LEI COMPLEMENTAR Nº 74, DE 18 DE OUTUBRO DE 2007

Institui o Código de Obras do Município de Vinhedo, e dá outras providências.

JOÃO CARLOS DONATO, Prefeito Municipal de Vinhedo, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, Sanciona e Promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar regulará toda e qualquer construção, reforma ou ampliação de edifícios efetuados por particulares ou entidades públicas, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria, quando não prevista na presente, e terá como objetivo:

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; e

III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Parágrafo único. Para efeito da presente Lei Complementar, uma obra será considerada iniciada com a finalização do baldrame.

Art. 2º Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – Alinhamento: A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

III – Alvará: Documento que autoriza a execução das obras sujeita à fiscalização da Prefeitura;

IV – Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;

*

V – Apartamento: Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

VI – Aprovação do Projeto: Ato Administrativo que precede o licenciamento das obras de construção em geral;

VII – Área Construída: A soma das áreas dos perímetros cobertos externos excluindo-se os beirais de até 1,00 m (um metro) de largura, de todos os pavimentos de uma edificação;

VIII – Área Institucional: Área pública resultante dos processos de parcelamento do solo destinado à implantação de equipamentos sociais comunitários;

IX – ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

X - Autor do projeto: O profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas e especificações;

XI – Baldrame: Viga de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação;

XII – Beiral: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação com largura máxima de 1,00m (um metro);

XIII - Coeficiente de Aproveitamento: A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XIV – Construção Multifamiliar Horizontal: Construção agrupada horizontalmente com até dois pavimentos;

XV – Construção Multifamiliar Vertical: Construção isolada ou agrupada com mais de dois pavimentos;

XVI – Declividade: A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XVII – Demolição: Total ou parcial derrubamento de uma edificação;

XVIII – Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependências ou instalações da edificação, que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

XIX – Edícula: Complemento da construção principal;

XX – Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XXI – Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXII – Faixa não Edificante: Área que não será permitida edificações, por finalidade de uso público, preservação e ou segurança;

*

XXIII – Garagens Comerciais: São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos;

XXIV – Garagens Particulares Coletivas: São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XXV – Habite-se (aprovação final da edificação): Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação de edificação;

XXVI - Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;

XXVII – Marquise: Cobertura saliente na parte externa da edificação com o máximo de 1,00m de largura destinada a servir de abrigo e não utilizada como piso;

XXVIII – Memorial Descritivo: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XXIX – Mezanino: Piso intermediário situado entre o pavimento considerado e o imediatamente superior da edificação, com as seguintes características:

a) área menor ou igual a 50% (cinqüenta por cento) da área do pavimento considerado;

b) interligação exclusiva com o pavimento considerado, através de escadas ou rampas independentes da circulação vertical ou comum dos demais pavimentos da edificação; e

c) uso vinculado à utilização do pavimento considerado.

XXX – Moradia Econômica: as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída não exceda a 70,00 m² (setenta metros quadrados);

XXXI – Movimento de Terra: Modificação do perfil do terreno que implica alteração topográfica;

XXXII – Muro de Arrimo: Muro destinado a suportar a contenção de aterro;

XXXIII – Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu inicio até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XXXIV – Obra Emergencial: Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação;

XXXV – Passeio: Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre;

XXXVI – Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

*

XXXVII – Pavimento: Conjunto de dependências situadas no mesmo nível. Considera-se primeiro pavimento aquele localizado ao nível da rua medido sempre em relação de acesso principal do prédio, podendo ter uma tolerância de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) no máximo acima do nível da rua;

XXXVIII – Pé Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXXIX – Peças Gráficas: Representação gráfica de elementos para compreensão de um projeto ou obra;

XL – Perfil do Terreno: Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XLI – Perfil Original do Terreno: Aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XLII – Pergolado: Elemento decorativo da edificação destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

XLIII – Recuo: A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

XLIV – Reforma: Obra que implica em uma ou mais modificações com ou sem alteração estrutural e acréscimo de área;

XLV – Reparo: Obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XLVI – Residência Unifamiliar: Habitação individual, de uso residencial, destinado à moradia;

XLVII – Residência Multifamiliar: Duas ou mais habitações em uma única edificação, de uso residencial, destinado à moradia;

XLVIII - Responsável técnico pela obra: O profissional responsável pela direção das obras desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMV em observância das leis federais, estaduais e municipais;

XLIX – Subsolo: Pavimento imediatamente abaixo do Pavimento Térreo, podendo ter tolerância máxima de 1,50m acima do nível da rua;

L - Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

LI – Taxa de Ocupação: A projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo. (Relação entre área projetada da edificação e a área do lote);

*

LII – Taxa de Permeabilidade: Relação entre a área permeável e a área do lote;

LIII – Vistoria: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 4º Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo alvará.

