

LEI COMPLEMENTAR Nº 2932, DE 10 DE JANEIRO DE 2019

(Regulamentada pelo Decreto nº 202/2019)

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, DAS NORMAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NA ELABORAÇÃO DE PROJETO, OBTENÇÃO DE LICENCIAMENTO, ORDENAMENTO NA EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, DENTRO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO, VISANDO GARANTIR O PADRÃO DE HIGIENE, SEGURANÇA E CONFORTO DAS HABITAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 80/2018, de autoria do Executivo Municipal eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre Código de Obras do Município, das normas gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projeto, obtenção de licenciamento, ordenamento na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis no Município, visando garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações.

Art. 2º As definições e terminologias, para efeito da correta interpretação da presente Lei Complementar, estão indicadas no ANEXO I - Definições e Terminologia.

CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 3º As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação dos respectivos conselhos profissionais (CREA/CAU) e Inscrição no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda (ISS), podendo ser pessoa física e/ou jurídica conforme regulamentação profissional.

Art. 4º O profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra deverá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade, ou indicar através de procuração por instrumento público outro profissional, ou o proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O autor ou responsável pelo projeto ou o proprietário do imóvel poderá autorizar outros profissionais, através de procuração simples, para tratarem dos assuntos junto ao departamento, inclusive para recebimento de notificações de embargos e multas.

Art. 5º A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade sobre a obra e quaisquer ocorrências, sendo responsabilidade do proprietário, possuidor e responsáveis técnicos quanto a apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, tais como combate a incêndios, projetos de hidráulica e elétrica, e outros que se fizerem necessários.

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

§ 3º VETADO.

§ 4º VETADO.

§ 5º VETADO.

Art. 6º É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica do profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º Quando o ato entre a baixa da responsabilidade técnica e a assunção de outro profissional não ocorrer simultaneamente a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicado a assunção de nova responsabilidade.

§ 2º A Prefeitura Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto, bem como de qualquer questionamento contratual entre profissional e proprietário.

CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES E PENALIDADES

Art. 7º Os direitos e responsabilidades do proprietário ou do possuidor de imóveis, e dos profissionais atuantes em projeto e construção, são disciplinados pela presente Lei Complementar nos seguintes termos:

I - fica assegurado ao proprietário do imóvel, assim entendido nos termos do Código Civil Brasileiro, promover e executar obras em seu imóvel, desde que este, previamente, dê o conhecimento e obtenha autorização da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com a aprovação do projeto apresentado, quando serão observados os direitos de vizinhança, as disposições desta Lei Complementar e demais normas pertinentes;

II - visando às obras das normas edilícias do Município, da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, do Código do Meio Ambiente e legislação federal, estadual e municipal versando sobre a acessibilidade à edificação e outras legislações pertinentes, caberá ao proprietário, locatário (quando detentor de autorização prévia e por escrito do proprietário para esse fim) e responsável técnico, licenciar e fiscalizar a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto por qualquer sinistro ou acidente decorrente de imperícia, imprudência ou negligência na execução do projeto;

III - em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 8º Não atendidas as prescrições desta Lei Complementar, as obras serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

§ 1º Será lavrado o Auto de Embargo nas obras de construção, reforma, ampliação, demolição que não possuam autorização e/ou projeto aprovado ou não estejam em acordo com projeto aprovado previamente, independentemente de qualquer notificação anterior, no qual deverão constar:

I - nome do infrator ou infratores (proprietário, possuidor ou responsável técnico);

II - localização da obra embargada;

III - transcrição do dispositivo de lei objeto da infração;

IV - data do embargo;

V - assinatura do infrator ou infratores, em caso de recusa do infrator a firmar o ato, deverá ser formalmente notificado por correspondência registrada com a referência da autuação;

VI - assinatura e carimbo do funcionário que lavrar o embargo.

§ 2º Lavrado o embargo, será fixado prazo de, no mínimo, 7 (sete) e, no máximo, de 30 (trinta) dias para a regularização da obra.

§ 3º Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º Decorrido o prazo concedido para sanar as irregularidades constatadas, o infrator incorrerá em multa, conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações.

§ 5º Uma vez regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta, se for o caso.

§ 6º Caso não seja acatado o embargo, a Prefeitura, através do Órgão Fiscalizador, promoverá elaboração de relatório circunstanciado e encaminhará à Procuradoria Geral do Município pedido de providências judiciais cabíveis.

§ 7º Não respeitado o embargo, a multa será aplicada de imediato.

Art. 9º Incorrendo em multa, o infrator será notificado a pagá-la mediante competente Auto de Infração, sendo concedido o prazo de 30 (trinta) dias para, querendo, apresentar defesa escrita e protocolada junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, independente do recolhimento da mesma.

§ 1º O prazo para apreciação final do recurso será de 90 (noventa) dias, que, não sendo cumprido, acarretará o cancelamento da multa e permitirá ao infrator receber de volta o valor eventualmente recolhido, monetariamente corrigido, dentro de 10 (dez) dias após o protocolo de requerimento do interessado.

§ 2º Havendo deferimento do recurso, o valor da multa, eventualmente recolhido aos Cofres Públicos pelo infrator, será restituído, monetariamente corrigido, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do deferimento.

§ 3º Do Auto de Infração deverão constar os mesmos elementos e informações do Auto de Embargo.

§ 4º As infrações da presente Lei Complementar darão ensejo à cobrança de multas conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, como especificado abaixo, cujos valores serão regulamentados através de legislação municipal específica:

Tabela I ([Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 175/2019](#))

Tipificação e responsabilidade das infrações

Item	Especificação da Infração
A	Por executar obra ou demolição, sem o competente alvará de licença.
	- Infrator: proprietário
B	Por construir em desacordo com o projeto aprovado
	- Infrator: proprietário e responsável técnico
C	Por depositar material no logradouro público, além do tapume ou depositar material na via ou logradouro no caso de inexistência de tapume.
	- Infrator: proprietário e responsável técnico
D	Por utilizar o logradouro público para preparo de materiais
	- Infrator: proprietário e responsável técnico
E	Por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local
	- Infrator: responsável técnico e/ou autor do projeto
F	Por falta de comunicação sobre a execução de obras que não dependem de licenças ou de projetos, mas que dependem de alvarás.
	- Infrator: proprietário
G	Por falta de projeto aprovado no local da obra
	- Infrator: proprietário
H	Por habitar prédio sem ter sido adquirido o visto de conclusão (habite-se)
	- Infrator: proprietário
I	Por executar construção em desobediência ao alinhamento e nivelamentos
	- Infrator: responsável técnico e proprietário
J	Pelo não cumprimento das prescrições relativas aos andaimes e tapumes
	- Infrator: proprietário e responsável técnico
K	Por não executar passeio dentro das especificações técnicas e prazo
	- Infrator: proprietário
L	Por não executar as obras ou exigências de área permeável segundo os índices previstos nesta Lei Complementar.
	- Infrator: responsável técnico e

§ 5º Os valores das multas serão aplicados em dobro no caso de descumprimento de prazo concedido pela Prefeitura Municipal na regularização da obra, e, assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições da presente Lei Complementar.

§ 6º A última via do auto de infração ou cópia, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerada efetivada a cientificação para todos os efeitos.

§ 7º Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, sem que tenham sido apresentadas às razões do infrator, a multa não paga será inscrita na dívida ativa e cobrada por via executiva.

Art. 10 Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§ 1º A interdição prevista no caput deste artigo, será precedida de notificação ao proprietário, onde deverá constar prazo para desocupação do imóvel, instruída com laudo técnico circunstanciado e firmado por profissional competente da Defesa Civil.

§ 2º Não respeitada a interdição, o Município adotará as providências judiciais cabíveis.

Art. 11 A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

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

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento ou com desrespeito ao projeto aprovado e;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

§ 1º A demolição não será imposta nos casos, em que proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto de construção atenda aos requisitos legais.

§ 2º Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso as disposições constantes do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das sanções penais por que responderá o proprietário, caso obstrua a ação da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 12 Os documentos mínimos necessários para a aprovação de projetos, apresentação de projeto e emissão de Alvarás e Habite-se serão especificados através de portaria da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

Art. 13 Fica instituído o Projeto Simplificado para aprovação de edificações residenciais e não residenciais, que será regulamentado através de portaria específica para cada uso, tipologia e finalidade,

emitida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

Art. 14 A Secretaria de Planejamento e Gestão Pública restringirá a análise do Projeto Simplificado aos seguintes itens:

- I - área total construída da edificação;
- II - taxa de ocupação do lote;
- III - recuos obrigatórios das edificações;
- IV - compatibilidade ao uso e ocupação do solo no local;
- V - direito de vizinhança.

Parágrafo único. Todas as demais exigências legais e informações, além dos itens acima especificados, constantes dos projetos apresentados, serão da exclusiva responsabilidade dos profissionais habilitados que, na forma das leis a que estão submetidos, responderão pelas técnicas e formas de ocupação adotados no projeto.

CAPÍTULO V DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 15 Não poderão ser licitadas qualquer tipo de obra sem a licença do Departamento de Análise e Controle de Projetos, ficando isentas de pagamento de taxas relativas à aprovação as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;
- IV - VETADO.

§ 1º É de responsabilidade da Comissão Municipal de Licitações a exigência do Alvará para construção, reforma e ampliação dos equipamentos públicos bem como a exigência de aprovação projetos em todos os órgãos públicos no caso de licitação de obras públicas e projetos.

§ 2º Será admitido, mediante justificativa técnica e compromisso do representante legal da Secretaria demandante ou usuária do equipamento, ficar o cumprimento 11 das exigências indicadas no parágrafo primeiro como condição para a emissão de autorização da entrega da obra e emissão do Habite-se.

§ 3º Em caráter excepcional, mediante justificativa técnica, será admitida a flexibilização de parâmetros técnicos para obras públicas, desde que respaldados por instrumentos regulamentadores de âmbito estadual e federal, excetuando-se desta flexibilização parâmetros referentes aos índices urbanísticos.

Art. 16 O pedido de licença será feito por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado de projeto arquitetônico da obra a ser executada nos termos do exigido neste Código, sendo que este processo terá prioridade de análise sobre quaisquer outros processos.

Parágrafo único. Projetos de obras públicas, quando possuírem projetos padrão, poderão ser aprovados sem implantação definitiva, sendo sua implantação aprovada, quando ocorrer a efetiva implantação do

equipamento, vinculando-a ao projeto padrão previamente aprovado.

Art. 17 Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados.

§ 1º Sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, acompanhada da respectiva ART ou RRT de desempenho de cargo e função ou específica relativa ao projeto.

§ 2º Não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

§ 3º No caso de projetos de edifícios públicos a serem executados por processos licitatórios posteriormente à aprovação do Departamento de Análise e Controle de 12 Projetos, poderá ser dispensada a exigência de responsabilidade técnica para aprovação inicial, ficando condicionado a apresentação desta na contratação dos serviços de execução, antes do início dos serviços, sob responsabilidade da Secretaria contratante.

Art. 18 A ocupação de qualquer equipamento público só poderá ocorrer após a emissão do Habite-se.

§ 1º A garantia do cumprimento deste artigo é de responsabilidade da Secretaria usuária ou demandante do equipamento, bem como o cumprimento das atualizações e revalidação destes documentos durante seu uso, especialmente quanto à exigência do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

§ 2º Para os equipamentos públicos implantados ou em processo de reforma e ampliação, cuja utilização da área construída já está consolidada, através da comprovação de área lançada com tempo superior a 5 (cinco) anos, poderá ser emitido o Habite-se de ofício através de Processo Administrativo solicitado pela Secretaria usuária do equipamento, através de seu representante legal, no qual deverá constar os seguintes documentos:

I - implantação e planta baixa dos pavimentos;

II - ART ou RRT de responsabilidade pela execução ou de elaboração de laudo técnico de regularização ou termo de recebimento da obra emitido pela secretaria de obras públicas.

CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I Do Alvará: Validade, Renovação e Revalidação

Art. 19 Para fins de fiscalização, a fim de comprovar o licenciamento da obra, o alvará será mantido no local da construção, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser conservados em bom estado.

Art. 20 A aprovação do projeto será válida pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da expedição do alvará, findo o prazo e não tendo sido iniciada a obra o alvará se extinguirá.

§ 1º A obra será considerada iniciada com a execução completa de sua fundação.

§ 2º O projeto e seu respectivo Alvará poderá ser renovado por mais 12 (doze) meses, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, sendo que esta deverá ser feita antes do vencimento do alvará expedido.

Art. 21 O Alvará de Construção poderá ser revalidado, a qualquer tempo, por 12 (doze) meses, limitando o prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir da emissão do alvará, desde que atendida a legislação vigente na data da solicitação, mediante ao pagamento das devidas taxas, através de solicitação formal pelo proprietário do imóvel e anuência dos responsáveis técnicos envolvidos.

Seção II

Preparação e Execução de Obras

Art. 22 Deverá ser respeitado o nivelamento no alinhamento predial mantendo o nível do arruamento existente, respeitando-se o limite máximo de inclinação transversal da calçada de 3% (três por cento), preservando-se a largura da calçada conforme especificada no loteamento.

Art. 23 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Parágrafo único. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições de mobilidade, conforme exigências deste Código, sendo vedada sua utilização ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

Art. 24 O tapume poderá ser executado ocupando parte do passeio público, devendo deixar no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com área livre de quaisquer obstáculos para trânsito de pedestres, mantendo as condições de acessibilidade e mobilidade quando da existência de mobiliário urbano.

Parágrafo único. Quando a largura livre do passeio resultar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de pedestres, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a 15 critério do órgão responsável pelo trânsito, desviar-se o trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável.

Art. 25 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar as condições de acessibilidade, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, a continuidade de ciclovias e outras instalações de interesse público.

Art. 26 Em toda a obra será obrigatório fixar placa identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA e CAU, e também deverá constar na placa o número do ART e RRT, a data da aprovação do projeto e o número do alvará concedido.

Art. 27 Para execução de obras, o descarte de resíduos da construção não poderá ser colocado sobre a calçada, devendo atender as regras dos órgãos competentes.

Seção III

Das Obras Paralisadas

Art. 28 Constatada a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de um muro, devendo ser demolidos os andaimes, tapumes, fôrmas e equipamentos existentes que possam provocar riscos às edificações lindeiras e completa liberação da calçada e passeio, que deverá ser deixado em perfeitas condições de

uso.

§ 1º Não sendo executados os serviços mencionados no caput, a Prefeitura poderá promover sua retirada cobrando os custos aos proprietários ou possuidores do imóvel, sem prejuízo de aplicação de multas conforme previsão na Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, deste código.

§ 2º Constatada a paralização da construção por mais de 2 (dois) anos, o alvará será suspenso, podendo ser reavaliado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública, através de solicitação formal feita pelo proprietário, devidamente assistido pelos responsáveis técnicos envolvidos.

