



Câmara Municipal do Piquete
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI nº PM-21/89

LEI MUNICIPAL nº 1.307, de 23/outubro/89

Institui o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIQUETE APROVA:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de / edifícios efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Artigo 2º - Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no / Município;**
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;**
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em / seu território.**

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as definições constantes do Anexo I.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Artigo 4º - Para execução de toda e qualquer obra, construção, / reforma, ampliação ou demolição, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo alvará.

Assinatura



§ 1º - Excetuem-se os casos de reforma interna, sem aumento de área e/ou alteração de perímetro, substituição de elementos não estruturais, tais como revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos.

§ 2º - A construção de galpões independe de alvará, quando se tratar de estruturas provisórias e situadas em / canteiros cujas obras já disponham de alvará.

§ 3º - Dependem de alvará de licenças:

- a) a construção de muros ou gradis no alinhamento / da rua pública;
- b) a execução de chanframento de guias ou rebaixa- / mento parcial do passeio para acesso de veículos;
- c) a abertura de gárgulas ou colocação de dutos para escoamento de águas pluviais sob o passeio.

§ 4º - A expedição do alvará depende de pagamento dos emolumentos e taxas, excetuando-se os casos de Igrejas e Entidades filantrópicas.

Artigo 5º - Para obtenção do alvará, o interessado apresentará / requerimento à Prefeitura acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel e das seguintes informações e peças gráficas:

I - para edificação residencial unifamiliar não integrante de conjunto, com área construída total de até / $125,00 \text{ m}^2$ (cento e vinte e cinco metros quadrados):

- a) indicação da área do lote, da área construída e / da área ocupada, em metros quadrados;
- b) planta de situação do lote;
- c) croqui do lote com localização da edificação, da fossa e sumidouro quando não houver rede de esgoto, e com indicação das dimensões do lote, dos recuos e da posição das aberturas e edificação;

II - para os demais casos:

- a) indicação da (s) área (s) do (s) lote (s), da / área construída total e em cada pavimento, da / área de lote ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do (s) lote (s);
- b) planta de situação do (s) lote (s);

De Jesus



Câmara Municipal de Piqueto
Estado de São Paulo

folha 03

c) projeto firmado por profissional habilitado, contendo:

1- planta (s) do (s) lote (s) e respectivas dimensões;

2- localização da (s) edificação (ões) no terreno e respectivos recuos;

3- planta de cada pavimento com indicação das dimensões internas, assim como da posição e dimensões das aberturas;

4- cortes longitudinais e transversais da (s) edificação (ões);

5- planta de cobertura, fachada e altura do muro/de divisa, nos lotes de esquina, no trecho correspondente ao chanfro ou curva.

d) localização de postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao alinhamento do (s) lote(s);

e) outros elementos, quando solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.

Parágrafo único - Para as obras de reforma, reconstrução ou acréscimo às edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar devendo:

I - ser representadas

a) a tinta preta ou azul, as partes a serem mantidas;

b) a tinta vermelha, as partes a construir;

c) a tinta amarela, as partes a demolir;

II - para as obras previstas no § 3º do artigo 4º deverão ser apresentados:

a) planta de situação do imóvel;

b) informação clara e precisa do que será feito, explicando os motivos.

Artigo 6º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidos, será expedido o respectivo alvará de obras.

Parágrafo único - O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Artigo 7º - Perderá validade o alvará de obras não iniciadas no

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



prazo de nove meses, contados da data de sua expedição.

CAPÍTULO II

DO HABITE-SE

Artigo 8º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o "habite-se" expedido pela Prefeitura.

Artigo 9º - Para obtenção do "habite-se", o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do alvará de obras, das informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º desta Lei, quando for o caso, da carta de entrega dos elevadores, fornecida pela firma instaladora.

Artigo 10 - Estando as obras de acordo com as disposições da legislação municipal pertinente, conforme os elementos de que trata o artigo 5º desta Lei e, ainda, tendo sido pagas as taxas e os emolumentos devidos, será expedido o "habite-se".

Artigo 11 - A Prefeitura poderá conceder "habite-se" parcial para partes já concluídas da edificação.

Artigo 12 - Estando as obras de acordo com as normas técnicas / da legislação municipal pertinente, inclusive as da presente Lei, e em desconformidade com os elementos a que se refere o artigo 5º desta Lei, poderá ser expedido "habite-se", mediante apresentação das informações e peças gráficas referentes ao executado.

