serão anexados no mesmo processo das Informações, acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Responsável Técnico pelo Projeto devidamente quitada;

§ 1º O prazo previsto nos incisos I e II poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Decreto do Executivo.

§ 2º Aos proprietários de imóveis classificados nos padrões de acabamento popular (categorias baixa e econômica), que não possuam projeto aprovado e cuja renda familiar comprovada for de até 02 (dois) salários mínimos, o Município poderá prestar assistência técnica gratuita na elaboração do levantamento que objetivar a regularização.

§ 3º Os proprietários de imóveis localizados em bairro ou parcelamentos não aprovados pelo Poder Público Municipal e que formularem requerimento de regularização, nos termos desta Lei, terão garantido o direito da regularização por ela instituída, a dar-se tão logo seja regularizado o bairro ou parcelamento.

Art. 213 - Poderão beneficiar-se desta Lei:

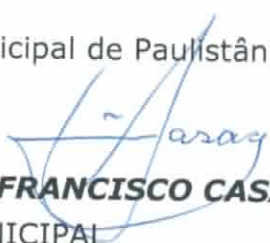
I - os proprietários e ou possuidores de imóveis em situação irregular que oferecerem denúncia espontânea;

II - os proprietários e ou possuidores de imóveis concluídos até a publicação desta Lei que foram ou vierem a ser notificados pela Seção de Fiscalização de Obras, no prazo máximo de até 120 (cento e vinte dias) dias após sua publicação.

Art. 214 - O Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a promulgação desta Lei, deverá firmar acordos com as concessionárias de abastecimento de água e energia elétrica, visando o cumprimento do disposto no § 1º do artigo 15º e § 4º do artigo 30 desta Lei.

Art. 215 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Paulistânia, 13 de dezembro de 2002.


Dr. ALCIDES FRANCISCO CASACA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Glossário

A

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação habitacional multifamiliar.

ÁREA - parte do lote não ocupada por construção

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até altura de 2,00 m (dois metros).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não limita com logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

B

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que suspende a execução de obras, ou, após o término da obra, habilita uma edificação ao uso.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

C

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa).

COBERTURA - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos e uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO HABITACIONAL - grupo de edificações habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas de urbanização específica.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

COTA - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

CREA-SP - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo.

D

DECLIVIDADE - inclinação de terrenos ou inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula $d = h / 1 \times 100,00$; onde d: declividade de rampa, em porcentagem, h: diferença de altura (do ponto mais baixo ao mais alto da rampa); 1: distância horizontal entre o ponto mais baixo e o mais alto.

DEPENDÊNCIA - construção, isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - é a linha demarcatória dos limites da propriedade.

E

EDIFICAÇÃO - casa, edifício ou construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: habitacional, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente; corresponde a uma unidade habitacional por lote ou conjunto de lotes.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

F

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

G

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem foro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

H

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

"HABITE-SE" - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

I

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

L

LICENCIAMENTO DE OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela prefeitura e em condições de receber edificação.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

M

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MÁXIMO-AR - janela semelhante a janelas basculantes, que se abre integralmente de dentro para fora.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

N

NIVELAMENTO - regularização de terreno por aterro e desaterro. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das atitudes do terreno.

P

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

R

RECUO - parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

S

SOBRELOJA - parte elevada na loja, caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou Cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

T

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

U

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação destinada às atividades urbanas, quando as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

UFMs - Unidade Fiscal do Município de Paulistânia.

V

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parte acima dos vãos, distribuindo-se em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura, a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PAULISTÂNIA - SP

Lei Complementar n.º 179/2002,

de 13 de dezembro de 2002

***INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE PAULISTÂNIA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

DAS DISPOSIÇÕES BÁSICAS

Capítulo I

Da habilitação profissional

Capítulo II

Dos Projetos de Edificações

Capítulo III

Da licença para a execução de obras

Capítulo IV

Da fiscalização

Capítulo V

Da execução da obra

Capítulo VI

Da conclusão e entrega das obras -
Habite-se

Capítulo VII

Normas Gerais da segurança, do
conforto, da salubridade

Capítulo VIII

Normas Específicas

Capítulo IX

Das infrações e penalidades

Capítulo X

Das multas

Capítulo XI

Das disposições gerais e transitórias

Anexo I

Glossário

CAPÍTULO VII NORMAS GERAIS

Da segurança, do conforto e da salubridade

Seção I

Dos terrenos

Seção II

Das condições gerais das
edificações

Seção III

Dos alinhamentos e dos afastamentos

Seção IV

Das águas pluviais

Seção V

Das fundações e estruturas

Seção VI

Dos passeios e do fechamento dos terrenos

Seção VII

Das fachadas, das marquises e dos balanços

Seção VIII

Das paredes

Seção IX

Das portas

Seção X

Das circulações horizontais e verticais

Seção XI

Das coberturas

Seção XII

Dos materiais de acabamento

Seção XIII

Dos compartimentos

Seção XIV

Da iluminação e ventilação

Seção XV

Dos pés-direitos

Seção XVI

Das construções complementares

Seção XVII

Das instalações contra incêndio

Prefeitura Municipal de Paulistânia - S.P. 06
Esta lei complementar foi registrada sob nº 13 de 1994, às fls. 06
do Livro de Registro de Leis Complementares.
Paulistânia, 22/5/94 do 13 de 1994, às fls. 06
de 1994

Walter de Jesus da Silva
Assessor Jurídico Municipal