Seção IV Das Demolições

Art. 29 Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura Municipal, que expedirá a necessária autorização.

Parágrafo único. Em toda demolição, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado e responsável pela execução dos serviços.

Seção V Obras em Área de Utilidade Pública

Art. 30 VETADO.

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

§ 3º VETADO.

I - VETADO.

II - VETADO.

Art. 31 Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

I - cujo remanescente não seja suficiente para a execução de edificação que atenda ao disposto neste Código de Obras e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 32 A execução de qualquer obra, em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramentos públicos, aprovado por lei com ou sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I - as edificações novas e as partes das edificações nas ampliações deverão atender os recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de 18 aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote remanescente;

II - as regularizações de edificações existentes, não havendo decretação de utilidade pública em vigor, ficam isentas quanto ao atendimento do recuo mínimo frontal, desde que preservada a diretriz de execução da benfeitoria prevista.

Art. 33 Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à Prefeitura Municipal a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições a implantação do projeto far-se-á, unicamente sobre a área remanescente sobre a qual incidirão os recuos previstos na Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

CAPÍTULO VII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 34 Mediante requerimento do proprietário ou do possuidor do imóvel, devidamente assistido pelo Responsável Técnico da Obra, a Prefeitura Municipal expedirá o Habite-se ou Auto de Conclusão da Obra, quando do término da obra ou serviço, para os quais seja obrigatória a emissão do alvará.

Parágrafo único. O imóvel não poderá ser ocupado antes da emissão do Habite-se.

Art. 35 O Habite-se ou Auto de Conclusão será emitido pelo setor competente depois de:

- I - estar a construção, reforma ou unidade isolada, em condições de segurança e habitabilidade;
- II - ter sido obedecido o projeto aprovado;
- III - ter sido colocada a numeração do prédio;
- IV - ter calçada, quando houver guia e pavimentação;
- V - ter sido plantada árvore defronte o imóvel, conforme orientação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- VI - ter sido executado piso tátil ao redor dos mobiliários urbanos inclusive no rebaixamento de guia e emitido respectivo Laudo da comissão de acessibilidade quando necessário;
- VII - laudo do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando necessário;
- VIII - certidão do DAERP.

Art. 36 Poderá ser concedido o Habite-se ou Auto de Conclusão de obras em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências estabelecidas por esse Código.

Art. 37 Para efeito de expedição do Habite-se ou Auto de Conclusão de obras, poderão ser aceitas pequenas alterações nas dimensões de projetos desde que, não haja descaracterização do projeto aprovado, respeitados os recuos e espaços livres e ainda que não impliquem em divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as áreas da edificação, constante do projeto aprovado e a obra executada.

Art. 38 A expedição do Habite-se ou Certificado de Conclusão depende de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

Art. 39 Antes da emissão do Habite-se ou Auto de Conclusão, a Secretaria Municipal da Fazenda efetuará o lançamento dos tributos devidos.

Art. 40 O imóvel deverá ter o Habite-se ou Auto de Conclusão correspondente à atividade exercida no local, devendo o projeto sujeitar-se a nova aprovação em caso de alteração de atividade.

CAPÍTULO VIII NORMAS GERAIS

Seção I Estacionamentos e Manobras

Art. 41 Para efeito de aplicação deste Código, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

Art. 42 Os espaços destinados a estacionamentos de veículos serão classificados como:

I - Particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

II - Privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

III - Coletivo - aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Art. 43 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos de veículos e locais de carga e descarga vinculados a atividades das edificações conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Em edificações existentes, poderá ser firmado convênios de estacionamento ou aluguel de espaço próximo ao imóvel para destinação de vagas.

§ 2º Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que obedecidos os parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 3º O espaço para carga e descarga interna do imóvel, de que trata o caput, deverá, obrigatoriamente, assegurar que tais atos ocorram dentro das áreas de edificação:

I - operações de embarque e desembarque;

II - acesso dos veículos de serviço e de emergência; e

III - circulação e travessia de pedestres e deficientes físicos no passeio público.

Art. 44 São considerados edifícios-garagens aqueles que destinem para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

Art. 45 Para efeito de ocupação do solo, os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para os demais edifícios na zona em que estiver inserido.

Art. 46 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possam reduzi-los, excetuando-se apenas aos espaços de acesso e circulação quando esta interferência não ultrapassar 10% (dez por cento) da dimensão mínima exigida na largura.

Art. 47 O layout de novos estacionamentos coletivos ou qualquer modificação dos existentes deverá ser

submetido a análise da Divisão de Sistema Viário da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

Art. 48 As garagens ou estacionamentos em subsolo, assim definidos por este código, constituídos de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do lote, respeitando a área permeável vegetada exigida nessa lei, excetuando-se as restrições impostas, quanto à implantação de subsolos, no memorial descritivo dos loteamentos.

~~Parágrafo único. Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal.~~

~~Parágrafo único. Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal, podendo ser ocupado por obras complementares conforme definido no artigo 66 desta lei complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019) (Revogado pela Lei Complementar nº 3175/2023)~~

Art. 49 Os estacionamentos privativos e coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, de forma que esta operação não seja executada nos espaços de logradouros públicos.

§ 1º No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento predial e o local de controle.

Art. 50 As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas, conforme Tabela II - Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra:

Tabela II:

Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra

TIPO DE VEÍCULO A DE ACESSO E MANOBRA	TIPO DE VAGA			FAIXA
	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO	
46 a 90°				0 a 45°
pequeno		2,10	2,30	4,70
2,75	4,50			
médio		2,10	2,40	5,00
2,75	5,00			
grande		2,30	2,50	5,50
3,80	5,50			
def. físico		2,30	3,50	5,00
3,80	5,00			
moto		2,00	1,00	2,00
2,75	2,75			
Caminhão leve (8t)		3,50	3,10	8,00
4,50	7,00			

Art. 51 Para a construção de edifício Residencial Plurifamiliar com altura até 4,00 m (quatro metros) e, com estacionamento no recuo frontal, com acesso direto pela via pública a largura da vaga para estacionamento poderá ser menor que a indicada na tabela deste artigo, desde que não inferior a 2,15m (dois metros e quinze centímetros), limitado a uma quantidade máxima de 8 (oito) vagas.

Art. 52 Para pavimentos destinados à garagem com no máximo 16 (dezesesseis) vagas, estacionadas com ângulo de 90° (noventa graus) será admitida a adoção de 100% (cem por cento) de vagas médias e circulação com no mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 53 A vaga, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") será acrescido 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura dos automóveis e utilitários e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

Art. 54 Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro, podendo ser admitido manobras em mais de dois veículos quando utilizados dispositivos mecânicos para manobras, tanto por mecanismos horizontal e/ou vertical.

Art. 55 A porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento serão definidos na Tabela III: Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento:

Tabela III:

Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento

ESTACIONAMENTO	PEQUENA	MÉDIA	GRANDE
Particular	--	100 %	--
Privativo	50 %	45 %	5 %
Coletivo	--	100 %	--

Art. 56. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, bem como para motocicletas e idosos, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido, observando a proporcionalidade fixada na Tabela IV - Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas:

Tabela IV

Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas

ESTACIONAMENTO	VAGAS	DEF. FÍSICOS	MOTOCICLETAS	IDOSO
Privativo	até 10	dispensado	dispensado	dispensado
Privativo	11 a 100	1 vaga	dispensado	dispensado
Privativo	acima de 100	1 %	10 %	dispensado
Coletivos	até 10	3%	dispensado	dispensado
Coletivos	11 a 100	3%	10 %	5 %
Coletivos	acima de 100	3%	20 %	5 %

~~§ 1º Em todo estacionamento coletivo e privativo deverá ser previsto área para estacionamento de bicicletas devidamente equipado com área equivalente a 5% (cinco por cento) da área relativa à quantidade mínima exigida para vagas de estacionamento de veículos.~~

~~§ 1º Em todo estacionamento coletivo deverá ser previsto 5% (cinco por cento) de vagas de bicicleta em relação ao número de unidades de vagas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)~~

§ 1º Em todo estacionamento coletivo deverá ser ofertado 5% (cinco por cento) de vagas de bicicleta em relação ao total ofertado de vagas de automóveis e para estacionamentos privativos em residenciais o mínimo de 1 (uma) vaga de bicicleta a cada 10 (dez) unidades habitacionais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

§ 2º VETADO.

Art. 57 Para estacionamentos descobertos, o cálculo da área permeável e/ou caixa de retenção de deflúvio deverá atender a fórmula especificada nesta Lei Complementar.

Art. 58 O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 30% (trinta por

cento) da extensão da testada do imóvel, até o limite máximo de 7,00 m (sete metros), exceto:

I - para imóveis residenciais unifamiliares o limite máximo será de 4,00 m (quatro metros);

II - no caso de unidades residenciais agrupadas horizontalmente será admitido rebaixamento de no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por unidade;

III - para edificações comerciais onde o recuo frontal é ocupado para vagas de estacionamento, será admitido 50% (cinquenta por cento) de rebaixamento, exceto para edificações comerciais localizadas em corredores de ônibus onde deverá ser atendido o regramento do caput;

~~IV - para construção de edifício Residencial Multifamiliar com altura até 4,00 m (quatro metros) e, com estacionamento no recuo frontal, poderão ser rebaixados 50% (cinquenta por cento) da extensão total da guia, limitado para uma quantidade máxima de 8 (oito) vagas desde que seja preservado o espaço destinado ao plantio de árvores, para implantação de infraestrutura e mobiliário urbano e garantida condições de acessibilidade;~~

IV - para construção de edifício residencial multifamiliar com altura de até 4,00 m (quatro metros) e com estacionamento no recuo frontal, poderá ser rebaixada a extensão total da guia, limitado para uma quantidade máxima de 08 (oito) vagas desde que seja preservado o espaço destinado ao plantio de árvores, para implantação de infraestrutura e mobiliário urbano e garantidas condições de acessibilidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

V - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);

VI - nas edificações existentes e/ou aprovadas (residenciais ou comerciais) com base em legislações anteriores, o rebaixamento de guia poderá ser mantido, desde que seja garantido o plantio de árvores na calçada, conforme determinação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, com o espaçamento máximo de 10,00 m (dez metros) entre as mesmas, além de garantir condições de acessibilidade no passeio do próprio lote e solução de continuidade com os passeios vizinhos;

VII - nas vagas de estacionamento e acesso de veículos, o limite, entre a calçada e o alinhamento predial deve ser sinalizado no piso através de contraste, possibilitando sua perfeita visualização.

Parágrafo único. Os imóveis a que se refere este artigo são aqueles a serem aprovados e construídos após o início da vigência desta lei ou alterado o uso quando de aprovação de projeto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 59 O acesso de veículos em lote de esquina, para estacionamento particular, deverá distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes.

Parágrafo único. Para estacionamentos privativos de uso comercial e coletivos localizados em lotes de esquina, deverá distar, no mínimo, 10,00 m (dez metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima passa a ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 60 As rampas de acesso a veículos, nas edificações, deverão atender:

I - inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) a partir do alinhamento predial até o limite do recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial, devendo a partir dessa distância ter sua inclinação máxima conforme estabelecido nesse artigo;

II - as rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento;

III - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

IV - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 61 Para construção de edifício Residencial Multifamiliar com altura até o gabarito básico e com limite máximo de vagas de estacionamento para 16 (dezesesseis) veículos, será permitido o início da rampa no alinhamento predial, desde que esta rampa apresente uma distância mínima 3,00 m (três metros) da divisa lateral mais próxima, garantindo visibilidade adequada para segurança de pedestres em circulação no passeio público;

Art. 62 As faixas de circulação de veículos, em estacionamentos, deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego de:

I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas a circulação de automóveis de passeio e utilitários;

II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhão e ônibus.

Art. 63 Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Art. 64 As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme o disposto na Tabela V - Largura da faixa de circulação em curva:

Tabela V

Largura da faixa de circulação em curva

RAIO	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES
	0 a 4 %	5 a 12 %	13 a 20 %	até 12 %
3,00 a 4,00	3,35	3,95	4,55	não permitido
4,01 a 5,00	3,15	3,75	4,35	não permitido
5,01 a 6,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
6,01 a 7,00	2,75	3,35	3,95	5,30
7,01 a 8,00	2,75	3,15	3,75	5,10
8,01 a 9,00	2,75	2,95	3,55	4,90
9,01 a 10,00	2,75	2,75	3,35	4,70
10,01 a 12,00	2,75	2,75	3,15	4,50
12,01 a 14,00	2,75	2,75	2,75	4,10
Acima de 14,01	2,75	2,75	2,75	3,70

§ 1º Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Art. 65 Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Seção II Obras Complementares Das Edificações

Art. 66 As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

I - coberturas desmontáveis (toldos, cobertura retrátil, cobertura em lona tensionada, etc.);

II - portarias, bilheterias e guaritas;

III - piscinas e caixas d'água;

IV - lareiras;

V - chaminés e torres;

VI - coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;

VII - pérgulas em residência;

VIII - passagens cobertas;

IX - vitrines;

X - depósito de gás;

XI - depósito de lixo;

XII - cabine de força;

XIII - coberturas desmontáveis em pátios de estacionamento.

§ 1º As obras que trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo, taxa de ocupação, e, quando se destinarem à geração de energia por meios alternativos, que não elétricos, e se complementares à construção, não serão computadas para formação da base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 67 Os projetos de construção de piscinas de uso coletivo, deverão indicar a posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º As águas provenientes da limpeza da piscina não poderão ser canalizadas para a rede coletora de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à rede de água pluvial.

§ 2º Todas as piscinas deverão manter tampas sobre os ralos de sucção, sem os quais, conforme regulação própria, a piscina será interditada, seja de uso coletivo ou particular, por tempo indeterminado.

Art. 68 As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras, em residências, observarão o seguinte:

I - deverão se elevar, pelo menos, 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

II - deverá estar afastada no mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do lote, podendo ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

Art. 69 Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2,00 m (dois metros).

Art. 70 As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal.

Parágrafo único. Os elementos das pérgulas terão altura máxima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 0,15 m (quinze centímetros) e não poderão receber qualquer tipo de cobertura

Art. 71 São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, desde que observados os seguintes requisitos:

I - possuir largura mínima de 1,00 m (um metro) e máxima de 3,00 m (três metros);

II - pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

III - não poderão invadir as faixas de recuos obrigatórios das divisas do lote, quando assim for exigido nos memoriais descritivos do loteamento.

Seção III

Acesso, Circulação, Segurança, Lotação e Classificação Das Edificações

Art. 72 Os elementos de acesso e circulação em uma edificação tais como portas, corredores, escadas e rampas possuirão dimensionamento e localização adequados para garantir a segurança, conforto dos usuários, bem como circulação de móveis e equipamentos, devendo atender às normas técnicas específicas quanto a acessibilidade e segurança.