Artigo 13 - Estando as obras de acordo com as normas técnicas / da legislação municipal pertinente, inclusive as da presente Lei, mas sem o competente alvará para sua execução, poderá ser expedido o "habite-se" mediante apresentação das informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º desta Lei e desde que haja pagamento de taxas e emolumentos devidos.

Artigo 14 - Estando as obras em desacordo com as normas técnicas, explicitadas no Título III da presente Lei, só será expedido "habite-se" se as obras forem modificadas, e demolidas se necessário, para torná-las conforme a Lei.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às obras iniciadas antes da data de promulgação da presente lei e concluídas num prazo inferior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de promulgação desta Lei.

Assinatura

Assinatura



CAPÍTULO XII
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 15 - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Parágrafo único - A responsabilidade civil pelos serviços de / projeto, cálculo e especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

TÍTULO XII
DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I
Materiais de Construção

Artigo 16 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT-Associação Brasileira de / Normas Técnicas- em relação a cada caso.

§ 1º- Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º- Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e ferros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Seção II
Muros, Cercas e Tanques

Artigo 17 - Muros e cercas em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 2,00 m (dois metros) do nível do terreno. Em alturas superiores só é permitido o uso de elementos que propiciem a passagem de ar e luz, tais como grades ou telas.

§ 1º- Nos lotes de esquina, a Prefeitura poderá restringir /

A. J. Silva

[Handwritten signature]



gir a altura de muro ou cerca no trecho correspondente ao chanfro ou curva, para atender à requisitos de visibilidade.

§ 2º - Para os terrenos edificados é facultativo a construção do gradil, fecho ou muro no alinhamento dos logradouros públicos.

Artigo 18 - Para execução de toda e qualquer reforma, construção ou demolição junto à frente do lote será obrigatório a colocação de tapumes.

Parágrafo único - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio / desde que preservada a circulação e segurança dos pedestres e a visibilidade para o tráfego de veículos nos / lotes de esquina.

Seção XII

Do Rebainçamento de Guias e Aberturas de Gárgulas

Artigo 19 - O rebainçamento de guias para acesso de veículos ao interior do imóvel, será permitido, quando:

- I - a diferença vertical de nível for feita por meio de rampa;
- II - o rebainçamento ficar inteiramente dentro do trecho / de passeio fronteiro ao imóvel e não invadir a sarjeta;

III - a rampa de concordância vertical entre o nível do / passeio e o da soleira da abertura de acesso ao imóvel ficar situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel.

Artigo 20 - A abertura de gárgulas para o escoamento de águas / pluviais, será permitida quando:

- I - estiverem localizadas inteiramente dentro do passeio fronteiro ao imóvel;
- II - não se constituírem em saliência nem chanfro de forma a alterar o nivelamento do passeio.

Seção IV

Edificações Junto a Divisas de Lotes

Artigo 21 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

De Sá

[Handwritten signature]



Artigo 22 - As coberturas e os elementos construídos em geral /
deverão ser executadas de forma a evitar que as á-
guas pluviais escoem para o lote vizinho.

Artigo 23 - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou insta-
lações poderão interferir com a postagem ou a orga-
nização de logradouros públicos.

Artigo 24 - As edificações não poderão apresentar elementos sa-
lientes, tais como degraus, elementos basculantes /
de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorati-
vos, que se projetem além do alinhamento, em pontos situados /
abaixo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º- São permitidos elementos salientes acima da altura /
de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), de-
de que não se projetem além de 0,80 m (oitenta centímetros) so-
bre o passeio, e não se constituam em área de piso, nem conte-
nham gradis ou peitoris.

§ 2º- O Executivo poderá, a seu critério, permitir que os
toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se pro-
jetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no artigo 23 /
desta Lei.

Seção V

Das Dimensões dos Compartimentos

Artigo 25 - Os compartimentos a que não se apliquem as normas /
específicas mencionadas nos artigos 46, 47, 50, 53,
56 e 59 desta Lei, e destinados a atividades que impliquem na /
permanência de pessoas por tempo prolongado, tais como dormitó-
rios, refeitórios, salas para estudos, trabalho ou lazer, bem /
como cozinhas e lavanderias em edificações não residenciais, de-
verão ter:

- I - área maior ou igual a 8,00 m² (oito metros quadrados);
- II - pé-direito maior ou igual a 2,50 m (dois metros e /
cinquenta centímetros) em caso de ferro plano e /
2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em caso de ferro in-
clinado;

- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de /
2,10 m (dois metros e dez centímetros) de diâmetro.