Art. 5º O alvará de execução de obra terá validade de 1 (um) ano contados da data da expedição podendo ser renovado por igual período, uma única vez a pedido do interessado, observando-se antecedência de 30 (trinta) dias da data do primeiro vencimento com o pagamento(s) da(s) respectiva(s) taxa(s).

Art. 6º O alvará de execução de obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, de requerimento padrão devidamente preenchido solicitando licenciamento da obra, instruído dos seguintes elementos:

I - nome e assinatura do proprietário e/ou do profissional responsável pela execução das obras;

II - projeto;

III - memorial descritivo;

IV - recibos de pagamento das taxas correspondentes;

V - anotação de responsável técnica - ART;

VI - certidão negativa de débito municipal válida por 120 (cento e vinte) dias contados de sua expedição.

Art. 7º Independem da expedição de alvará a:

I - substituição de revestimento de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral;

IV - construção de calçadas no interior de terrenos edificados; e

V – construção de muros de fechamento até 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura, exceto os de alinhamento de alinhamentos públicos.

Art. 8º Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, taxas ou impostos as seguintes obras:

*

I – construção de Edifícios Públicos;

II – obras de qualquer natureza de propriedade da União e do Estado;

III – obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Art. 9º A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10. O responsável técnico poderá, no decurso da obra, promover a baixa de responsabilidade assumida, devendo para tanto, comunicar formalmente à Prefeitura em processo administrativo.

§ 1º Para efeitos do *caput* deste artigo, o proprietário será intimado a paralisar a obra e apresentar novo responsável técnico com a devida ART em prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de embargo administrativo e posterior embargo judicial, se necessário.

§ 2º Ficam sob responsabilidade do proprietário, quaisquer danos que venham a ocorrer na obra no prazo descrito do parágrafo anterior.

§ 3º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção do novo responsável pela obra.

Art. 11. O Município fixará, anualmente, por Decreto, as taxas a serem cobradas pela aprovação, licenciamento de construção, e demais serviços.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 12. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis, e elaborados de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

Seção I
Do procedimento de análise prévia para aprovação de projeto

Art. 13. Os projetos de aprovação serão submetidos à análise prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – SEPLAMA, através de requerimento devidamente protocolizado pelo interessado no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento;

II – 1 (uma) via do projeto;

III – 1 (uma) via do memorial descritivo;

IV – 1 (uma) cópia da capa (descrição do imóvel) do carnê de IPTU;

*

V – 1 (uma) cópia da escritura ou contrato, quando for o caso;

VI – ART devidamente recolhida; e

VII – Certidão Negativa de Débitos Municipal – CNDM válida por 120 (cento e vinte) dias contados de sua expedição.

§ 1º A SEPLAMA emitirá parecer no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sobre a regularidade da documentação apresentada em virtude da análise prévia.

§ 2º Após análise prévia, se for o caso, o projeto será devolvido ao setor de protocolo para que o interessado providencie eventuais correções ou juntada de documentação faltante na forma do artigo 14, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência nos autos.

§ 3º Nas correções e/ou juntadas de documentação dispostas no parágrafo anterior, fica vedada a apresentação de documentos para aprovação com qualquer tipo de colagem/montagem.

§ 4º Expirado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, e não apresentado os documentos para aprovação, o processo será arquivado, não podendo mais ser reaberto.

Seção II
Do procedimento para aprovação de projetos

Art. 14. Os processos de aprovação de projeto deverão ser devidamente assinados, não sendo permitido fotocópias da assinatura, e instruídos com:

I – requerimento;

II – 6 (seis) vias de projeto;

III – 6 (seis) vias do memorial descritivo;

IV - escritura ou contrato, quando for o caso;

V – ART devidamente recolhida;

VI – cópia do carnê do IPTU;

VII – certidão negativa de débito municipal válida por 120 dias contados da data de sua expedição;

VIII – comprovante de pagamento das devidas taxas.