Art. 73 O vão livre das portas deverá ser maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 74 Os degraus das escadas deverão apresentar altura "e" (espelho) e largura "p" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) respeitando ainda

as seguintes condições:

I - escada privativa restrita: $e < 0,20\text{m}$ e $p > 0,20\text{m}$

II - escada privativa: $e = 0,18\text{m}$ e $p = 0,28\text{m}$

III - escada coletiva: $e < 0,18\text{m}$ e $p > 0,27\text{m}$

IV - a relação a ser mantida entre espelhos e pisos deve obedecer a fórmula:

a) uso geral: $0,60\text{m} < 2e + p < 0,64\text{m}$

b) uso multifamiliar e comercial: $0,63\text{m} < 2e + p < 0,64\text{m}$

Art. 75 Quando em curva, a largura "p" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

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

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

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

Art. 76 Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 77 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção de escada coletiva.

Art. 78 Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,90m (noventa centímetros) quando em escada privativa;

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

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

Art. 79 As escadas e rampas deverão dispor de corrimão, seu detalhamento e quantidade deverão atender legislação específica (NBR 9050 e Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo).

Art. 80 As rampas de acesso para deficientes físico deverão atender às especificações da NBR 9050.

Art. 81 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado conforme sua destinação, área e utilização.

Art. 82 A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela, cálculo esse válido para o dimensionamento de maneira geral, de sanitários,

refeitórios, vagas de estacionamento e outros, quando desenvolvida atividade que exigem outras relações para o local, deverá ser atendida a exigência maior.

§ 1º O cálculo de lotação da edificação como especificada será levado em consideração quando o projeto não indicar as lotações específicas ou que forem incompatíveis com o uso quando apresentado em projeto, sendo que os valores aferidos serão utilizados para o dimensionamento dos cômodos como indicado no caput do artigo.

§ 2º Para dimensionamento de escadas, rampas e acessos de maneira geral, deverá ser utilizada a lotação determinada de acordo com a Legislação Vigente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e NBR-9050.

Art. 83 As edificações serão classificadas de acordo com a Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação:

Tabela VI:

Classificação das edificações quanto a sua ocupação

GRUPO	Ocupação/uso	Divisão	Descrição	Exemplos
A	Residencial	A 1	Habitações unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não
A	Residencial	A 2	Habitações multifamiliares	Edifícios de apartamento em geral
A	Residencial	A 3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes à família)	Pensionatos, internatos, conventos, residências geriátricas, alojamentos
B	Serviços de hospedagem	B 1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos
B	Serviços de hospedagem	B 2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apartamentos-hotéis, hotéis residenciais)
C	Comércio varejista	C 1	Comércio em geral, de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques e outros
C	Comércio varejista	C 2	Comércio de grande e médio portes	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercearias e outros
C	Comércio varejista	C 3	Centros comerciais	Centros de compras em geral (shopping centers)
D	Serviços profissionais, pessoais e técnicos	D 1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos, técnicos, consultórios, instituições financeiras (incluídas em D 2), repartições

ições				públicas, cabeleire
iros,				laboratórios de análises cli
nicas				sem internação, ce
ntros				profissionais e outros
		D-2	Agências bancárias	Agências bancárias e assemel
hados				
		D-3	Agências bancárias (exceto os	Lavanderias, assistência téc
nica,			classificados em G e I)	reparação e manutenção
de				aparelhos eletrodomést
icos,				chaveiros, pintura de letrei
ros e				outros
E	Educacional e cultura física	E-1	Escolas de educação básica,	Educação infantil, e
nsino			superior e outras	fundamental, ensino médio, e
nsino				técnico profissionaliz
ante,				educação profissional.
		E-2	Espaço para cultura física	Esportes coletivos (t
ênis,				futebol e outros não incluíd
os em				(F-3), sauna, casas
de				fisioterapia e outros.
F	Locais de reunião de público	F-1	Locais onde há objetos de valor	Museus, galerias de
arte,			inestimável	arquivos, bibliotecas
e				assemelhados
		F-2	Templos e auditórios	Igrejas, sinagogas, templ
os e				auditórios em geral
		F-3	Centros esportivos	Estádios, ginásios e pis
cinas				cobertas com arquibanc
adas,				arenas em geral
		F-4	Estações e terminais de	Estações rodoferroviá
rias,			passageiros	aeroportos, estações
de				transbordo e outros
		F-5	Locais para produção e	Teatros em geral, cin
emas,			apresentação de artes cênicas	óperas, auditórios de estudi
os de				rádio e televisão e outros
		F-6	Clubes sociais	Boates e clubes noturno
s em				

				geral, salões de baile,	b
				restaurantes dançantes, e	e
				sociais e assemelhados	-
		F-7	Construções provisórias	Circos e assemelhados	-
		F-8	Locais para refeições	Restaurantes, lanchonetes, b	b
				cafés, refeitórios, canti	i
				outros	-
G	Serviços automotivos	G-1	Garagens sem acesso de público e	Garagens automáticas	-
			sem abastecimento		
		G-2	Garagens com acesso de público e	Garagens cole	e
			sem abastecimento	não automáticas em geral,	-
				abastecimento (exceto	-
				veículos de carga e coletivo	s)
		G-3	Locais dotados de abastecimento	Postos de abasteciment	-
			de combustível	serviço, garagens (exceto	-
				veículos de carga e coletivo	s)
		G-4	Serviços de conservação,	Postos de serviço	-
			manutenção e reparos	abastecimento, oficinas	-
				conserto de veículos (exce	-
				carga e coletivos), borrae	-
				recauchutagem)	-
		G-5	Serviços de manutenção em	Oficinas e garagens de veí	-
			veículos de grande porte e	de carga e coletivos, máq	-
			retificadoras em geral	agrícolas e rodovi	-
				retificadoras de motores	-
I	Industrial, comercial de alto	I-1	Locais onde as atividades	Atividades que manipulam	-
	risco, atacadista e depósitos		exercidas e os materiais	depositam os mate	-
			utilizados e/ou depositados	classificados como de médio	-
			apresentam médio potencial de	de incêndio, tais como fáb	-
			incêndio. Locais onde a carga	em geral, onde os mate	-
			combustível não chega a 50 kg/m ²	utilizados não são combustív	-
			ou 1200 MJ/m ² e que não se	os processos não envolv	-
			enquadram em I-3	utilização intensiva de mate	-
				combustíveis	-
		I-2	Locais onde as atividades	Atividades que manipulam	-

	A-3	Residencial Coletivo, empreendimento destinado à moradia de grupos sociais equivalentes à família com até 16 leitos. (Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, alojamentos (exceto abrigos geriátricos)	
B Serviços de hospedagem	B-1	Hotéis e assemelhados (Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos) e Habitações coletivas com mais de 16 leitos. Não abrange abrigos geriátricos.	
	B-2	Hotéis residenciais (Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apart-hotéis, hotéis residenciais)	
C Comercial varejista	C-1	Comércio Varejista em geral, de pequeno porte, com área computável de até 500 m². (Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques e outros)	
	C-2	Comércio Varejista de médio e grande portes, com área computável de até 10000 m². (Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros) Obs.: Empreendimentos com área computável superior a 10.000 m² serão enquadradas na categoria C3	
	C-3	Centros comerciais (Hipermercado, centros de compras em geral, shopping centers)	
D Serviços profissionais, pessoais e técnicos	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios (Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análises clínicas sem internação)	
	D-2	Agências bancárias e assemelhados	
	D-3	Serviços de reparação (exceto os classificados em G e I) (Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros)	
E Educacional e cultura física	E-1	Escolas de educação básica, superior e outras (Educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, ensino técnico profissionalizante, educação profissional e não seriado)	
	E-2	Espaço para cultura física e Esportes coletivos (Academia, locais de esportes não incluídos em F-3, sauna, casas de fisioterapia e outros.)	

F Locais de reunião de público	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável (Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados)	
	F-2	Templos e auditórios (Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral)	
	F-3	Centros esportivos (Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral)	
	F-4	Estações e terminais de passageiros (Estações rodoferroviárias, aeroportos, estações de transbordo e outros)	
	F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas (Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros)	
	F-6	Clubes sociais (Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhado, salões de festas, buffet)	
	F-7	Construções provisórias (Circos e assemelhados)	
	F-8	Locais para refeições (Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantina e outros)	
	F-9	Recreação pública (Jardim Zoológico, parques recreativos e assemelhados)	
G Serviços automotivos	G-1	Garagens sem acesso de público e sem abastecimento (Garagens automáticas)	
	G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento (Garagens coletivas não-automáticas em geral, sem abastecimento) (exceto para veículos de carga e coletivos)	
	G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível (Postos de abastecimento e serviço, garagens, exceto para veículos de carga e coletivos)	
	G-4	Serviços de conservação, manutenção e reparos (Postos de serviço sem abastecimento, borracharia, oficinas de conserto de veículos, exceto de carga e coletivos)	
	G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral (Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores)	
H Serviços de saúde e institucionais	H-1	Hospitais veterinários e assemelhados	
	H-2	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, Reformatórios sem celas e outros	
	H-3	Hospitais e assemelhados, postos de saúde	
	H-4	Hospitais psiquiátrico	
	H-5	Locais para quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais e outros, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas	

I Industrial	I	Atividades industriais com manipulação e exploração de matérias-primas e fontes energéticas, bem como a transformação de produtos semiacabados em bens de produção ou de consumo	
J Depósitos e comercial atacadista	J	Comércio atacadista, depósitos e transportadoras, destinado à comercialização e/ou armazenamento de grandes quantidades de materiais e/ou produtos	

Observações:

1 - Auditórios e assemelhados, em escolas, bem como salões de festas e centros de convenções em hotéis são considerados nos grupos de ocupação F-2, F-6 e outros, conforme o caso.

2 - A parte de atendimento ao público de comércio atacadista e/ou depósito (Grupo-J) deve ser considerada como do grupo C, conforme Tabela VI deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

Art. 84 Para quantificação do número das instalações sanitárias nas edificações, será adotada a Tabela VII – Estimativa populacional nas edificações:

Tabela VII

~~Estimativa populacional nas edificações~~

GRUPO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	POPULAÇÃO (1)
A	A 1	Habitações unifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A 2	Habitações multifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A 3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes a família)	2 pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m ² de área de alojamento
B		Serviços de hospedagem	1 pessoa por 15,00 m ² de área(2)
C		Comercial	1 pessoa por 3,00 m ² de área
D		Serviços profissional	1 pessoa por 7,00 m ² de área
E	E 1 a E 4	Escola em geral Escolas especiais Espaço para cultura física Centros de treinamento profissional	1 pessoa por 1,50 m ² de área
	E 5	e Escolas	Ver tabela específica
	E 6		
F	F 1	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados	1 pessoa por 3,00 m ²
	F 2, F 5, F 8	Templos e auditórios , teatros em geral , cinemas, operas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros, restaurantes, lanchonetes bares, cafés, refeitórios e cantinas	1 pessoa por m ² de área
	F 3, F 6, F 7	Centros esportivos, clubes sociais construções provisórias	2 pessoas por m ² de área
	F 4	Estações e terminais de passageiros	Análise especial
G	G 1, G 2, G 3	Garagens automáticas, garagens com acesso de público e sem abastecimento, locais de abastecimento	1 pessoa por 40 vagas de veículos
H	H 1	Hospitais veterinários e assemelhados	1 pessoa por 7m ² de área
	H 2	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas e outros	2 pessoas por dormitório e 1 por 4m ² de área do alojamento
	H 3	Hospitais e assemelhados	1 pessoa por leito + 1 pessoa por 7, m ² de área do ambulatório
	H 4 , H 5	Locais para quartéis, centrais de policia, delegacias distritais , postos policiais e outros, hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas	Análise especial
I	todos	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa por 10m ² de área
J		Depósitos de baixo risco	1 pessoa por 30 m ² de área

Art. 84. Para quantificação do número das instalações sanitárias nas edificações, será adotada a Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações:

Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações

GRUPO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	POPULAÇÃO
-------	---------	-----------	-----------

A	A-1	Habitações unifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A-2	Habitações multifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A-3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes a família)	2 pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m² de área de alojamento
B		Serviços de hospedagem	1 pessoa por 15 m² de área
C		Comercial Varejista e Centros de compra	1 pessoa por 5 m² de área
D		Serviços profissional	1 pessoa por 7 m² de área
E	E-1	Escola em geral	Ver tabela específica
	E-2	Espaço para cultura física e esportes coletivos	1 pessoa por 1,50 m² de área
F	F - 1	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados	1 pessoa por 3 m²
	F-2, F-5, F-8	Templos e auditórios, teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros, restaurantes, lanchonetes bares, cafés, refeitórios e cantinas	1 pessoa por m² de área
	F-3, F-6, F-7	Centros esportivos, clubes sociais construções provisórias	2 pessoas por m² de área
	F-4 e F-9	Estações, terminais de passageiros e Locais de Recreação pública	Análise especial
G	G-1, G-2 e G-3,	Garagens automáticas, garagens com acesso de público e sem abastecimento e locais de abastecimento.	1 pessoa por 40 vagas de veículos
	G-4 e G-5	serviços de conservação e manutenção de veículos	1 pessoa por 20 m² de área
H	H - 1	Hospitais veterinários e assemelhados	1 pessoa por 7 m² de área
	H - 2	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas e outros	2 pessoas por dormitório e 1 por 4 m² de área do alojamento
	H-3	Hospitais e assemelhados	1 pessoa por leito + 1 pessoa por 7 m² de área do ambulatório
	H-4, H-5	Locais para quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais e outros, hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas	Análise especial
I		Indústrias	1 pessoa por 10 m² de área
J		Comércio atacadista e depósitos	1 pessoa por 30 m² de área

(Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

Art. 85 A área a ser considerada para o cálculo da estimativa populacional poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos classificados no Grupo "C", conforme "Capítulo IX - Classificação, Dimensão, Ventilação e Iluminação dos Compartimentos".

Seção IV Calçadas, Guias, Passeios e Muros

Art. 86 Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres, não destinada, quando possível, à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, ficam adotadas as definições constantes das Normas Técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 9050 e a NBR 16537, e do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 87 A execução, manutenção e conservação das calçadas bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, entre outras interferências permitidas por Lei Complementar, deverão seguir os princípios da acessibilidade e desenho universal.

Art. 88 Somente será permitido o rebaixamento de guia para acesso de estacionamento de veículos ou para implantação de rampas de acessibilidade nas travessias de pedestres.