Artigo 26 - As cozinhas e lavanderias de uso privativo de unidade
das autônomas residenciais deverão ter:

- I - área maior ou igual a 4,00 m² (quatro metros quadra



dos):

II - pé-direito maior ou igual a 2,50 m (dois metros e / cinquenta centímetros) em caso de ferro plano, e / 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em caso de ferro inclinado.

III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de / 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro.

Artigo 27 - Os compartimentos de usos definidos, que impliquem / na permanência de pessoas, ocasional ou por tempo / curto, tais como gabinetes sanitários, vestiários e depósitos, / e a que não se apliquem as normas específicas dos artigos 42, / 46, 47, 50, 54 e 59 desta Lei, deverão ter:

I - área maior ou igual a 2,00 m² (dois metros quadra- / dos);

II - pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e / trinta centímetros);

III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de / 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Seção VI

Das Condições de Circulação e Acesso

Artigo 28 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a box de / sanitário ou de chuveiro ou a armário;

II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a sanitá- / rio e banheiros, vestiários ou despensas de uso pri- / vativos de uma unidade autônoma;

III - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso aos compa- / rtimentos de permanência prolongada em geral, nos ca- / sos não contemplados pelas normas específicas constantes dos ar- / tigos 46, 47 e 60 desta Lei.

Artigo 29 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

I - ter largura superior ou igual a:

a) 0,80 m (oitenta centímetros) quando forem de uso / ocasional a terem acesso somente a compartimen- / tos de utilização transitória, tais como gabinetes sanitários e / depósitos, ou a instalações, tais como caixas d'água ou casas /

Deputado

[Assinatura]



de máquinas:

b) 0,90 m (noventa centímetros) quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial / ou não;

c) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum, em edificações com área construída inferior ou igual a dois mil metros quadrados e com número de pavimentos inferior a cinco;

d) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem de uso comum nos demais casos, excetuando-se os contemplados pelas normas específicas constantes dos artigos 47, 53 e 60 desta Lei, bem como nos vestibulos junto às portas de elevadores mencionados no artigo 34 desta Lei.

II - ter pé-direito, ou passagem livre entre lances de / escadas superpostas, superior ou igual a 2,00 m (/ dois metros);

III - ter piso e elementos estruturais de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos.

Artigo 30 - As rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

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

Artigo 31 - Os degraus das escadas não poderão ter altura superior a 0,19 m (dezenove centímetros) nem largura inferior a 0,24 m (vinte e quatro centímetros, exceto quando as / escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a / instalações, tais como caixas d'água, casa de máquinas ou chaminés.

Parágrafo único - Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a / 0,40 m (quarenta centímetros) de distância da extremidade dos degraus junto ao lado interno da curva da escada.

Artigo 32 - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda às / seguintes exigências:

I - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m /



Câmara Municipal de Piquetópolis
Estado de São Paulo

folha 10

(um metro) de profundidade, quando o desnível for maior do que / 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de:

a) patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

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

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

IV - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, / de uma antecâmara, isolada por duas portas corta-fogo;

go;

V - a antecâmara deverá ter:

a) ventilação natural por um pogo aberto no pavimento térreo e na cobertura;

b) iluminação artificial com sistema de emergência / para sua alimentação.

Artigo 33 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da / via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,00 m (doze metros) e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e / quatro metros).

§ 1º- A referência de nível para as distâncias verticais / mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do / edifício, e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação / não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º- Para efeito de cálculo das distâncias verticais se- / rão consideradas as espessuras das lajes com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º- No cálculo das distâncias verticais, não será compy / tado o último pavimento quando for de uso exclusivo / do penúltimo, ou destinado a dependências de uso exclusivo do pº / núltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas /

Aringa



do prédio, ou ainda, a dependência do zelador.

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

Artigo 34 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 1º- Os "halls" de elevadores com área igual ou inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) poderão ser ventilados por aberturas nas portas dos elevadores.

§ 2º- Todos os elevadores devem se interligar com a escada através de compartimento de uso comum.

Artigo 35 - O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, estão sujeitos às normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Seção VII

Das Condições de Iluminação e Ventilação

Artigo 36 - Os compartimentos de permanência prolongada, tais como dormitórios, salas e refeitórios, copas, cozinhas e lavanderias residenciais, e outros locais a que não se apliquem os artigos 41 e 53 desta lei, deverão ter pelo menos abertura que permita iluminação e ventilação natural do compartimento, podendo ser janela, porta transparente, vitrô, lanternim ou "sheds".