§ 1º Para efeitos do *caput* deste artigo, os projetos deverão atender os seguintes requisitos:

I – planta baixa na escala 1:100 com indicação das aberturas para iluminação e ventilação;

*

II – cortes longitudinal e transversal (passando por escada quando houver) na escala 1:100, com indicação de barra impermeável;

III – implantação na escala 1:200 ou 1:500 quando o terreno tiver mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados), com todos os recuos indicados;

IV – cobertura na escala 1:500 com indicação das águas (pode ser junto com a implantação);

V – fachada frontal na escala 1:100, observado:

a) apresentar mais fachadas se houver mais de uma frente;

b) quando houver edícula apresentar fachada independente.

VI – indicação das cotas de níveis com referencia 0,00 na via pública;

VII – o carimbo da planta deve apresentar quadro de dados da obra conforme modelo do Anexo I, constando:

a) situação sem escala com indicação do norte e pelo menos 02 (duas) ruas;

b) quadro de áreas;

c) quadro de assinaturas;

d) quadro branco para devidas aprovações.

VIII – as folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando por tamanho "padrão" um retângulo de 18,5 cm por 30 cm com o número ímpar de dobras, margem de 0,75 cm em toda a periferia do papel e 1 (uma) dobra/orelha de 2,50 cm do lado esquerdo para fixação em pastas.

§ 2º Caberá ao órgão competente, especificar as condições de abastecimento de água e esgotamento sanitário, podendo, se for o caso, exigir a apresentação de projetos completos na área que lhe é afeta.

Art. 15. Caberá a SEPLAMA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do recebimento do processo na Secretaria, após cumpridas as exigências constantes do art. 14 em seus incisos, parágrafos e alíneas, finalizar a aprovação.

Art. 16. É obrigatória a apresentação de profissional habilitado na elaboração do projeto (autor do projeto), na execução e implantação de obras (responsável técnico).

Parágrafo único. O profissional habilitado poderá atuar individualmente ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do alvará ou início dos trabalhos no imóvel.

*

CAPÍTULO V
DOS INDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Art. 17. Todas as construções, e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem respeitar os índices mínimos da Lei Complementar nº 66/07 - PDPV.

§ 1º Quando as divisas laterais e de fundos não são regulares, ou seja, não compõem com a divisa frontal formas quadradas ou retangulares, as construções devem respeitar o recuo representado pela linha paralela que acompanha a divisa correspondente, obedecidos os índices do PDPV.

§ 2º As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto à divisa de fundos, sendo que neste caso, deve guardar a distância mínima de 2,00m (dois metros) entre a residência e a edícula.

§ 3º Não será permitida a construção de pergolado no recuo frontal.

§ 4º Fica permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula, desde que a sua largura total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da largura do lote; e nos casos em que os lotes forem irregulares deverá ser admitido à média do mesmo.

§ 5º Em lotes localizados em meio de quadra com testadas voltadas para 2 (duas) ruas "frente e fundos", deverá atender o recuo frontal mínimo exigido para ambas as ruas.

§ 6º As piscinas deverão atender o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e fundo, e manter o mesmo recuo frontal exigido para edificações do alinhamento das vias públicas.

§ 7º Para edificações de qualquer tipo é obrigatória a instalação de caixa de gordura e caixas de inspeção para esgotos.

Art. 18. Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação à via mais importante, considerados o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2,00 (dois metros) na medida.

§ 1º Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.

§ 2º Nos lotes de esquina as divisas com outros imóveis são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices exigidos no Plano Diretor Participativo de Vinhedo - PDPV.

§ 3º Para os lotes de esquina no raio da curva será admitido o recuo da via adotada como secundária.

Art. 19. A frente dos lotes de esquina, situados em corredor comercial é considerada como principal, portanto, deverá respeitar o recuo de 6,00m (seis metros), e a frente voltada para a outra via, será considerada como secundária, permitindo uma redução de 50% (cinqüenta por cento) no recuo adotado para a via principal.