Art. 89 As calçadas devem respeitar dimensionamento previamente estabelecido e deverão obedecer aos parâmetros de sua composição e organização conforme estabelecido no Plano de Mobilidade Urbana, respeitando as seguintes condições:

I - todo projeto de construção ou reforma, de qualquer natureza, deverá garantir os seguintes detalhes das calçadas:

- a) ter a inclinação longitudinal em toda a sua extensão acompanhando a topografia da via e acomodando-se às calçadas vizinhas, sem desníveis entre si, garantindo percurso longitudinal contínuo;
- b) inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);
- c) cota de rebaixamento de guia para acesso de veículo, obedecidas as dimensões e percentuais definidos nesta Lei Complementar;
- d) dimensões de guia, inclusive altura, do passeio e da calçada;
- e) atender a NBR 9050 e a NBR 16537 em vigor na data da aprovação do projeto; e,
- f) a existência e/ou proposta de implantação de Mobiliário Urbano, inclusive vegetação, desde que não interfira na mobilidade urbana e na segurança e autonomia de utilização da respectiva calçada.

II - a área da calçada identificada como passeio público e destinada à circulação de pedestre deve ter superfície regular, contínua, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição climática e não permitir trepidação em dispositivos com rodas, sob qualquer condição climática e inclinação transversal;

III - os dimensionamentos específicos das áreas destinadas ao passeio público devem seguir as definições e parâmetros estabelecidos no Plano de Mobilidade Urbana ou em Decreto específico;

IV - o proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre

o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da NBR 9050 e da NBR16537, assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade;

V - é obrigatório o plantio de árvores nas calçadas defronte aos imóveis conforme orientação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sendo condicionante para a emissão de habite-se;

VI - devem ser executados sem mudanças abruptas de nível ou degrau, sendo admitido no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível, acompanhando a declividade longitudinal das guias, salva as exceções descritas no art. 94;

VII - fica proibida a utilização de grama, seixo rolado ou qualquer outro elemento que interrompa a continuidade do piso, provocando o impedimento da livre, segura e autônoma utilização da mesma por cadeiras de rodas;

VIII - a calçada não poderá ser usada para estacionamento de veículo ou local de carga e descarga;

IX - durante a realização da obra, o Responsável Técnico pela execução fica responsável por garantir a mobilidade de pessoas sobre a calçada, não podendo a mesma receber em toda a sua extensão elementos oriundos de canteiro de obras, tão pouco materiais de construção.

Parágrafo único. O manejo de espécies arbóreas existentes nas calçadas do município deve seguir as determinações do Código Municipal do Meio Ambiente, sendo obrigatório, nos casos de extração, autorização prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mediante formalização de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental firmado pelo proprietário do imóvel.

Art. 90 A escolha do pavimento deverá atender a cada situação específica e observar os seguintes critérios:

I - padronização de materiais e técnicas;

II - continuidade das faixas livres;

III - estabelecimento de rotas acessíveis;

IV - adequação às características do solo no local;

V - permeabilidade do solo como complemento ao sistema de drenagem, quando aplicável; e,

VI - condições de recomposição do piso, quando da instalação de equipamentos de infraestrutura urbana.

Art. 91 A execução do pavimento das calçadas deverá respeitar as Normas Técnicas da ABNT e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 92 A recomposição do pavimento das calçadas pelos responsáveis, bem como pelas pessoas físicas ou jurídicas que tenham permissão de uso de vias públicas deverá atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta lei, às seguintes disposições específicas:

I - nas obras que exijam quebra da calçada, a faixa livre deverá ser refeita em toda a sua seção transversal, não se admitindo emendas e reparos longitudinais de acabamento, respeitada a modulação do pavimento;

II - quando necessárias, as emendas transversais deverão ser perpendiculares ao sentido do fluxo de

pedestres;

III - quando a vegetação existente nas calçadas for afetada pelas obras, deverá ser reconstituída;

IV - em bens tombados ou em áreas envoltórias de bens tombados, a recomposição de pavimentos executados originalmente com técnicas construtivas e materiais específicos, deverão ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas originais, podendo ser admitida a utilização de técnicas construtivas e materiais diversos mediante orientação dos órgãos responsáveis pelo tombamento.

Art. 93 As interferências necessárias nas calçadas para a drenagem superficial deverão ser executadas segundo os seguintes critérios:

I - as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar sob o piso das calçadas, não interferindo em sua declividade transversal, principalmente da faixa livre;

II - as bocas de lobo deverão ser locadas junto às guias na faixa de serviço, distantes o suficiente das esquinas de modo a não interferir no rebaixamento das calçadas e guias para travessia de pedestres;

III - quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas deverão ter vãos ou juntas com, no máximo, 1,5cm (um e meio centímetro), locados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres.

Art. 94 Em situações atípicas em que as calçadas já consolidadas, acompanhando a declividade existente na via de circulação de veículos, apresentarem declividade longitudinal superior a 12% (doze por cento), serão aceitos degraus com dimensões previstas nas Normas Técnicas da ABNT.

§ 1º Serão aceitas as condições especiais descritas no caput desde que a área com degraus não ultrapasse a 1/3 (um terço) da largura da calçada e garanta faixa livre de circulação de pedestres sem degraus em pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 2º Em reforma, adaptação, transformação, quando tecnicamente não for possível a adequação do acesso, poderá ser admitido para a entrada de veículos, inclinações transversais na faixa de acesso e na faixa de serviço superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), garantindo a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) na área destinada ao passeio.

Art. 95 É obrigação do proprietário ou possuidor do imóvel a construção de muro ou mureta e calçada no alinhamento predial e passeio mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em de todos os imóveis não edificadas onde existam guias e sarjetas, observadas as seguintes normas:

I - mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros);

II - passeio revestido de, no mínimo, por concreto desempenado em toda sua extensão e largura prevista no caput, garantidas as questões de acessibilidade, inclusive com rampas nas esquinas;

III - o proprietário ou possuidor do imóvel é obrigado a manter em bom estado de conservação o muro ou mureta e calçada existente.

Parágrafo único. Quando não for localizado o proprietário ou possuidor do imóvel e o mesmo estiver sendo utilizado por locação, o seu locatário será responsabilizado por atender o caput.

Art. 96 Quando executados, os muros do alinhamento predial das divisas laterais e de fundos terão altura de:

I - 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento predial;

II - 3,00 m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível da terra e de restrições específicas em loteamentos.

Parágrafo único. A altura prevista no caput será medida a partir do muro de arrimo, quando existir, cujas dimensões serão compatíveis com os desníveis do lote e respeitadas as restrições específicas de loteamentos.

Art. 97 Para as situações onde a largura total do passeio público não garantir faixa livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), poderá ser dispensado o atendimento às condições definidas nesta Seção, sendo admitidas as seguintes situações atípicas:

I - onde houver interferências de mobiliário urbano ou de guias rebaixadas para acesso de veículos, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências;

II - onde houver a necessidade de transposição de obstáculos isolados com extensão máxima de 0,40 m (quarenta centímetros), tais como postes ou árvores, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências.

Art. 98 Em razão da dificuldade na mobilidade de pessoas em determinadas calçadas ou por definições específicas a serem regulamentadas por Decreto, as mesmas poderão ser ampliadas de forma permanente ou em condições removíveis sobre o leito carroçável, parcial, total ou nas esquinas, mediante aprovação dos órgãos públicos competentes, respeitadas a Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e a resolução do Conselho Nacional de Trânsito.

Parágrafo único. A área de ampliação da calçada deverá ser segregada, protegida e diferenciada visualmente do piso do leito carroçável.

Art. 99 Em condições excepcionais, em que não é possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Seção, normas técnicas e legislação específica, o responsável deverá, antes da execução da calçada, consultar a Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, instruído com croqui e fotografias do local, para a obtenção das orientações e autorizações pertinentes.

Art. 100 As edificações a serem construídas, reformadas ou reabilitadas, sobretudo as de acesso público, visando favorecer espaços urbanos mais seguros devem, sempre que possível:

I - estimular o uso misto, compartilhando o acesso e a visibilidade das edificações a partir das calçadas, das vias públicas, do espaço urbano em geral e das áreas de uso comum;

II - promover elementos arquitetônicos nas edificações que facilitem sua visibilidade por diversos pontos do lote e de seu entorno, evitando ou minimizando entranhas e ambientes de difícil visualização;

III - utilizar vegetação compatível com a tipologia da edificação e o desenho urbano interno e do entorno, privilegiando a iluminação natural e permitindo que a iluminação artificial incida por todo o espaço de uso comum ao público, evitando sombreamento e áreas de difícil visualização;

IV - prever infraestrutura para instalação de equipamentos eletrônicos de segurança, inclusive videomonitoramento.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares e comerciais, as quais possuem o fechamento de suas fachadas, deverão garantir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual em

seu fechamento lindeiro às vias públicas e aos demais logradouros públicos, como praças, parques, Zona de Proteção Máxima, etc., será permitido muro de até 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura máxima, sendo que os portões de pedestres e das guaritas, se vazados, poderão ser incluídos no cálculo deste percentual.

Art. 101 É permitida a implantação de áreas ajardinadas ou arborizadas localizadas nas faixas próximas ao acesso dos lotes ou próximas à área de serviço das calçadas adjacente ao meio fio, desde que preservada a faixa livre com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Junto às testadas dos imóveis será permitido o plantio de arbustos e forrações, desde que não interfiram nas estruturas e acessos aos imóveis lindeiros, bem como na passagem de pedestres na faixa livre.

§ 2º O proprietário ou locatário do imóvel defronte às áreas descritas no caput será o responsável pela manutenção frequente destas calçadas, na extensão dos limites do seu lote.

§ 3º No caso de calçada em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação de manutenção na parte afetada pela referida espécie até que o seu corte ou supressão seja providenciado, com a devida autorização da Administração Pública Municipal.

Art. 102 A Fiscalização da Prefeitura Municipal autuará o proprietário da obra pelo não atendimento dos termos desta Lei Complementar e o não cumprimento das normas contidas nesta Seção implicará na não liberação do auto de conclusão da obra e posterior habite-se.

Parágrafo único. Após 30 (trinta) dias da autuação feita pela Fiscalização, constatada a finalização da obra sem o cumprimento destas normas, fica o proprietário da obra sujeito à aplicação de multa conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações.

Seção V

Recuos, Fachadas e Saliências

Art. 103 Os recuos das edificações, em relação ao alinhamento (ruas e logradouros públicos) estão definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 104 Para as edificações em Empreendimentos Habitacionais e Loteamentos de Interesse Social, conforme classificação na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão analisados nos termos da legislação municipal quanto a recuos e taxa de ocupação ainda que estes possuam restrições específicas definidas no parcelamento.

Art. 105 As saliências em edificações, junto aos logradouros públicos, onde forem permitidas edificações no alinhamento deverão observar as seguintes condições:

I - somente poderão ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros e faixas de recuo que:

- a) formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- b) não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) em relação ao alinhamento do logradouro e divisas;
- c) estejam situados à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo acima de qualquer ponto do passeio;

II - poderão ainda, ter em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

- a) na sua projeção vertical sobre o passeio avance no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo estar no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) afastadas da guia;
- b) esteja situada à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio;
- c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- d) seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- e) não contenha grades, peitoris ou guarda corpos;
- f) não constituam área de piso;
- g) a manutenção e conservação da marquise é de responsabilidade do proprietário, inclusive quando da depredação da mesma por terceiros.

III - quando situadas nas esquinas de logradouros, as edificações poderão ter seus pavimentos superiores avançados sobre o canto chanfrado, desde que este chanfro integre a área do lote, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, de modo que forme corpo saliente em balanço sobre o logradouro público atendendo aos seguintes requisitos:

- a) deverão situar-se à altura de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;
- b) nenhum de seus pontos poderá ficar à distância inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- c) a sua projeção sobre o passeio deverá ter afastamento igual ou inferior a 0,90 m (noventa centímetros) das guias dos logradouros;
- d) quando o terreno for em curva, no cruzamento de vias públicas, as edificações não poderão avançar seus pavimentos superiores.

Art. 106 Poderão avançar sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento e do recuo das divisas:

I - as molduras ou motivos arquitetônicos, que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre as faixas de recuos;

II - os balcões, terraços, varandas, quando abertos, sem equipamentos como pias, churrasqueiras e similares, que formem corpos salientes à altura não inferior a 3,00 m (três metros) do solo e cujas projeções no plano horizontal:

- a) não poderão ultrapassar a largura de 2 m (dois metros) sobre os recuos exigidos, nem poderão estar situados a menos de 2,00 m (dois metros) das divisas do imóvel, e ocupe no máximo a metade do comprimento da fachada;
- b) serão admitidas apenas paredes divisórias entre unidades autônomas;
- c) fica permitido o fechamento das sacadas ou terraços desde que seja com elemento retrátil e que corresponda no mínimo, quando totalmente abertas, a 75% (setenta e cinco por cento) da área frontal desses elementos.

III - as marquises em balanço, quando:

- a) avancarem, no máximo, até 2,00 m (dois metros) sobre recuo obrigatório de frente;
- b) respeitarem os recuos obrigatórios das divisas do lote.

IV - as lajes técnicas serão admitidas avançando sob os recuos obrigatórios desde que:

- a) não constituam área de piso;
- b) projeção de no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) sobre o recuo e de no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento, respeitando sempre o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote;
- c) os equipamentos instalados na laje técnica deverão atender às normas vigentes quanto a emissão de ruídos.

Art. 107 Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises e detalhes arquitetônicos que avancem o passeio público e exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com a legislação específica.

Art. 108 Não serão permitidas saliências ou balanços nas faixas de recuo obrigatórios das divisas laterais e nas áreas ou faixas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação, quando esse recuo for menor ou igual a 2,00 m (dois metros), exceto beirais de até no máximo 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 109 Não são considerados como área construída os beirais e balanços cuja projeção horizontal não ultrapasse 0,60 m (sessenta centímetros) em relação ao seu perímetro.

Art. 110 As edificações, de qualquer natureza, a serem construídas, reformadas ou reabilitadas devem priorizar materiais que favoreçam a diversidade cromática entre as já existentes em seu entorno, estimulando a identidade visual e promovendo percepções urbanísticas positivas e diferenciadas nas várias regiões e localidades da cidade.

Seção VI

Dos Materiais de Construção e Sistemas Construtivos

Art. 111 Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais e serviços utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em relação a cada caso.

Art. 112 O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 113 As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 114 Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar no mínimo até a face inferior da telha.

Seção VII

Da Sustentabilidade Das Obras e Das Edificações

Art. 115 Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo para as edificações deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

- I - conservação de água potável em edificações pelo uso racional;
- II - conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;
- III - aumento da eficiência no uso de energia;
- IV - gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;
- V - utilização de materiais sustentáveis.

Art. 116 Deve ser observado, sempre que possível, a conservação de água nas edificações, através do uso racional da água.