Artigo 37 - Para que uma abertura seja considerada capaz de iluminar e ventilar um compartimento de permanência prolongada, deverá estar situada junto a um espaço descoberto que permita a inscrição em plano horizontal, de dois círculos tangentes entre si e com o seguinte diâmetro "D":

I - "D" não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificação de altura não superior a 4,00 m (quatro metros);

II - "D" não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de altura entre 4,00 m (quatro metros) e 6,00 m (seis metros);

III - "D" não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para edificações de altura entre 6,00 m



Câmara Municipal de Piqueto
Estado de São Paulo

folha 12

(seis metros) e 7,00 m (sete metros) e no caso de "sheds" ou lag ternins.

(Representação gráfica no Anexo II)

§ 1º- Nas edificações com altura superior a 7,00 m (sete / metros) o diâmetro mínimo "D" será de:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o traço entre o piso do pavimento térreo e o forro do / primeiro pavimento acima do térreo;

II - acima do primeiro pavimento "D" mínimo será calculado pela fórmula $D = \frac{H}{4}$, onde H é igual à distância entre o forro do primeiro pavimento e a cobertura do último pavimento da edificação, distância essa na fachada onde se encontram as aberturas dos compartimentos a serem iluminados e ventilados (Representação gráfica no Anexo III).

§ 2º- Para cálculo da altura "H", será considerada a espessura de 0,15 m (quinze centímetros) no mínimo para / cada laje de piso ou de cobertura.

Artigo 38 - Se a abertura estiver embaixo de marquise ou beiral maior que 0,80 m (oitenta centímetros) ou se der para alpendre ou varanda ou terraço coberto, as condições para iluminação são as seguintes:

I - o alpendre coberto não poderá ter profundidade superior a 2,00 m (dois metros);

II - junto ao alpendre deverá existir espaço descoberto / com os requisitos explicitados no artigo 37 desta /

Lei.

Artigo 39 - Os compartimentos de utilização transitória, tais como sanitários, vestiários, depósitos e despensa deverão ter pelo menos uma abertura que permita ventilação natural, / exceto nos casos em que se aplique o artigo 41 desta Lei.

§ 1º- Para que uma abertura seja considerada capaz de ventilar um compartimento de utilização transitória, deverá se comunicar com espaço descoberto com os requisitos explicitados no Artigo 37 desta Lei, podendo essa comunicação se dar / através de alpendre ou varanda ou terraço coberto, ou ainda através de desvão entre forro e teto, mas não através de outro compartimento.

§ 2º- O desvão mencionado no § 1º deste artigo não poderá /

Dejane

[Handwritten signature]



ter seção transversal inferior a $0,25 \text{ m}^2$ (vinte e cinco décimos/tros quadrados).

Artigo 40 - Em compartimentos destinados exclusivamente a circulação, tais como escadas, corredores e vestibulos, / dispensa-se abertura de comunicação direta para o espaço exterior ressalvado o disposto nos artigos 32 e 42 desta Lei.

Artigo 41 - Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para locais de reunião e salas de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia dos sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção VIII

Das Garagens

Artigo 42 - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no mínimo;

II - ter sistema de ventilação permanente.

Parágrafo único - As garagens coletivas deverão atender, ainda, / às seguintes disposições:

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

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e ter dois vãos, no mínimo, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter locais demarcados de estacionamento para cada / carro, com área mínima de $10,00 \text{ m}^2$ (dez metros quadrados);

IV - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

V - o corredor deverá ter largura mínima, em função do / ângulo formado com o local de estacionamento, de:

a) 3,00 m (três metros), quando formar ângulo de 30° (trinta graus);

b) 4,00 m (quatro metros), quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c) 6,00 m (seis metros), quando formar ângulo de 90°



(noventa graus):

VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;

VII - qualquer rampa de acesso a garagem com declividade / superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 5,00 m (cinco metros) no mínimo, do alinhamento do terreno.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Artigo 43 - As edificações residenciais, além de atender ao disposto no Capítulo I deste Título, no que for pertinente, deverão ter, pelo menos, em cada unidade autônoma residencial:

I - um compartimento com instalação sanitária, destinado exclusivamente à higiene pessoal;

II - um local provido de pia, para preparo de alimentação.

§ 1º - Nas áreas servidas por rede de água, as instalações sanitárias serão compostas de, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório ou tanque.

§ 2º - Os compartimentos destinados à higiene pessoal deverão ter o piso e as paredes, estas até a altura de / 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo, revestidos de material liso, impermeável e lavável.