*

Art. 20. As construções existentes ou projetadas para terreno em aclive poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

I - o plano do piso de prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garagem pretendida;

II - a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto da casa não podendo, em hipótese alguma ser fechado.

§ 1º O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garagem, quando totalmente contido entre arrimos que alcancem a sua altura.

§ 2º Executada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Art. 21. Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.

Art. 22. Todas as edificações residenciais existentes e aprovadas em data anterior a presente Lei Complementar, e que tenham sido divididas em 2 (duas) unidades, poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único. As edificações de que trata este artigo, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - possuir, cada unidade, no mínimo 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados), de área construída;

III - cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área;

IV - cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% (quarenta por cento) de área não construída;

V - cada unidade deverá possuir uma testada de 5m (cinco metros) no mínimo, e entrada independente.

Art. 23. Será permitida a construção de portaria ou guarita no recuo frontal, com o máximo de 6,00m² (seis metros quadrados) de construção incluindo instalação sanitária para o guarda em edificação multifamiliar vertical, edificação industrial, edificação comercial, vilas e condomínios.

*

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO FINAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 24. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

§ 1º Será considerada concluída a obra quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2º Por ocasião da vistoria para concessão do respectivo Habite-se, os reparos dos eventuais danos causados nos passeios e logradouros públicos deverão estar executados.

Art. 25. Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de30 (trinta) dias.

§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§ 2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I – projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística, inclusive no que concerne ao escoamento de águas de superfície;

II – carta de entrega dos elevadores quando houver, fornecida pela firma instaladora;

III – declaração de conclusão de obras devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário, conforme modelo do Anexo II;

IV – Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, em edificações com área igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), exceto em edificação unifamiliar.

§ 3º Em casos em que haja necessidade por força maior de outro profissional emitir a declaração de conclusão de obra, deverá o mesmo apresentar ART (Laudo Técnico).

Art. 26. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições desta Lei Complementar, e obrigado a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas; ou, a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 27. Após a vistoria, e estando de acordo a obra em relação ao projeto, a Prefeitura emitirá o Habite-se.

*

CAPÍTULO VII
DAS SUBSTITUIÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 28. Para modificação em projeto aprovado assim como para alteração do destino de qualquer de suas peças, será necessária a aprovação de projeto de substituição.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do projeto de substituição além da documentação necessária, deverá ser acompanhado de todas as vias de projeto anteriormente aprovado e respectivo alvará.

§ 2º Nos casos em que o proprietário não tiver posse dos projetos e alvará anteriormente aprovados, deverá comprovar através de declaração.

§ 3º Na aprovação de projeto de substituição será emitido novo alvará, que será entregue ao requerente juntamente com o novo projeto aprovado.

Art. 29. Quando a edificação possuir Habite-se, o projeto não poderá ser substituído.

CAPÍTULO VIII
DAS REFORMAS E DEMOLIÇÕES

Art. 30. A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante atenda as legislações vigentes.

§ 1º Em casos abrangidos por remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, e seja do interesse público.

§ 2º Nas obras de reforma reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

Art. 31. Todo prédio antigo com IPTU, projeto aprovado ou escritura, com mais de 10 (dez) anos, que esteja ocupando faixa de recuo determinada pela Lei Complementar nº 66/07 - PDPV poderá ser reformado, mantendo os recuos existentes.

§ 1º A reforma de que trata este artigo poderá ser acompanhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acrescida, respeite as normas em vigência.

§ 2º No caso da reforma incluir demolição, esta será autorizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigência.

*

Art. 32. Nenhuma reforma com alteração estrutural ou demolição pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, devidamente acompanhada da ART e comprovante de pagamento das taxas, para posterior emissão do respectivo alvará.

Art. 33. Para reformas e demolições em geral deverão ser especialmente observadas as exigências constantes no Capitulo IX, Dos Tapumes e Andaimes, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX
DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 34. Quando da execução de obras, demolições ou serviços, o responsável técnico e o proprietário devem adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, observando-se as prescrições estabelecidas na legislação vigente.

Art. 35. Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado em fachada no alinhamento do logradouro deve estar protegido por tapumes.

§ 1º Excetuam-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

§ 2º A colocação de tapumes que ocupem passeio público, depende do licenciamento para execução dos serviços.