§ 1º A elaboração do projeto de sistemas hidráulicos prediais, bem como sua execução devem contemplar a otimização do uso da água por meio de traçado otimizado, controle de pressão e vazões, adequada especificação de louças, metais e equipamentos hidráulicos.

§ 2º Para o combate ao desperdício quantitativo das águas, nas edificações deve-se, quando couber, implantar correção de vazamentos, instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água e a medição individualizada.

§ 3º A manutenção dos sistemas hidráulicos deve ser adequada e periódica, de forma a evitar perdas por vazamentos, por negligência do usuário, ou mau desempenho do sistema.

Art. 117 As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

Parágrafo único. Na elaboração do projeto das edificações, bem como sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica e o uso de tecnologias sustentáveis por meio de medidas como:

- I - prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação sempre que possível;
- II - utilizar sistemas artificiais mais eficientes;
- III - utilização de sistema de painéis fotovoltaicos, energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade.

Art. 118 Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I - redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;
- II - uso de proteções solares em aberturas;
- III - uso predominante de cores claras no exterior reduzindo o ganho de calor por radiação;
- IV - emprego da ventilação cruzada sempre que possível;

Art. 119 É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

Parágrafo único. Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos desta Lei Complementar, o conjunto que abrange coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e suas interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada, ou soluções similares que produzam o mesmo efeito com o uso da energia solar.

Art. 120 Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I - uso de materiais locais;

II - uso de materiais de fontes responsáveis e, preferencialmente, certificadas;

III - uso de materiais com menor impacto ambiental;

IV - uso de materiais de baixo risco à saúde;

V - uso de materiais com conteúdo reciclado;

VI - reuso de materiais e componentes.

Art. 121 O poder executivo, em consonância com os parâmetros previstos nesta Seção, poderá criar Sistema de Qualificação de Empresas, Obras ou Edifícios, prevendo a concessão de Selos de qualidade, de diferentes graduações, visando estimular a implantação de obras e edificações cada vez mais sustentáveis.

Parágrafo único. Regulamentação específica definirá critérios de pontuação, premiações, demais regras e condições e poderá contar com a participação de entidades da sociedade.

Seção VIII Das Instalações e Equipamentos

Art. 122 As instalações de água e esgoto, seguirão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e ao Regulamento dos serviços públicos de água e esgoto prestados pelo Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto - DAERP.

Art. 123 Toda edificação será abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e conduzir os despejos sanitários.

Art. 124 É obrigatória a instalação ou construção de reservatório para armazenamento de água para cada ligação existente no imóvel ou equipamento que necessitar de ligação de água, a expensas do proprietário, e serão dimensionadas ou construídas de acordo com as normas da ABNT, do DAERP e as posturas municipais.

§ 1º A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo da edificação em 24 (vinte e quatro) horas, no mínimo, e calculada segundo os critérios estabelecidos pela ABNT, além de obedecer às especificações determinadas pelo DAERP.

§ 2º As edificações com três ou mais pavimentos ou aquelas cuja pressão dinâmica disponível da rede, junto à ligação, for insuficiente para alimentar o reservatório superior, deverão possuir reservatório inferior e instalação de elevatória conjugada.

Art. 125 Em zonas desprovidas de rede pública de esgotamento sanitário, será permitida a instalação de tratamentos e disposição de esgotos individuais, em cada lote, segundo as disposições das normas da

Art. 126 Onde exista ou venha a existir redes públicas de água e esgoto, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes, serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas e esgotadas.

Art. 127 Os tanques e aparelhos de lavagem de roupas deverão ser cobertos.

Art. 128 As águas pluviais deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitidos o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Art. 129 Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros públicos, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro público, serão captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta passando sob os passeios.

Art. 130 Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para a passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalização de esgoto.

Art. 131 A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos seguintes parâmetros:

I - A área permeável consiste em toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo, revestido com vegetação, de conformidade com os índices do TABELA VIII.

II - Não entram no cálculo as porções de terreno com terra compactada ou qualquer outro tipo de cobertura que não ofereça permeabilidade suficiente para a absorção de água pelo solo

§ 1º A qualificação da superfície vegetada, incluindo a possibilidade de utilização de pavimento permeável, jardim vertical e telhado verde, será prevista nos termos do Código do Meio Ambiente.

Tabela VIII

Taxa de Permeabilidade Mínima (%)

ZONEAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA			
	Lote $\leq 250 \text{ m}^2$	Lote $> 250 \text{ e } \leq 500 \text{ m}^2$	Lote $> 500 \text{ e } \leq 1000 \text{ m}^2$	Lote $> 1000 \text{ m}^2$
		500 m^2	1000 m^2	
Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)	10%	15%	20%	20%
Zona de Urbanização Controlada (ZUC)	15%	20%	20%	25%
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)	15%	20%	25%	25%

* Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Tabela VIII com a taxa de ocupação, definida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, for superior à 1,00 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente:

§ 2º Nos processos de reformas com alteração da área construída, a taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida, de acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, desde que sejam implantados mecanismos de contenção de cheias compatíveis com a redução, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida pelo Poder Executivo municipal.

§ 3º A taxa de permeabilidade é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável; portanto, havendo impermeabilização e/ou alterações na superfície vegetada do lote sem autorização dos departamentos responsáveis da Prefeitura de Ribeirão Preto, haverá aplicação de multa, conforme indicado no quadro de infrações.

§ 4º Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 vagas, deverão: ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida pelo Poder Executivo municipal. (Revogado pela Lei Complementar nº 3175/2023)

Art. 132 É obrigatória a captação e a execução de Sistema de Infiltração e/ou Retenção de águas pluviais para:

I - obras de acordo com a área do lote (m²) e a localização no Macrozoneamento Urbanístico (ZUP, ZUC, ZUR), conforme indicado no TABELA IX;

II - obras de construção, edificação, reforma e ampliação com área igual ou superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de cobertura;

III - toda e qualquer obra acima de três pavimentos, independentemente de sua área construída;

IV - para qualquer obra com pavimentos descobertos e que tenham área impermeabilizada superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

V - o sistema deverá constar projeto a ser aprovado, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

VI - a emissão do Habite-se fica condicionada a execução do sistema proposto.

Tabela IX

Caixa de Retenção de Deflúvio E/OU Sistema de Infiltração:

ZONEAMENTO	CAIXA DE RETENÇÃO	SISTEMA DE INFILTRAÇÃO
	DEFLÚVIO	
Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)	Lote > 500 m ²	Lote > 1000 m ²
Zona de Urbanização Controlada (ZUC)	Lote > 250 m ²	Lote > 500 m ²
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)		Todos

* Nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE), descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido no Plano Diretor do Município (Lei Complementar nº 2.866/2018), o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um Sistema de Infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani.

§ 1º O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = 0,15 \times (S - S_p) \times IP \times t$$

onde

V = volume do dispositivo adotado

S = área total do terreno

S_p = área do terreno permeável

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m³/hora

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

§ 2º Na execução do Sistema de Infiltração deverá levar em conta condições as naturais de permeabilidade do solo.

§ 3º Na execução dos Sistemas de Reservação e/ou Infiltração de águas pluviais considerar-se-á os disciplinamentos previstos em legislação específica, levando-se em consideração as condições de maior ou menor permeabilidade geológica a serem definidas pelos órgãos técnicos competentes da Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental.

§ 4º Construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem.

§ 5º O sistema de contenção de água pluvial deverá fornecer segurança as fundações das edificações vizinhas.

Art. 132. O atendimento da área permeável estabelecida no artigo anterior poderá ser substituído por execução de sistema de contenção ou infiltração, de acordo com a Tabela IX:

Tabela IX - Caixa de Retenção de Deflúvio e/ou Sistema de Infiltração ZONEAMENTO Caixa de Sistema de Retenção Infiltração Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) Lote d" 1000m² Lote > 1000m² Zona de Urbanização Controlado (ZUC) Lote d" 500 m² Lote > 500m² Zona de Urbanização Restrita (ZUR) - Todos (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 132. O atendimento da área permeável estabelecida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá ser substituído por execução de sistema de contenção ou infiltração, de acordo com a Tabela IX. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

Tabela IX - Caixa de Retenção de Deflúvio e/ou Sistema de Infiltração (Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

ZONEAMENTO	Caixa de Retenção	Sistema de Infiltração
Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)	Lote ≤ 1000m²	Lote > 1000m²
Zona de Urbanização Controlado (ZUC)	Lote ≤ 500 m²	Lote > 500m²
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)	-	Todos

(Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

§ 1º Nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE), descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido na Lei Complementar nº 2.866/2018, o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um sistema de infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

§ 1º Nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE) descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido na Lei Complementar nº 2.866/2018, a substituição prevista no caput somente será admitida em lotes com área de até 1.000 m² (mil metros quadrados), nos termos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo que o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um sistema de infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3175/2023)

§ 2º O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - S_p)\} \times IP \times t$ onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - o reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - a execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - o sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - a emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 3º Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido pela Tabela VIII da Lei Complementar nº 2.932, de 2019.

§ 4º Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 133 ~~O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados anteriormente, deverá ter seu despejo no sistema público de águas pluviais, retardado, para tão logo este apresente condições de receber tal contribuição:~~

~~I - no caso de reservatório para reutilização de água pluvial, deverá apresentar em projeto dispositivo de reuso;~~

~~II - no caso de reservatório de retardo, deverá indicar em projeto como será o dispositivo de despejo da água pluvial no sistema após duas horas de retenção.~~

Art. 133. A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos parâmetros previstos no artigo 131.

§ 1º A qualificação da superfície vegetada prevê a possibilidade de utilização de pavimento permeável com capacidade drenante, em substituição à área vegetada, sendo admitido as seguintes alternativas:

I - telhado verde ou jardins em pavimentos não cobertos, desde que providos de coleta e armazenamento das águas absorvidas para uma caixa de infiltração ou retenção, poderá ser admitido 75% (setenta e cinco por cento) da área total como área para composição da área permeável;

II - piso drenante vazado (cronograma), com superfície vazada mínima de 50% (cinquenta por cento), sendo admitido

75% (setenta e cinco por cento) de sua área total para composição da área permeável;

III - piso em concreto drenante (concreto pré-moldado sem agregado miúdo), será admitido 50%

(cinquenta por cento) de sua área total para composição da área permeável;

IV - piso em concreto intertravado em base de areia sem rejunte, será admitido 25% (vinte e cinco por cento) de sua área

total como área para composição da área permeável;

V - poderão ser aceitas outras alternativas além das descritas nos incisos de I a IV, desde que comprovado por laudo técnico de empresas especializadas, quanto à capacidade de permeabilidade da alternativa adotada.

§ 2º Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 (vinte e cinco) vagas deverão ter no mínimo

30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis.

§ 3º A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4

(quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 134 Toda edificação residencial unifamiliar deve ser dotada de local para armazenamento de resíduos sólidos, situado em local desimpedido de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

Art. 135 Toda edificação residencial multifamiliar e comercial deve ser dotada de abrigos destinados a guarda de resíduos sólidos, executados de acordo com as normas específicas, sendo revestido de material liso, resistente, lavável, impermeável e com dispositivo de captação de água de lavagem, direcionado a rede coletora de esgoto, com capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

Seção IX Equipamentos Mecânicos

Art. 136 Nos termos da legislação federal no tocante a obrigatoriedade de instalação de transporte vertical para pessoas portadoras de deficiência, deverá ser obrigatoriamente servida no mínimo por um elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura "H" superior a 10 m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 m (vinte quatro metros).

Art. 137 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 138 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. 139 Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá atender às normas específicas de acessibilidade.

Art. 140 A área do poço do elevador, bem como qualquer equipamento mecânico de transporte vertical,

será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 141 Os elevadores de serviços e carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhe for aplicável, e com as adaptações adequadas conforme as condições específicas.

§ 1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços do acesso dos elevadores de passageiros.

§ 2º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.

Art. 142 As escadas rolantes ou esteiras são consideradas como aparelhos de transporte vertical, sua existência não será levada em conta para o efeito de cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo único. Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer das dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 143 Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuírem, junto às divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho onde ocorrer tal situação.

Art. 144 As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição do imóvel, inclusive nas faixas de recuos previstos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 145 Os equipamentos mecânicos, independentes do porte, não serão considerados como área edificada.

Art. 146 Será obrigatória a existência de para-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais e legislação específica.

Art. 147 Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica, podendo ser exigido laudo técnico que comprove sua adequação.

Seção X Das Instalações Sanitárias

Art. 148 Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

Art. 149 A edificação destinada ao uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares:

a) de 04 (quatro) a 12 (doze) unidades: 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, devendo,

sempre que possível, ser adaptada ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

b) Acima de 12 (doze) unidades: 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 150 Os usos não residenciais, classificados nos Grupos: B, H, J e Divisões: C-2, C-3, E-3, F-3, F-8, G-3, G-4 e G-5, conforme Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação, deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários, para cada sexo.

Art. 151 Na edificação de uso não residencial, com área útil de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverá ter no mínimo 01 (um) sanitário acessível.

Art. 152 Na edificação de uso não residencial, com área útil acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), a quantidade de instalações sanitárias, separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível, deve ser calculada conforme a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias:

Tabela X

Quantidade mínima de instalações sanitárias (01 bacia sanitária e 01 lavatório p/cada sexo)

USOS	DESCRIÇÃO	PROPORÇÃO (sanitários/população)
Comércio varejista especializado, diversificado de abastecimento varejista	Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras - shopping	1:20
	Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras - shopping centers	1:75
Comércio de alimentação e consumo	Padaria, bar, lanchonete, restaurante	1:20
Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	Templo, auditório, cinema, teatro, exposição	1:50
Serviço pessoal ou profissional	Escritório e agência do comércio, indústria e de negócio, serviços públicos administrativos e os consultórios e clínicas	1:20
Serviço técnico ou de manutenção	Oficinas de conservação e reparo	1:100
Serviço de hospedagem e hotelaria (Hotéis e pensões)	Unidade de hospedagem	1 chuveiro, 1 bacia e 1 lavatório, para cada 2 unidades
	Demais áreas (refeitório, atendimento, locais de reunião, etc.), descontados deste cálculo as áreas das unidades de hospedagem	1:20
Serviço de armazenamento	Depósito em geral, transportadoras e distribuidores	1:20
Serviço de saúde (ambulatórios, pronto atendimento, hospital e clínicas laboratorial) e atender legislação específica	Unidade de internação	1 com chuveiro, para cada 2 unidades
	Demais áreas descontadas deste cálculo, as áreas das unidades de internação	1:20
Serviço de educação seriado e não seriado e atender legislação específica	Creches, escolas do fundamental ao superior, profissionalizante, preparatórias, de línguas e aprendizagem	Atender tabela específica
Indústrias de fabricação, produção e montagem	--	1:20
Outros usos e atividades especiais	--	análise especial

§ 1º A instalação sanitária deverá distar no máximo 50 m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerada deslocamento da circulação vertical de forma acessível.