Artigo 44 - Nas edificações residenciais multifamiliares e nas / residências agrupadas horizontalmente, cada unidade / autônoma residencial deverá ter área construída não inferior à / 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) e ter 3 (três) compartimentos no mínimo.

Artigo 45 - As edificações residenciais multifamiliares com mais de três pavimentos deverão dispor de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT.

CAPÍTULO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Seção I

Dos Locais Para Comércio ou Prestação de Serviços em Geral

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**Artigo 46 - As lojas e locais para comércio em geral, além de /
atender ao disposto no Capítulo I deste Título, no /
que for pertinente, deverão:**

**I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo,
calculadas na razão de um vaso sanitário para cada /
150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construí-
da ou fração.**

**Parágrafo único - Quando o sanitário for de uso de uma unidade /
autônoma com área útil inferior a 75,00 m² (se-
tenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário
para ambos os sexos.**

**II - ter as portas de acesso ao público de largura dimen-
sionada em função da soma das áreas úteis comerciais,
na proporção de 0,20 m (vinte centímetros) de largura da luz pa-
ra cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de área útil,
sempre respeitando o mínimo de 0,90 m (noventa centímetros).**

III - ter pé-direito mínimo de:

**a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), /
quando a área do compartimento não exceder 25,00/
m² (vinte e cinco metros quadrados);**

**b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a
área do compartimento for maior que 25,00 m² (vig-
te e cinco metros quadrados) e não exceder 75,00 m² (setenta e /
cinco metros quadrados);**

**c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do comparti-
mento exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros /
quadrados).**

Seção II

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

**Artigo 47 - Os locais de reunião, tais como locais de culto, sa-
las de baile, casas noturnas, salões de festas e si-
milares, bem como salas de espetáculos, tais como auditórios, ci-
nemas e teatros e similares, deverão obedecer ao disposto a se-/
guir: I - a lotação máxima de salas de espetáculos será de:**

**a) o correspondente a 01 (um) lugar por cadeira fi-
xa;**

**b) na proporção de 01 (um) lugar por metro quadrado/
de área de piso útil da sala, quando não houver /**



cadeiras fixas;

c) na proporção de 01 (um) lugar para cada 1,60 m² (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados) de área construída bruta;

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

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário para cada 100 (cem) lugares ou fração e, um lavatório e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário para cada 100 (cem) lugares ou fração e, um lavatório / para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

III - os corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 0,01 m (um centímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - as escadas, no mínimo 02 (duas), dirigidas para saídas autônomas, deverão atender os seguintes requisitos:

a) ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, a ser aumentada à razão de 0,01 m (um centímetro) / por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

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

V - as portas deverão:

a) ter a mesma largura dos corredores;

b) quando se tratar de saída de público:

1) ter largura total (soma de todos os vãos) correspondente a 0,01 m (um centímetro) por lu-

Adjung

[Handwritten signature]



gar;

2) ter vão livre mínimo de 1,50 m (um metro e / cinquenta centímetros) cada uma;

c) abrir de dentro para fora;

VI -os corredores longitudinais para circulação interna/ à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de/ 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros), e suas larguras mínimas terão um acréscimo de / 0,001 m (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem), na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

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

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder $25,00 \text{ m}^2$ (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que $25,00 \text{ m}^2$ (/ vinte e cinco metros quadrados) e não exceder $75,00 \text{ m}^2$ (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a $75,00 \text{ m}^2$ (setenta e cinco metros quadrados);

VIII -ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

IX -ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos de sustentação de material incombustível.

Seção III

Dos Locais de Manipulação de Alimentos Alimentares

Artigo 48 - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços ou industrial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo único - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção



ção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Artigo 49 - Nos locais em que se servem alimentos ou bebidas ao público, tais como bares, restaurantes, casas de lanches, confeitarias e similares, os gabinetes sanitários e lavatórios deverão ser acessíveis ao público.

Seção IV

Dos Escritórios, Consultórios e Congêneres

Artigo 50 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além de atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, ou fração.

§ 1º- As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º- Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassarem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Seção V

Das Farmácias, Ambulatórios e Congêneres

Artigo 51 - Nas farmácias, ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres, os compartimentos destinados à guarda de drogas, arreamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão ter piso e paredes, estas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo único - Os sanitários deverão estar localizados de tal forma que se permita sua utilização pelo público.

Seção VI

Dos Mercados, Supermercados e Agrupamentos de Lojas

Artigo 52 - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos

Ac. Jure

[Handwritten signature]



deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta / Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas / desenvolvidas.