§ 3º Os tapumes devem satisfazer os seguintes requisitos:

I - não ocupar mais de 2/3 (dois terços) da largura do passeio, a não ser mediante autorização especial devidamente justificada;

II – ser executados com material que garanta a segurança da obra, bem como dos transeuntes do logradouro, apresentado aspecto esteticamente satisfatório e com altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III – quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90cm (noventa centímetros), e se tratar de obra em logradouros sujeito ao intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitado autorização junto a Secretaria Municipal de Transportes e Segurança.

§ 4º Poderão ser permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para execução da obra e devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

Art. 36. Os andaimes devem ser construídos ou montados sempre que for necessário executar trabalhos em lugares elevados, onde eles não possam ser realizados com segurança a partir do piso e cujo tempo de duração ou tipo de atividade, não justifique o uso de escadas.

Art. 37. Os andaimes devem ficar dentro da área protegida pelo tapume.

*

Art. 38. O responsável técnico pela obra ou serviço, e o proprietário, deverão adotar medidas capazes de evitar incômodo à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira ou ruídos excessivos, tal como, o emprego de tela protetora na altura compatível com a construção.

§ 1º O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de conservação e limpeza em função da obra ou serviço executado, ou em execução, devendo oferecer boas condições de trânsito aos veículos e aos pedestres.

§ 2º É obrigatório o emprego permanente de sinalização de advertência ao trânsito de veículos e pessoas no local da obra/serviço, inclusive em se tratando da execução de obras em vias públicas, caso em que deverão ser autorizadas pela Secretaria Municipal de Transportes e Segurança, e respeitadas as exigências do Código de Trânsito Brasileiro.

§ 3º Fica proibido o uso de vias e logradouros públicos, de uso comum do povo e quaisquer terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, para o lançamento e depósito de entulho de qualquer procedência ou natureza.

Art. 39. Após o término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados, desimpedindo o passeio, e devidamente executados os reparos de eventuais estragos causados no passeio e logradouro público.

Art. 40. No caso de paralisação da obra deverá o proprietário dar manutenção e conservação periódica nos tapumes e andaimes.

CAPÍTULO X
DAS MARQUISES E VARANDAS

Art. 41. As áreas cobertas por marquises que não forem utilizadas para pisos de terraços não serão computadas na taxa de ocupação e taxa de aproveitamento do lote.

Art. 42. Fica proibida a projeção de marquise, varandas e ou terraços no recuo lateral mínimo exigido.

CAPÍTULO XI
DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I
Das Edificações em Geral

Art. 43. A implantação de qualquer edificação nas áreas limítrofes às águas correntes e dormentes, faixas de domínio público, de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações municipais, estaduais e federais, deverá atender as legislações vigentes.

Art. 44. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma e ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT 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, cobertura e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 45. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório de campo e depósito; devendo as mesmas ser retiradas imediatamente após o término da obra.

§ 1º Fica terminantemente proibido a utilização das instalações descritas no *caput* deste artigo, como alojamento e moradia.

§ 2º Em casos de paralisação das obras, as instalações temporárias deverão ser retiradas imediatamente.

§ 3º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, 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 avançarem sobre logradouro.

§ 4º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 46. Nos casos de paralisação de obras por tempo indeterminado, o proprietário deverá manter a mesma fechada com materiais adequados e dar manutenção e conservação quanto à limpeza do terreno.

Art. 47. As passagens ou corredores das edificações devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores de edificação a que dão acesso, observando-se:

I – quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);

II – quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Art. 48. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte, e quando não previstas nas referidas normas, obedecerão aos valores abaixo:

I – degraus com piso (p) e espelho (e), atendendo a relação: 0,60 m: ≤ 2e + p ≤ 0,65 m;

II – largura:

a) quando de uso comum e coletivo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

*

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução de até 0,90m (noventa centímetros);

c) quando no caso especial de acesso a torres, adegas, mezaninos e situações similares, de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 49. Para edificações do tipo unifamiliar as rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

§ 1º Quando a declividade exceder 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

§ 2º As edificações deverão garantir o cumprimento dos termos de acessibilidade universal disposto no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Art. 50. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensões não inferiores a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), medidas perpendicularmente às portas dos elevadores. Nos projetos unifamiliares as dimensões não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 51. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características), está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 52. Os compartimentos das edificações são classificados em:

I – compartimentos de permanência prolongada;

II – compartimentos de utilização transitória.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como: gabinetes sanitários, vestiários, depósitos, garagens, varandas e lavanderias residenciais.