§ 2º Os sanitários masculinos poderão ter 50% (cinquenta por cento) das bacias sanitárias substituídas por mictórios.

Seção XI
Das Condições de Acessibilidade

Art. 153 Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas no Código de Obras e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, ampliação, requalificação, alteração de atividade ou regularização, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial;

III - as áreas comuns da edificação multifamiliar ou plurifamiliar.

Art. 154 Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas nesta seção:

I - a edificação residencial unifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, desde que este ambiente não ultrapasse a área máxima de 50,0m² (cinquenta metros quadrados) ou que seja destinado exclusivamente para casa de máquinas ou outros compartimentos de atividade técnica da edificação;

III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso por motivo de segurança;

IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial, desde que a soma de todas as áreas úteis do pavimento superior não ultrapasse a 80,0m² (oitenta metros quadrados);

V - o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150,0m² (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não acessível, desde que a atividade instalada no pavimento contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente complementar à atividade e o pavimento térreo possua todos os equipamentos (infraestrutura para funcionários e público) em condições de acessibilidade;

VI - os mezaninos e jiraus, conforme definição neste Código desde que as atividades desenvolvidas neste ambiente também estejam disponíveis em pavimento acessível.

Art. 155 O projeto e a construção de edificações de uso privado multifamiliar vertical ou em conjuntos habitacionais agrupados horizontalmente os preceitos de acessibilidade vigentes devem ser atendidos, obedecidas, dentre outros, o Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018.

Parágrafo único. As unidades autônomas consideradas "adaptáveis" devem garantir no ato de sua aprovação a existência de todas as portas internas com vão-luz de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) e permitir a readequação das instalações hidro sanitárias sem comprometimento da estrutura da edificação, tão pouco gerar transtornos às unidades vizinhas.

Art. 156 Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

§ 1º Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso.

§ 2º O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050, ou norma técnica que a suceder.

§ 3º A inviabilidade técnica descrita no caput deve ser demonstrada por laudo técnico assinado por profissional habilitado e com a apresentação de documento de responsabilidade técnica perante seu Conselho Profissional.

Art. 156-A A edificação existente licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente a 12 de janeiro de 2007, data da entrada em vigor da Lei nº 2.158, de 12 de janeiro de 2007, e com área regular lançada no Cadastro de Edificações do Município pelo período mínimo de 10 (dez) anos, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, pode ser requalificada na data do protocolo do pedido, nos termos deste Código.(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 156-B Na requalificação, por condições de caráter estrutural, poderá não ocorrer o atendimento completo das disposições desta lei, do Plano Diretor Municipal e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que não comprometam a salubridade, nem acarretem redução de acessibilidade e de segurança de uso.

§ 1º As disposições deste artigo referem-se a condições existentes de implantação, iluminação, insolação, circulação, acessibilidade e estacionamento de veículos.

§ 2º O projeto deverá observar soluções de acessibilidade que atendam aos princípios de adaptação razoável de acordo com o estabelecido neste Código. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 157 A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Art. 158 O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação e deve atender os seguintes parâmetros:

I - estar situado em local com rota acessível;

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

III - ter cabine com dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

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

V - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos que conduzem ou são conduzidos por pessoas com deficiências.

Art. 159 Pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por

rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Art. 160 Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo que conduzem ou são conduzidos por pessoa com deficiência, para idosos e gestantes, observando-se as quantidades e localização adequada ao uso a que se destina de acordo com tabela específica.

Art. 161 As edificações não residenciais existentes, com "habite-se" na data da promulgação desta Lei Complementar, localizadas em piso térreo e com área útil de no máximo 50,0m² (cinquenta metros quadrados) estão dispensadas de ofertarem sanitários acessíveis, desde que haja somente um sanitário no local.

Art. 162 O licenciamento para funcionamento de atividade ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, assim como a emissão do termo de "habite-se" ficam condicionados ao atendimento às regras de acessibilidade.

CAPÍTULO IX

CLASSIFICAÇÃO, DIMENSÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 163 Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "grupos" em razão da função exercida dentro da edificação, que determinará o dimensionamento e a necessidade de aeração e insolação naturais, adotando-se o critério da similaridade.

§ 1º Classificar-se-ão como compartimento "Tipo - A" (compartimentos de permanência prolongada - CPP) aqueles que necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se destinarem a ambientes de:

I - repouso (dormitórios) em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação.

II - estar, em edificações destinadas a atividade habitacional;

III - estudo, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino.

§ 2º Classificar-se-ão como compartimento "Tipo - B" (compartimentos de permanência transitória - CPT) aqueles que não necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se tratar de ambientes de:

I - repouso, em edificações destinadas a prestação de serviço de hospedagem;

II - estar, em edificações destinadas a atividade não habitacional;

III - cozinhas, copas e lavanderias domiciliares.

IV - locais de trabalho;

V - estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível médio.

VI - prática de exercício físico ou esporte em edificações em geral.

VII - os depósitos em geral e vestiário com área superior a 5,00m² (cinco metros quadrados).

§ 3º Classificar-se-ão como compartimento "Tipo - C" (compartimentos sem permanência - CSP):

I - instalações sanitárias;

II - garagens;

III - depósitos e vestiários com área inferior a $2,50\text{m}^2$ (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

IV - sala de despejo e higienização de utensílios em edificações de prestação de serviços de saúde;

V - todo e qualquer compartimento que pela natureza da atividade nele exercida deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Art. 164 A edificação a partir de 10,00m (dez metros) de altura, deve observar recuo contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, definido por pela fórmula $H/6$, respeitado o mínimo de 2m (dois metros), devendo sempre atender às restrições específicas do loteador quando houver.

Art. 165 Nenhuma abertura voltada para a divisa do lote terá qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ressalvadas aquelas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

Art. 166 Para compartimentos enquadrados no "Tipo - A" e situados em edificações com gabarito de até 4,00m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, que possuam área mínima de $8,00\text{m}^2$ (oito metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou áreas livres internas do lote, que possuam área mínima de $6,00\text{m}^2$ (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros);

II - espaço livre aberto, nas duas extremidades ou em uma delas (corredor) com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 167 Para compartimentos enquadrados no "Tipo - A" e situados em edificações com gabarito a partir de 4,00m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, será admitido $(H^2/4)$ com área mínima de 10m^2 (dez metros quadrados), dimensão mínima de $H/4$ maior ou igual a 2,00m (dois metros), sempre respeitando a proporção de $2/3$ (dois terços) entre os lados;

II - espaço livre aberto será dimensionado de forma a conter um círculo de diâmetro $H/6$, respeitado a dimensão mínima de 2,00 (dois) metros.

Art. 168 Os compartimentos enquadrados no "Tipo-A", para serem suficientemente iluminados, deverão satisfazer as duas condições seguintes:

I - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da abertura ou saliência do pavimento superior.

II - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou do avanço das paredes laterais dos compartimentos.

Art. 169 Os compartimentos enquadrados nos "Tipo - B" e "Tipo - C", para serem suficientemente

iluminados, deverão satisfazer as condições seguintes:

I - espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio);

II - espaços livres abertos de largura não inferior 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, dado pela fórmula $R = 1,50 + (n-3) \times 0,15$, onde "n" representa o número de pavimentos a serem isolados e iluminados, em prédios com altura até o gabarito básico;

III - para aeração e ventilação dos compartimentos "Tipo - B" e "Tipo - C", poderão ser reduzidas, desde que garantido desempenho no mínimo similar pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Art. 170 Para os compartimentos "Tipo - C", poderão ser admitidas as seguintes soluções:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, pôr meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros).

Art. 171 Para as vagas de estacionamento cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

§ 1º Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º Não será admitido duto de ventilação comum a mais de um pavimento.

Art. 172 A cozinha não poderá ter comunicação direta com compartimentos sanitários e dormitórios.

Art. 173 Os cômodos não poderão servir de passagem para acesso a outro, exceções serão analisadas caso a caso.

Art. 174 É obrigatória a instalação de guarda-corpo sempre que houver desnível superior a 0,60m (sessenta centímetros) entre pisos, conforme especificado na NBR 9050.

Art. 175 No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie (box), os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros, serão separados por divisões com altura mínima de 2,00m (dois metros), área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com largura de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 176 As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Educação estão indicadas na Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.

Art. 177 As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Saúde deverão atender legislação específica referente à vigilância sanitária.

Art. 178 As dimensões mínimas dos compartimentos em edificações residenciais serão definidas, de acordo com a Tabela XI - Compartimentos das edificações residenciais:

Tabela XI

Compartimentos das edificações residenciais

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO PAREDE
Salas	2,50	8,00	1/8	1/16	2,70	-
Quarto	2,50	8,00	1/8	1/16	2,70	-
Copa	1,60	3,00	1/8	1/16	2,50	-
Cozinha	1,60	4,00	1/8	1/16	2,50	Impermeabilização até 1,50m
Banheiro	1,20	2,50	1/8	1/16	2,50	Impermeabilização até 1,50m
Cela ou box em WC	0,90	1,10	1/8	1/16	2,50	Impermeabilização até 1,50m
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,50	Impermeabilização até 1,50m
Circulação	0,90	-	-	-	2,50	-
Sótão/Porão	-	-	1/8	1/16	2,30	-
Escada	0,90	-	-	-	2,10	-

Obs.: Compartimentos não indicados serão analisados por similaridade ao uso.

Art. 179 As dimensões mínimas dos compartimentos das áreas comuns, em edificações multifamiliares, serão definidos, de acordo com a Tabela X - Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns):

Tabela XII

Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns)

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Hall/Circulação	1,20	-	-	-	2,50
Escadas	1,20	-	-	-	2,50
Rampas	1,20	-	-	-	2,50

Art. 180 As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações comerciais e serviços, serão definidos, de acordo com a Tabela XI - Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços:

Tabela XIII

Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Dormit./Quarto	2,00	6,00	1/8	1/16	2,50
Circulação/Hall	1,20	-	-	-	2,50
Escadas	1,20	-	-	-	2,50
Rampas	1,20	-	-	-	2,50
Lojas	2,50	8,00	1/8	1/16	2,50
Locais de reunião	-	-	-	-	3,00
Salas escritório	-	-	-	-	-
Depósito	-	-	-	-	-
Supermercado	-	300,00	-	-	4,00
Cinemas e teatros (plateia)	-	-	-	-	6,00
Oficinas	-	-	-	-	3,00
Escolas	-	-	-	-	3,00
Prática esporte	-	-	-	-	5,00

CAPÍTULO X

NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 181 As habitações conterão no mínimo, compartimentos destinados a repouso, estar, instalação sanitária, preparo de alimento e serviços, obedecerá às seguintes exigências:

I - área mínimas edificada de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), excluindo-se as áreas de uso comum;

II - nas edificações com mais de um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação no "Tipo - B" para os demais compartimentos usualmente classificados no "Tipo - A".

Art. 182 As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a atividades destinadas ao uso não residenciais (uso misto) quando tiverem acesso independente ao logradouro público.

Art. 183 Considerar-se-á pavimento térreo aquele que houver acesso de pedestres ao edifício, considerando-se, em caso de mais de um acesso, aquele que resultar na maior altura da edificação.

Art. 184 Nos recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundos, no pavimento térreo, poderão ser utilizados para estacionamento ou para edificações complementares ao edifício desde que sejam apenas

em um pavimento e atendendo as condições de iluminação e ventilação e observando a taxa de ocupação máxima.

Art. 185 As edificações plurifamiliares, deverão prever:

I - depósito de material de limpeza (DML) com tanque e armário para guarda de material;

II - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material, liso impermeável e ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas;

III - instalações sanitárias de uso comum e vestiário.

Art. 186 A autorização para construção de Stand de Vendas, será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período desde requerida e justificada pelo interessado, cabendo a Prefeitura, a decisão de concedê-la.

Art. 187 Consideram-se casas geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum e edificadas em um único lote, devendo ser previsto:

I - constituírem de paredes isoladas entre às residências, alcançando o ponto mais alto da cobertura;

II - o terreno deve atender às posturas Municipais, Estaduais e Federais no tocante ao desmembramento do lote, ou se não atender as condições de desdobro forem passíveis de atendimento à lei de condomínio constituindo áreas de uso comum.

CAPÍTULO XI DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Art. 188 A Habitação de Interesse Social (HIS) é a solução de moradia ou a unidade habitacional, entendida como moradia digna, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinada às famílias com renda familiar bruta mensal máxima de 6 (seis) salários mínimos, conforme referência estabelecida em nível federal.

Art. 189 A Habitação de Interesse Social, como tal definia HIS, deverão atender aos parâmetros mínimos:

I - as dimensões mínimas entre paredes dos ambientes serão de:

- a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para sanitário;
- b) 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os dormitórios e salas;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cozinha.

II - o pé direito mínimo, desde que a edificação esteja em conformidade com a norma de desempenho térmico de edificações (ABNT NBR 15.220 e NBR 15.575), poderá ser de:

- a) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para sanitário, desde que com ventilação direta;
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos, desde que as aberturas para ventilação direta correspondam a, pelo menos, 1/4 (um quarto) da área do piso;

III - será admitida a Unidade Evolutiva em HIS para as unidades destinadas a população de menor renda, terá área útil mínima 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e será composta por, no mínimo, um cômodo de uso múltiplo e um banheiro, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) previsão de ampliação, que deverá atender ao estabelecido no Inciso I, com no mínimo 3 (três) alternativas para a ampliação;
- b) apresentação do cômputo da área total da unidade ampliada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;
- c) ser entregue com instalações elétricas e hidráulico sanitárias dimensionadas para a ampliação.
- d) oferta de assistência técnica Parágrafo único. A aplicação dos parâmetros definidos neste artigo está condicionada a regulamentação específica no âmbito do município, sobre a produção de HIS e sua destinação as faixas de renda inferiores.

CAPÍTULO XII

NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL: REQUISITOS MINIMOS

Art. 190 As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade e determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Art. 191 As edificações comerciais deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências ser utilizadas para outros fins, nem servir de passagem para outros locais, devendo ser previstos:

I - ponto hidráulico destinado ao uso de filtro ou purificador de água;

II - depósito de material de limpeza (DML) com tanque (coberto) e armário para guarda de utensílios e produtos de limpeza;

III - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material, liso impermeável, ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto e ponto de água para higienização do local, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas;

IV - paredes até a altura de 2,00m (dois metros) mínimos revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 192 Deverão ser previstas vagas de estacionamento para veículos, nos termos da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 193 Os estabelecimentos destinados a depósito com área superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) deverão prever:

I - espaço para carga e descarga interna do imóvel, com área mínima de 30m² (trinta metros quadrados) e diâmetro mínimo inscrito de 3,00m (três metros), respeitado os recuos mínimos estabelecidos pela legislação;

II - pé direito mínimo de 3,00m (três metros), podendo ser admitidas, desde que devidamente justificadas, reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Seção I

Atividades Ligadas à Saúde

Art. 194 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde, além das disposições constantes neste Código, deverão atender às exigências da Vigilância Sanitária - VISA.