Artigo 53 - As galerias comerciais, além de atender às disposi- / ções da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devg / rão ter:

- I - pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II - largura não inferior a 1/12 (um dode avos) do seu / maior percurso e, no mínimo, 4,00 m (quatro metros);
- III - área das lojas que tiverem acesso principal pela ga- / leria, não inferior a $10,00 \text{ m}^2$ (dez metros quadrados) / cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas / artificialmente, desde que sua área de piso (S) não ultrapasse o / quadrado da testada(L) da loja para a galeria, isto é, $S \leq L^2$.

Seção VII

Das Garagens Comerciais

Artigo 54 - As edificações destinadas a garagens comerciais devg / rão atender ao disposto no artigo 42 e, ainda, às s / quintes disposições:

- I - ser construídas de material incombustível, tolerando / -se o emprego de madeira ou outro material combustí- / vel nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - ter piso revestido com material lavável e impermeá- / vel;
- III - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação / revestidas com material resistente, liso, lavável e / impermeável.

CAPÍTULO IV

DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

Artigo 55 - As edificações destinadas à indústria em geral, fá- / bricas e oficinas, além de atender às disposições da / Consolidação das Leis do Trabalho e ao disposto nesta Lei, no / que for pertinente, deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o empre- / go de madeira ou outro material combustível apenas / nas esquadrias e estruturas de coberturas;
- II - ter paredes corta-fogo, com resistência igual a 2(dg



as) horas e, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando confinantes com outros imóveis e construídas na divisa do lote;

**III - ter dispositividade de prevenção contra incêndio de /
acordo com as normas da ABNT.**

**Artigo 56 - Nas edificações industriais, os compartimentos de /
permanência prolongada deverão atender às seguintes /
disposições:**

**I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e /
cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito míni-
mo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);**

**II - quando destinados a manipulação ou depósito de infla-
máveis, deverão localizar-se em lugar convenientemen-
te preparado, de acordo com normas específicas relativas à segu-
rança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.**

**Artigo 57 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, fog-
jas ou quaisquer outros aparelhos que produzem ou /
concentram calor, deverão ser instalados em ambiente dotado de /
exaustão forçada e isolamento térmico, considerados os requisi- /
tos: I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, /
sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta
centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;**

**II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das pare- /
des da própria edificação ou das edificações vizi- /
nhas.**

**Artigo 58 - Os recintos de fabricação e manipulação de produtos /
alimentares ou de medicamentos deverão ter:**

**I - as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m
(dois metros) com material liso, resistente, lavável
e impermeável;**

II - o piso revestido com material lavável e impermeável;

**III - assegurada a incommunicabilidade direta com os compa-
rtimentos sanitários;**

**IV - as aberturas de iluminação e ventilação providas de /
telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a
entrada de insetos no recinto.**

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Scruay

[Handwritten signature]



Seção I

Das Escolas e Congêneras

Artigo 59 - As edificações destinadas a escola e estabelecimentos congêneres, além de atender às exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação descoberto, com área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aulas;

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas;

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à área construída bruta:

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

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

c) um bebedouro para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

III - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas do ferro e da cobertura.

Seção II

Das Hospitais e Congêneras

Artigo 60 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até

De Lima

[Handwritten signature]



a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material lavável e / impermeável;

II - ter instalações sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal de serviço e dos doentes que não as / possuem privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes / proporções mínimas:

a) para uso dos doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída bruta, no pavimento;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída bruta, no pavimento;

III - ter instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa, com:

a) piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável;

b) aberturas para iluminação e ventilação, providas de telas milimétricas, ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias ou farmácias;

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável;

b) aberturas para iluminação e ventilação, providas de tela milimétrica, ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) instalações sanitárias com pelo menos um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada sexo;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VI - ter instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

VII - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas /

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Piqueto
Estado de São Paulo

folha 23

nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, para-pecos, revestimentos de pisos e estruturas da cobertura;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo / com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I - nas edificações com dois pavimentos é obrigatória a / existência de rampa, ou de um conjunto de elevador e / escada, para circulação de doentes;

II - nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatória a existência de pelo menos um conjunto de elevador e escada, ou de elevador e rampas para circulação de doentes;

III - os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas deverão:

a) ter piso revestido com material impermeável, lavável e antiderrapante;

b) ter largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo, quando destinados a circulação

de doentes;

c) ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando destinados exclusivamente a circulação de visitantes e de pessoal;

IV - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

V - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de / 1,00 m (um metro).