Art. 53. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I – ser iluminados e ventilados diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior;

II – a iluminação deverá atender 1/8 (um oitavo) da área do piso, com mínimo de 0,60m²;

*

III – ter, no mínimo, pé direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado, que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 54. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I – ter ventilação natural;

II – a iluminação deverá ser de 1/8 (um oitavo) da área do piso com o mínimo de 0,60m²;

III – ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) exceto garagem e varanda que admitirão pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo único. Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 55. Em edificações com até 2 (dois) pavimentos será admitido área de luz não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) com dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 56. Para compartimentos sanitários será admitida área de luz não inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados) com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros); ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto, seção não inferior a 0,40m², com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior 4,00m (quatro metros), que deverão ter abertura para o exterior.

Parágrafo único. Será admitido recuo de 1,00m (um metro) para iluminação de compartimento sanitário, respeitando-se os parâmetros do PDPV.

Art. 57. A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 58. Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes seu pé direito, incluído na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 59. Toda habitação deverá dispor de pelo menos 1 (um) (a):

I – dormitório;

II – cozinha;

III - instalação sanitária;

*

IV - área de serviço.

Art. 60. Nas edificações residenciais deverá haver parqueamento na própria área de no mínimo 1 (um) veículo, que quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

Art. 61. As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores a:

I – salas: 8,00m² (oito metros quadrados);

II – dormitórios:

a) quando se tratar de um único além da sala: 12,00m² (doze metros quadrados);

b) quando se tratar de dois: 10,00m² (dez metros quadrados) para cada um;

c) quando se tratar de três ou mais: 10,00m² (dez metros quadrados) para um deles, e 8,00m² (oito metros quadrados) para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00m² (seis metros quadrados);

d) quando se trata de sala-dormitório: 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

e) dormitórios de empregada: 6,00m² (seis metros quadrados);

III - cozinhas: 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 62. As cozinhas terão paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável; e não se comunicarão diretamente com dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.

Parágrafo único. Nas cozinhas, deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 63. Os compartimentos sanitários deverão observar as seguintes dimensões:

I - contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

II - contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

III - contendo bacia sanitária e área de banho, com chuveiro, 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

*

IV - contendo bacia sanitária e área de banho, com chuveiro, e lavatório, 2,50m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

V - contendo somente chuveiro, 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

VI – ante-câmeras, com ou sem lavatórios, 0,90 m² (noventa centímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros);

VII - contendo outros tipos de combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;

VIII - celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

IX - mictórios tipo calha, de uso coletivo, 0,60m (sessenta centímetros) em equivalência a um mictório tipo cuba;

X - separação entre mictórios tipo cuba, 0,60m (sessenta centímetros), de eixo a eixo.

Art. 64. Os vestiários deverão ter dimensão mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 65. Em toda habitação deverá haver pelo menos 1 (um) compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I – área não inferior a 2,50m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);

II – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 66. Os pisos e paredes dos demais compartimentos não enquadrados no artigo anterior serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Art. 67. A implantação de edificação multifamiliar somente será permitida quando o imóvel possuir no mínimo 10,00m (dez metros) de frente para via pública oficializada dotada de infra-estrutura básica.

Parágrafo único. Nos casos em que a edificação multifamiliar compreender mais de 1 (um) bloco, será exigido diretrizes para implantação do empreendimento.

Art. 68. Os conjuntos residenciais, constituídos por 1 (um) ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender as seguintes disposições:

I – ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT;

II – ter pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

*

III – ter, em cada habitação, pelo menos 3 (três) compartimentos, compreendendo:

a) sala;

b) dormitório;

c) cozinha;

d) banheiro com sanitário;

e) área de serviço;

IV – estacionamento de veículos com 1 (uma) vaga por apartamento;

V – estacionamento para visitantes no interior do conjunto residencial na proporção de 10% (dez por cento) para quantidade de unidades de apartamentos.

Art. 69. As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Art. 70. Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de 1 (um) veículo para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área de construção, e quando cobertos não serão computados no aproveitamento.