Seção II

Escolas

Art. 195 As atividades ligadas à educação, além de atender às exigências da Vigilância Sanitária - VISA e exigências de seus respectivos sistemas de ensino deverão possuir as dependências mínimas indicadas abaixo, conforme nível e modalidade de ensino indicado na Tabela XIV - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.

I - espaço administrativo: com recepção, secretaria, almoxarifado, sala de professores, sala da equipe gestora;

II - espaços pedagógicos: salas de aula/repouso/atividades, solário, sala multiuso, laboratórios e biblioteca;

III - espaços coletivos: sanitários, área de recreação coletiva coberta, área de recreação coletiva descoberta (jardim/área verde/gramado/horta, etc.) e quadra poliesportiva;

IV - espaços de serviços: refeitório, cozinha, lactário, despensa, lavanderia, Depósito de Material de Limpeza-DML e depósito de lixo.

Art. 196 Para escolas de educação infantil (atendimento de crianças até 5 anos), as edificações deverão ter:

I - no máximo 2 (dois) pavimentos e o acesso entre os mesmos deverá ser exclusivamente por rampas nos parâmetros da NBR-9050;

II - local para amamentação em espaço tranquilo, ventilado e iluminado, devendo possuir 03 (três) assentos com braço de apoio para cada 50 (cinquenta) alunos em fase de amamentação;

III - deverão ser previstos sanitários exclusivos para adultos.

Art. 197 Para o uso dos berçários (atendimento de crianças de 0 a 2 anos), deverá ser previsto 1 (um) solário contíguo à sala de aula/atividade/repouso com vistas à área com tratamento paisagístico.

Parágrafo único. A área do solário deverá possuir 50% (cinquenta por cento) da área da sala de aula/atividade/repouso, sendo que 50% (cinquenta por cento) da área deve ser coberta.

Art. 198 As edificações deverão ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Para edificações existentes, será admitido o pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 199 Deverá atender ao exigido na Tabela XIV - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino:

Tabela XIV

Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino

Equipamento	Educação infantil (até 5 anos), sendo até 3 anos creche e 4 a 5 anos pré-escola	Ensino Médio	Ensino fundamental, (a partir dos 6 anos), 1º ao 9º
Cursos livres			
Fundamental I e do 6º ao 9º			
Fundamental II			
=====			
=====			
=====			
Salas de Aula	Creche: 1,50m²/aluno		(Área da sala-1
0,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20		(Área da sala-10,00)÷1,20
(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20		

	Pré escola: 1,20m²/aluno		

Salas de Arte (teatro, artes visuais, música)			2,00m²/aluno
(p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m²/aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)		O que for necessário p/ o curso
curso	O que for necessário p/ o curso		O que for necessário p/ o curso

	N/A		

Laboratório de informática e ciências	N/A		1,80m²/aluno
2,40m²/aluno	O que for necessário p/ o curso		O que for necessário p/ o curso
sário p/ o curso	O que for necessário p/ o curso		

Lactário	Atender legislação específica da Vigilância	N/A	N/A
N/A	N/A		N/A
N/A			
	Sanitária		

Cozinha	Atender legislação específica da Vigilância	Atender legislação específica da Vigilância	Atender legislação específica da Vigilância
Atender legislação específica da Vigilância	Atender legislação específica da Vigilância	Atender legislação específica da Vigilância	Atender legislação específica da Vigilância
Sanitária	Sanitária		Sanitária
Sanitária	Sanitária		Sanitária

Refeitório	1,00m²/aluno/turno		0,50m²/aluno/turno
1,00m² para 1/3 dos alunos ou 40,00m² de	1,00m² para 1/3 dos alunos ou 40,00m² de		1,00m² para 1/3 dos alunos ou 40,00m² de
ou 40,00m² de	1,00m² para 1/3 dos alunos ou 40,00m² de		1,00m² para 1/3 dos alunos ou 40,00m² de

Art. 200 Consideram-se Locais para Refeições as edificações classificadas na Divisão F-8 da Tabela de Classificação das Edificações, deverão observar as disposições específicas da Seção III deste Capítulo e

demais disposições deste Código.

Art. 201 Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários.

Art. 202 Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, deverão atender:

I - aberturas teladas, que impeçam acesso de insetos;

II - portas com molas ou dispositivo que impeçam o devassamento com proteção, na parte inferior, à entrada de roedores.

III - dispositivos para retenção de gorduras em suspensão;

IV - a cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora ou sistema equivalente.

Art. 203 Os compartimentos destinados a consumo deverão apresentar áreas na relação mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), por pessoa.

Art. 204 As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para o uso de empregados e ao público, conforme o disposto na Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 205 Nos restaurantes que receberem alimentos preparados em cozinhas industriais licenciadas poderá ser dispensada a existência da mesma.

Seção IV Supermercados

Art. 206 Os supermercados, estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico, com área acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura, podendo ser admitida redução para 3,00m (três metros) para edificações de até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

II - permitir a entrada e fácil circulação de caminhões por passagem pavimentada, de largura não inferior a 4,00m (quatro metros);

III - área total dos vãos de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área construída, devendo os vãos dispor de forma a proporcionar aclaramento uniforme;

IV - a largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios, laticínios;

VI - se houver açougue de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio.

Art. 207 Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e vendas, sendo que as diferenças de nível vencidas por meio de rampas nos parâmetros da NBR 9050.

Seção V

Hotéis, Pensões, Flats Services e Motéis

Art. 208 As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensões, motéis, flats e similares são as que se destinam as hospedagens de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 209 Além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis e flats deverão satisfazer as seguintes condições:

I - além dos compartimentos destinados à hospedagem, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

- a) serviço de portaria, recepção e comunicação;
- b) sala de estar;
- c) rouparia;
- d) vestiário para funcionários para cada sexo;
- e) sanitários de uso comum, providos de um lavatório, uma bacia e um dispositivo para banho, na proporção de dois para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração, deverão estar situados no mesmo andar, ou no máximo em dois andares, sendo um imediatamente superior ou inferior ao outro;
- f) estacionamento para autos;

II - Os quartos de hóspedes serão classificados como do "Tipo-B" (compartimentos de permanência transitória - CPT) e como tal serão dimensionados;

III - os banheiros privativos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver um em cada andar para cada grupo de 5 (cinco) quartos com no mínimo uma bacia sanitária, um lavatório e dispositivo de banho para cada sexo.

Art. 210 Serão consideradas pensões e hospedarias as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até 10 (dez) quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

Parágrafo único. Os quartos de hóspedes terão:

I - área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II - dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 211 Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.

Art. 212 As edificações destinadas a motel deverão atender as seguintes condições:

I - cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:

- a) área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinado a duas pessoas;
- b) instalação sanitária com bacia sanitária, lavatório e dispositivo de banho com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

c) quando os dormitórios não contarem com instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatórios.

II - terão espaço para estacionamento de uma vaga para cada unidade autônoma utilizada para hospedagem;

III - deverão ter muro de fecho, em alvenaria ou similar, circundando sua área com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

Seção VI Locais de Reuniões

Art. 213 Para efeito da presente Seção, são locais de reunião:

I - esportivos: corridas de cavalos, de veículos, estádios, ginásios, clubes esportivos, quadras de esportes, piscinas coletivas, coberta ou não, prática de equitação, rodeios, ringue e patinação;

II - recreativos ou sociais: clubes recreativos e sociais, sedes de associação em geral (sindicatos, entidades profissionais e outras), escolas de samba, danças ou bailes, restaurantes ou lanchonetes com música ao vivo, boates, boliches, bilhares, tiro ao alvo, jogos (carteados, xadrez e outros);

III - culturais: cinemas, auditórios e salas de concerto, bibliotecas, discotecas, museus, teatros cobertos, teatros ao ar livre, teatro de arena;

IV - religiosos: templos religiosos, salões de culto e salões de agremiações religiosas.

Art. 214 Os locais de reunião, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade, determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, em especial às exigências de acesso, circulação, escoamento de pessoas e resistência ao fogo e normas construtivas em especial quanto ao isolamento térmico e acústico.

Art. 215 Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão possuir:

I - circulação de acesso;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;

VI - lotação máxima fixada, quando for o caso;

VII - acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e

VIII - sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 216 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes

disposições:

I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com a largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente, para setores com a lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais será de 1,00m (um metro); para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08m (oito centímetros) por lugar excedente;

II - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

III - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reuniões esportivas, recreativas, ou sociais e culturais e de 15 (quinze) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reunião para fins religiosos;

IV - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto as paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 5 (cinco) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 (dez) lugares;

V - o vão livre entre os lugares será, no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros);

VI - instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, sendo calculado de acordo com a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias;

VII - deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais;

VIII - deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR- 9050;

IX - o pé direito livre mínimo será, no centro da plateia, de 6,00m (seis metros), podendo ser reduzidas a 3,00m em locais de reunião com área de até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção;

Art. 217 As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 218 Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 219 Nas edificações destinadas a práticas esportivas (estádios, ginásios) deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:

I - os espaços de acesso aos esportistas e público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

II - deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e funcionários, calculado de acordo com a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias desta Lei Complementar;

III - deverá haver uma sala para exame médico/primeiros socorros e/ou ambulatório com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

IV - deverão dispor de vestiários para atletas, separados por sexo, próximo aos locais para prática de esporte, na proporção mínima de 1,00m² (um metros quadrado) para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00m²

(oito metros quadrados) para cada um dos vestiários;

V - em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;

VI - pé direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros) no local da prática esportiva.

Art. 220 As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I - para assistência sentada:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,80m;
- d) largura máxima de 0,90m;

II - para assistência em pé:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,40m;
- d) largura máxima de 0,50m.

Art. 221 Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser prevista a instalação de bares para o público, bem como de locais para policiamento.

I - o local de reunião ou culto deverá ter:

- a) o pé-direito não inferior a 4,00m (quatro metros);
- b) área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista;
- c) ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capazes de proporcionar suficiente renovação de ar exterior.

Art. 222 Agrupamento de lojas ou galerias (área de circulação), deverão ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Seção VII

Postos de Combustível e Serviços Para Veículos

Art. 223 A instalação de postos revendedores de combustíveis para fins automotivos, terá sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

Art. 224 Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão ser construídos observando as seguintes condições:

I - em terrenos com área mínima de 700m² (setecentos metros quadrados), quando de esquina a testada principal deverá ter no mínimo 30 m (trinta metros) de frente para o logradouro público, quando situado no meio de quadra deverá ter testada mínima de 40m (quarenta metros);

II - distância de 50m (cinquenta metros) de locais de segurança pública e de locais onde haja conflito em vias expressas e avenidas de acordo com análise da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública na

Divisão de Sistema Viário e Polo Gerador de Tráfego;

III - quando localizados às margens de estradas deverão ter aprovação do departamento de Estradas de Rodagem (DER ou concessionária);

IV - quando localizados em praças rotatórias, somente serão permitidos se existir via de trânsito local, para qual deverão fazer frente e acesso;

V - as coberturas das bombas poderão ocupar recuo frontal, quando este for exigido, porém, a estrutura de apoio e as bombas deverão estar recuadas a 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento predial e das divisas do lote, medidas a partir de seu centro geométrico.

VI - os pontos de descargas dos caminhões tanques deverão ser instalados de tal maneira que o caminhão estacione totalmente dentro do pátio do posto, sem ocupar o passeio em vias públicas;

VII - será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00m (sete metros), devendo estar afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) entre si e no mínimo 1,00m (um metro) das divisas, o rebaixamento de guias somente será permitido nos locais de acesso;

VIII - não poderão ser rebaixadas as guias no trecho correspondente a curva de concordância entre os alinhamentos correspondentes, desde que o raio da curva de concordância seja igual ou inferior a 9,00m (nove metros), ou quando for maior, deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo sistema viário;

IX - em toda a frente do lote não utilizada, pelos acessos, deverá ser construída uma mureta, um gradil ou outro obstáculo, com altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros).

X - junto a face interna das muretas, do gradil ou outro obstáculo e em toda a extensão restante do alinhamento, deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas;

XI - a área 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;

XII - os pisos das áreas cobertas (coberturas de bombas) terão declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem ou combustível e não excedente a 3% (três por cento), devendo possuir grelha de captação colocados a uma distância máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) da projeção da cobertura na parte interna, ligados à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo;

XIII - 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 a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), compartimento para vestiário, com área mínima, de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 225 Os compartimentos destinados a lavagem deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros);

II - estejam localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

III - no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura;

IV - as paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

V - deverão possuir grelhas de captação de águas de lavagem ligadas à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo.

Art. 226 As edificações de postos revendedores de combustíveis e oficinas automotivas deverão prever caixa separadora de lama e óleo dentro dos parâmetros técnicos, devendo o efluente ser disposto na rede de esgoto.

Art. 227 Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para a proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e produtos químicos.

Art. 228 As oficinas deverão ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros), salvo os compartimentos destinados a administração, almoxarifado, vestiários e sanitários.

Seção VIII

Velórios, Necrotérios, Cemitérios e Crematórios

Art. 229 As edificações destinadas a velórios, necrotérios, cemitérios e crematórios deverão atender às especificações das autoridades sanitárias e ambientais competentes.

Art. 230 As edificações destinadas a velórios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

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

II - local para descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberta e ventilada, com área mínima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

III - sala de primeiros socorros, de no mínimo, 12,00m² (doze metros quadrados);

IV - os estabelecimentos que trata esta seção, estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária competente, e só poderão ser utilizados para o fim que se destinam, não podendo servir de acesso a outras dependências;

V - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 231 As edificações destinadas a necrotérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - sala de recepção ou espera com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 232 Além dos requisitos acima, as edificações destinadas a velórios e necrotérios, deverão guardar um afastamento nas divisas dos terrenos vizinhos, de no mínimo 4,00m (quatro metros).

Art. 233 É vedada a instalação e funcionamento de velórios e necrotérios, ressalvados os existentes à

data desta lei, em locais distantes a mais de 100,00m (cem metros) do perímetro divisório dos cemitérios.

Art. 234 As edificações destinadas a cemitérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - local para administração e recepção;

II - sala de necropsia atendendo os requisitos exigidos neste regulamento;

III - depósito de materiais e ferramentas;

IV - vestiários e instalações sanitárias para os empregados;

V - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela X - Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 235 Os cemitérios deverão estar isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) em zonas abastecidas por redes de água, e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de rede.

Art. 236 Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização ou ajardinamento.