Seção III

Dos Hotéis e Congêneres

Artigo 61 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender às disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, sala de estar / e vestíbulos com local para instalação de portaria;

II - ter vestiários e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço e separados por sexo;

III - ter, em cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário,



um chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m² (setenta / e dois metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovi- dos de instalações sanitárias privativas;

IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo/ com as normas da ABNT.

Parágrafo único - As instalações sanitárias, bem como as cozinhas, copas, lavanderia e despensas, quando houver, / deverão ter piso e paredes, estas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

TÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 62 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a rea- lização de obra ou serviço que ofereça perigo de cará- ter público ou a pessoa que o executa ensejará NOTIFICAÇÃO ao in- frator para regularização da situação no prazo que lhe for deter- minado.

Artigo 63 - O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido/ regularizada a situação que lhe deu causa acarretará/ o EMBARGO DAS OBRAS, dos serviços ou do uso do imóvel até a sua / regularização.

Artigo 64 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso de/ imóveis, independentemente de outra penalidades cabí- veis, sujeitará o infrator a multa de 0,5 (meio) MVR por dia de / prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel à reve- lia do embargo, e cumulativamente, sujeitará o infrator à INTER- DIÇÃO do canteiro de obras ou do imóvel e ainda à DEMOLIÇÃO das / partes em desacordo com as disposições desta Lei, se necessário / com uso de força.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 65 - Nas edificações executadas antes da publicação da pre- sente Lei que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem aumento/ de sua capacidade de utilização somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

Artigo 66 - Enquanto não houver lei municipal específica, o uso e/ a ocupação dos locais edificáveis, para fins urbanos.



estarão condicionados ao atendimento das seguintes normas:

- I - nas áreas não servidas por rede de esgoto é obrigatório a construção de fossa com sumidouro;**
- II - estabelecimentos comerciais ou de serviços poderão / coexistir com moradias numa mesma edificação ou em / edificações separadas num mesmo lote, desde que:**
 - a) tenham acesso a logradouros públicos independente do acesso à moradia;**
 - b) seu horário de funcionamento seja diurno, limitando-se a período compreendido entre 6 a 22 horas;**
- III - o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 1,5;**
- IV - a edificação poderá não ter recuo lateral ou de fundos desde que atenda ao disposto nos artigos 19 e 20 desta Lei;**

V - a edificação poderá não ter recuo de frente, desde / que o lote em que ela se situa tenha frente para rua ou praça, de largura total superior a 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) e com passeio de largura superior ou igual a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único - Em lotes situados em encostas de declividade / superior a 10% (dez por cento), as edificações terão que ter um recuo dos fundos ou lateral, com finalidade de / facilitar o escoamento de águas pluviais e a instalação de redes coletoras de esgoto.

Artigo 67 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Seraphim Moreira de Andrade, Câmara Municipal de Piquete, / aos 06 (seis) dias do mês de outubro de mil novecentos e oitenta e nove (1989).

Prof. JOSÉ CARLOS DE LIMA
1º Secretário

Bel. HUGO RICARDO SOARES
Presidente

Registrada e publicada nesta Secretaria aos 16 (dezesseis) dias / do mês de outubro de mil novecentos e oitenta e nove (1989).

CELSO RANOS DA SILVA
Ch. de Secretaria



ANEXO I

- I - alinhamento:** a linha divisória entre lote e logradouro público;
- II - alvará de obras:** documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- III - área construída:** a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
- IV - área ocupada:** a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;
- V - coeficiente de aproveitamento:** a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;
- VI - declividade:** a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- VII - dependência de uso comum:** compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações de edificação que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;
- VIII - edificação residencial unifamiliar:** a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;
- IX - edificação de residências agrupadas horizontalmente:** duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;
- X - edificação residencial multifamiliar:** duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestibulos, etc.
- XI - embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XII - galeria comercial:** conjunto de lojas voltadas para

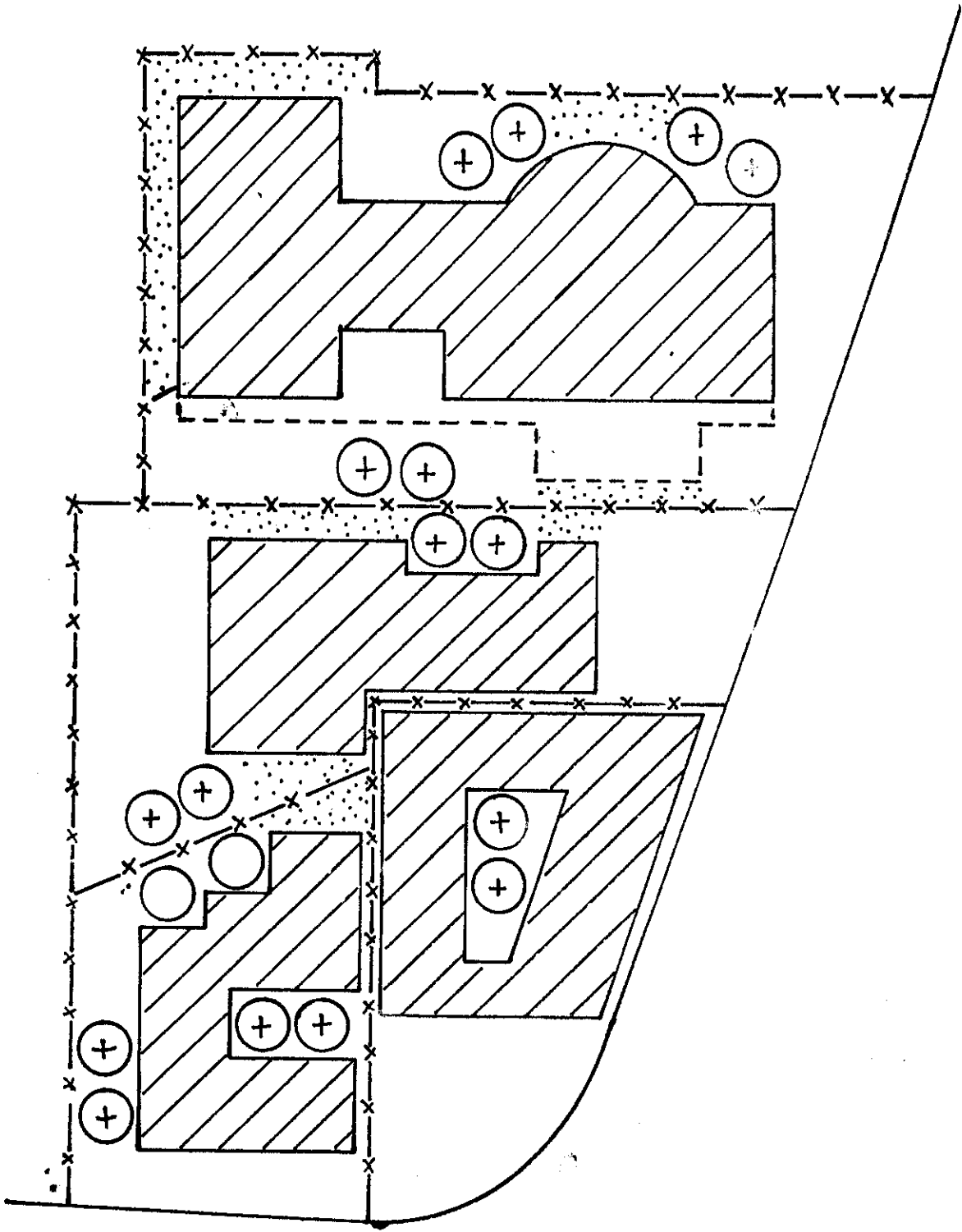


- área coberta de circulação, com acesso a via pública;
- XIII - garagem individual:** espaço destinado a estacionamento / de uso privativo de uma unidade autônoma;
- XIV - garagem coletiva:** espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;
- XV - garagens comerciais:** aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e / abastecimento;
- XVI - habite-se:** documento que autoriza a ocupação de uma edificação, expedida pela Prefeitura;
- XVII - logradouro público:** toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XVIII - lote urbano:** terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável;
- XIX - passeio ou calçada:** parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestre;
- XX - pavimento:** conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação;
- XXI - pé-direito:** distância vertical entre o piso e o forro / de um compartimento;
- XXII - recuo:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- XXIII - taxa de ocupação:** a relação entre a área ocupada por edificação num terreno, e a área desse mesmo terreno;
- XXIV - unidade autônoma residencial:** conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia; no caso de edifícios, coincide com apartamento;
- XXV - unidade autônoma:** conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não residencial;
- XXVI - vistoria:** diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra.

de Piquete

[Handwritten signature]

ANEXO II



Espaço externo insuficiente para iluminação



Divisa do lote



Diâmetro mínimo: varia com a altura da edificação

ANEXO III