§ 1º O projeto de construção deverá ser submetido à prévia aprovação da autoridade sanitária e do órgão responsável pelo licenciamento ambiental.

§ 2º Os fornos crematórios deverão estar no mínimo 400 (quatrocentos) metros distantes de qualquer residência.

§ 3º Os crematórios de que trata o caput do presente artigo poderão ser construídos para seres humano, bem como crematórios e animais.

Art. 237 Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala de necropsia, devendo atender às normas sanitárias vigentes.

Art. 238 Os crematórios deverão destinar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote ou gleba à arborização, especialmente ao redor da edificação que contenha o forno.

Parágrafo único. As espécies arbóreas a serem utilizadas deverão ser indicadas pela autoridade ambiental municipal.

Seção IX

Industrial, Comercial de Alto Risco, Atacadista e Depósito

Art. 239 As edificações que trata essa seção deverão ter sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

Art. 240 As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - sanitários;

VII - vestiários;

VIII - acesso e estacionamento de veículos;

IX - pátio de carga e descarga.

Art. 241 As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverão dispor ainda de locais para refeições nos parâmetros determinados na SEÇÃO V - RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES, CAFÉS, REFEITÓRIOS, CANTINAS E OUTROS.

Art. 242 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente a pelo menos 1/5 (um quinto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

Parágrafo único. Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado.

Art. 243 Nas indústrias os compartimentos destinados a trabalho deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), respeitadas as exigências superiores.

Art. 244 As chaminés deverão elevar-se pelo menos, 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto da cobertura da edificação existente na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m (cinquenta metros), a contar do centro da chaminé.

CAPÍTULO XIII

DA LEGALIZAÇÃO DAS OBRAS EXECUTADAS EM DESCONFORMIDADE COM PARÂMETROS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

Art. 245 São passíveis de legalização pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria do Planejamento e Gestão Pública pelo seu departamento competente, as reformas, ampliações e construções das obras executadas em desconformidade com parâmetros das legislações vigentes, notadamente no que se refere ao Código de Obras e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no que se refere:

I - dimensões mínimas dos Espaços Livres Abertos (ELA);

II - dimensões e áreas mínimas dos Espaços Livres Fechados (ELF);

III - recuos frontais, laterais e de fundo, obrigatórios,

IV - ultrapassem a Taxa de Ocupação máxima permitida.

§ 1º Para que essas edificações possam ser beneficiadas pelo caput deste artigo, devem apresentar nas seguintes condições:

I - estejam concluídas e em condições de habitabilidade e segurança, comprovado através de Laudo Técnico e ART ou RRT de responsabilidade Técnica emitidos por profissionais legalmente habilitados por seus respectivos conselhos (CREA ou CAU);

II - possuam sua fundação totalmente concluída, desde comprovado em processo administrativo formal dentro do prazo estabelecido do art. 248 desta Lei Complementar.

§ 2º Para os incisos I e II do caput, não obstante a aplicação da multa a que se refere a Tabela XV - Classificação e porcentagem referente à infração, deverá ser apresentado Solução Técnica para suplementar as insuficiências de Aeração e Iluminação, com suas características técnicas de acordo com Legislação Específica.

Art. 246 Os dispositivos desta seção se aplicam às Tipologias de Edificações Residencial, não-residencial e mista, e somente para os imóveis situados no Perímetro Urbano e de Expansão Urbana de Ribeirão Preto.

Parágrafo único. Para imóveis inseridos em condomínios, legalmente constituídos, deverá ser apresentada a Autorização da Comissão de Obras do condomínio ou autorização específica ou geral da assembleia do condomínio.

Art. 247 Não são passíveis de legalização as edificações que:

I - não respeitem o uso do solo determinado para o local;

II - invadam Área Pública;

III - desrespeitem o direito de vizinhança, conforme previsto no Código Civil;

IV - sejam relativas à implantação de antenas transmissoras/receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa;

V - desrespeitem as normas do Código Municipal do Meio Ambiente, faixas de drenagem das águas pluviais, canalizações, nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão, e nas faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

VI - desrespeitem legislação federal e estadual, bem como as normas do Ministério da Defesa (COMAER);

VII - não atendam as questões de acessibilidade nos termos da Legislação vigente, exceto as edificações Unifamiliares;

VIII - edificações cujas Licenças, Alvarás ou outros atos administrativos municipais, estaduais ou federais, que influenciaram na permissão da edificação, estejam suspensos temporariamente, ou terem sido julgados nulos por decisão judicial pendente de trânsito em julgado ou com trânsito em julgado contrário à legalidade do ato;

IX - que estejam situadas em área de risco geológico;

X - edificações incidentes sobre Diretrizes Viárias.

~~**Art. 248** As legalizações das edificações irregulares mediante Alvará com benefício desta Lei Complementar, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado dentro do prazo de até 360~~

~~(trezentos e sessenta) dias, IMPRORROGÁVEIS, a contar da publicação da presente Lei Complementar, através de documentação ordinária de legalização/regularização.~~

Art. 248. As legalizações das edificações irregulares mediante alvará, com benefício desta lei complementar, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado através de documentação ordinária de legalização/regularização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3013/2019)

§ 1º As taxas de protocolo permanecem conforme legislação vigente para Regularização.

§ 2º Para as solicitações protocoladas dentro deste período, quando da aprovação do Processo, aplicar-se-á multas conforme a fórmula indicada, cumulativamente para cada tipo de infração, com valor mínimo nunca inferior de 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal da área total do terreno.

Valor da multa = A x B x C

Onde:

A = Valor venal do metro quadrado do lote

B = Porcentagem referente a infração, conforme Tabela XV

C = Área (m²) objeto de infração

§ 3º Os processos administrativos de Legalização, em tramitação, ficam automaticamente enquadrados no presente Capítulo.

TABELA XV:

Classificação e porcentagem referente à infração

ITEM	INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	PORCENTAGEM REFERENTE A INFRAÇÃO	BASE DE CÁLCULO
1	Construção sobre o recuo frontal em	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	30%	Área ocupada no recuo frontal em cada pavimento
2	Construção sobre os recuos laterais e fundo	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	20%	Área ocupada nos recuos laterais e fundo em cada pavimento
3	Construção acima da taxa de ocupação	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	20%	Área excedente à taxa de ocupação permitida em cada pavimento
4	Espaços livres abertos e fechados	Lei Vigente	20%	Área faltante à área exigida em cada pavimento

§ 4º Nas edificações residenciais unifamiliares, cuja área total de edificação (incluindo a área irregular apresentada), não ultrapasse a 105,00m² (cento e cinco metros quadrados) em lotes de no máximo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), não incidirá multa para sua legalização, no prazo estipulado no caput deste artigo.

§ 5º VETADO.

§ 6º A edificação de interesse social, contida ou não em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), será regularizada, mediante requerimento de seu proprietário, podendo ser observado o quanto disposto pela Lei Municipal nº 12.215/2009. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

§ 7º As multas estabelecidas pela Tabela XV - Classificação e porcentagem referente a infração deverão ser cobradas de maneira gradativa conforme o tempo de mora da legalização/regularização do imóvel pelo responsável, garantindo-se razoabilidade sobre a sanção, sendo: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

I - 1/3 (um terço) do "valor da multa" resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, no primeiro ano;

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019) (Vide prorrogação dada pelas Leis Complementares nº 3063/2021 e nº 3111/2021)

II - 2/3 (dois terços) do "valor da multa" resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, no segundo ano; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019) (Vide prorrogação dada pela Lei Complementar nº 3190/2023)

III - valor total do "valor da multa" resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, a partir do terceiro ano; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

~~IV - Fica isento das multas estipuladas nos incisos I, II e III, o responsável pelo imóvel a ser regularizado que apresente os seguintes requisitos:~~

~~a) que no ato do protocolo, apresente documento probatório que comprove ser maior de 60 (sessenta) anos;~~

~~b) que seja o único imóvel e que comprove para fim de moradia e de sua família;~~

~~c) que a renda dos ocupantes do imóvel não seja superior a 1 (um) salário mínimo nacional vigente per capita. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019, por força da Lei Complementar nº 3080/2021, renumerando-se os incisos subsequentes) (Lei Complementar nº 3080/2021 declarada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme ADI nº 2213467-96.2021.8.26.0000)~~

V - os prazos estabelecidos nos incisos anteriores serão determinados a partir da data de publicação desta lei; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

VI - os prazos considerados nos incisos I, II e III serão determinados na data de protocolo do Processo Administrativo de Legalização, junto à Secretaria de Planejamento e Gestão Pública. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 249 Após o prazo estipulado no art. 248, para as solicitações de legalização de obras executadas em desacordo com a legislação vigente, aplicar-se-á multas conforme Tabela XV - Classificação e porcentagem referente à infração, cumulativamente para cada tipo de infração, multas estas que serão cobradas ANUALMENTE, sem prejuízo das demais cominações legais, até que os fatos geradores das irregularidades sejam sanados e confirmados através de Processo protocolado pelo interessado e após respectiva vistoria efetuada pelo órgão fiscalizador da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, quando cessará, individualmente por fato gerador de multa, o valor respectivo à irregularidade no exercício seguinte, a aplicação anual da multa respectiva à infração sanada.

§ 1º. VETADO. (Parágrafo único renumerado para §1º pela Lei Complementar nº 3013/2019)

I - VETADO;

II - VETADO.; e

III - VETADO.

§ 2º Decorridos os prazos estabelecidos no § 6º, incisos I,

II - e III, do artigo 248, as multas estabelecidas pela Tabela XV do mesmo artigo serão limitadas a um valor máximo equivalente ao IPTU do exercício imediatamente anterior à data de sua aplicação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3013/2019)

Art. 250 O Benefício desta Lei Complementar será concedido apenas uma única vez para cada lote, conforme Cadastro do IPTU.

CAPÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 251 VETADO.

Art. 252 VETADO.

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

Art. 253 Nas edificações executadas antes da publicação da presente Lei Complementar 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 a agravar as discordâncias já existentes.

Art. 254 Fica revogada, em todos os seus termos, a Lei Complementar nº 2.158, de 12 de janeiro de 2007.

Art. 255 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Rio Branco

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

ANEXO I
DEFINIÇÕES E TERMINOLOGIA

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Alinhamento predial - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Gabarito - é a distância medida do 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 considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima.

Alvará de licença - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

Ampliação - é a obra em acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo habite-se. Em casos específicos, poderão ser admitidos como existentes as edificações aprovadas anterior a 1966 ou ainda aquelas que não possuem projeto aprovado e estejam averbadas em título registrado.

Andaime - é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramenta e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas. Deve possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas no solo.

Andar - é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

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. Área construída - mesmo que área edificada.

Área privativa - Área de uso exclusivo que engloba áreas úteis paredes internas, terraços jardineiras nos termos da NBR 12 721.

Espaço livre - é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando menor ou igual a 60cm.

Área construída ou edificada - é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou piso, se existentes.

Área útil - é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização.

Área ocupada - é a projeção, em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo. 111

Balanço - é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção.

Balcão - é a construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris como elemento de proteção, também aplicada a mesma definição para sacadas, terraços e congêneres.

Beiral - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, não podendo ser utilizado como piso.

Calçada - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.

Coefficiente de aproveitamento - é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno, excluídas as áreas não computáveis definidas por lei.

Cota - é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto.

Divisa - é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos e logradouro público.

Edícula - Construção complementar à principal.

Edificação residencial unifamiliar - é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

Edificação de residencial multifamiliar - agrupadas horizontalmente - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, podendo ser isoladas ou justapostas, mas com áreas privativas para acesso e circulação.

Edificação residencial plurifamiliar - são duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação vertical, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como, corredores, escadas, vestíbulos, etc.

Embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Equipamento - é o elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

Espaço livre aberto - é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos 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 por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos ou quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades.

Espaço livre fechado - é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados.

Fundação - é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas da edificação.

Frente do lote - é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público.

Gabarito - é a altura do edifício em metros lineares contada a partir do piso do pavimento térreo até a soleira do elevador do último pavimento, ou a definida pela Lei de parcelamento e uso do solo que venha a alterá-la.

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

Galeria comercial - é o conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso à via pública.

Guia - é o elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública.

Habite-se - é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Prefeitura Municipal. O mesmo que Auto de Conclusão.

Impraticabilidade - condição ou conjunto de condições físicas ou legais que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade.

Jirau - é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura, pé direito máximo de 2,30m, sem permanência humana prolongada, ocupando no máximo 30% da área do compartimento, limitando-se a área máxima de 250,00m².

Legalização: aprovação de construção executada em desacordo com a legislação vigente.

Logradouro público ou Logradouro - é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população.

Lote - é o terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbano e registrado como lote edificável.

Marquise - cobertura em balanço localizada na fachada frontal da edificação, não podendo ser utilizado como piso.

Mezanino - Pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois, aberto para o ambiente do piso inferior, pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e em conformidade com seu uso, ocupando no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento.

Mobiliário - é o elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento.

Moldura - saliência que adorna o edifício edificações, justaposta e fixada à construção.

Normas Técnicas (Brasileiras) - são normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de padronizar dimensões, especificações técnicas de materiais e de serviços, métodos de avaliação, de ensaios e de dosagens e procedimentos para elaboração e apresentação de projetos,

Obra - é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Passeio - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Pavimento - é o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação, é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou andar térreo e subsolo.

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

Porão - é o espaço da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo.

Rampa - inclinação da superfície de piso longitudinal ao sentido de caminhamento, para efeito desse código, considera-se rampa quando esta apresenta declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).

Recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote, sendo área não edificante.

Reforma - é a obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, volumetria.

Regularização: regularização de construção sem aprovação, porém, executada de acordo com a legislação vigente.

Renovação de Alvará: prazo adicional na validade do alvará, independente de alterações nos parâmetros da legislação na data da solicitação.

Reparo - é a obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança do uso, acréscimo ou supressão de área, interferência na estrutura, na compartimentação horizontal ou vertical e na volumetria.

Restauro ou restauração - é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

Revalidação de Alvará: Prazo adicional na validade do alvará, desde que atendidos os parâmetros da legislação, em vigor, na data da solicitação.

Saliência - é o elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação.

Sótão - é o pavimento situado abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado pelo pé direito reduzido, normalmente utilizado para depósito, não considerado para efeito de cômodo de permanência prolongada.

Subsolo - é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação.

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

Taxa de ocupação - é a relação entre a área de projeção ocupada pela edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno.

Telheiro - é a cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes.

Testada - é a medida do lote, dada pelo alinhamento com o logradouro público.

Unidade autônoma residencial - é o conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia.

Uso comum - espaços, salas ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

Uso público - espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

Vão livre - é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas.

Via - é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos.

Vistoria - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/10/2023