Art. 71. As garagens de subsolo quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar faixas de recuo que não apresentem alargamento da via; e não serão computadas nas taxas de ocupação e de aproveitamento do terreno.

Seção II
Da Construção no mesmo terreno

Art. 72. As edificações agrupadas em 2 (duas), só serão permitidas em lotes que possuir matrícula anterior a presente Lei Complementar e atender as seguintes exigências:

I - o lote deverá ter área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e testada mínima de 16,00m (dezesseis metros);

II – corresponder a cada unidade testada mínima de 8,00m (oito metros);

III – obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos pela Lei Complementar nº 66/07 - PDPV, para edificações em geral, bem como taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

IV – constituir 1 (um) conjunto arquitetônico único.

*

§ 1º No caso de edificações agrupadas e concluídas, poderá ser efetuado o desmembramento do lote.

§ 2º Fica permitida a construção de edificação agrupada no mesmo terreno somente nas seguintes regiões:

I – Zona Central (ZC);

II - Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1);

III - Zona de Desenvolvimento Diversificado 1 (ZDD1);

IV - Zona de Desenvolvimento Diversificado 2 (ZDD2); e

V - Zona de Desenvolvimento Diversificado 3 (ZDD3).

Seção III
Das Moradias Econômicas

Art. 73. Considera-se moradia econômica, a habitação com o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta e indireta.

Parágrafo único. Para fins desta Seção, considera-se também moradia econômica, a habitação isolada com o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados) construída sob responsabilidade do proprietário segundo projetos-tipo elaborados pelo Poder Público Municipal.

Art. 74. No projeto de moradia econômica serão admitidos os seguintes mínimos:

I – pé direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em todas as peças;

II – área útil de 6,00m² (seis metros quadrados) nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00m² (oito metros quadrados);

III – área útil de 4,00m² (quatro metros quadrados) na cozinha;

IV – área útil de 2,00m² (dois metros quadrados) no compartimento sanitário.

Parágrafo único. Na cozinha e sanitário, a barra impermeável das paredes deverá ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura.

Seção IV
Dos Muros

Art. 75. Os muros quando constituírem fechos de terrenos edificados ou não, terão a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e máxima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível natural do terreno.

*

Art. 76. Sempre que o nível de qualquer terreno, edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a Prefeitura deverá exigir do proprietário a construção do muro de contenção.

Parágrafo único. A exigência estabelecida no presente artigo é extensiva aos cursos de necessidades de construção de muro de arrimo do interior dos terrenos e nas divisas com os terrenos vizinhos quando as terras ameaçarem desabar, pondo em risco construções ou benfeitorias existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

Art. 77. Os muros de contenção com altura superior 1,00m (um metro) será considerado muro de arrimo, sendo necessária apresentação de responsável técnico com respectiva ART.

Seção V
Dos Passeios

Art. 78. Os terrenos sem edificação, com frente para logradouro público, serão obrigados a executar o passeio em toda sua extensão da testada no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º As exigências do presente artigo são extensivas aos lotes em ruas dotadas de guias e sarjetas.

§ 2º Compete ao proprietário do imóvel a construção e conservação dos passeios.

§ 3º Tratando-se de condomínio a responsabilidade de que trata o parágrafo anterior será do seu representante legal.

§ 4º Todo passeio deverá promover acessibilidade aos portadores de deficiência física, atendendo as exigências do Decreto Federal nº. 5.296/2004.

§ 5º Os passeios não poderão ser feitos com material liso, derrapante e placas espaçadas entre elas, dificultando a acessibilidade.

§ 6º No caso em que os passeios forem executados de argamassa de cimento deverão apresentar a superfície áspera.

§ 7º Diante dos portões de acesso de veículos, não serão permitidos degraus ou desníveis de qualquer espécie, salvo uma faixa longitudinal de 0,50m (cinqüenta centímetros) de largura, junto às guias rebaixadas.

§ 8º Em nenhum caso a seção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

Seção VI
Das Edificações para o trabalho

Art. 79. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.

*

Parágrafo único. As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão atender as normas de acessibilidade, em favor de pessoas portadoras de deficiência, e atender as seguintes disposições:

I – promover acessibilidade no pavimento térreo ou no pavimento imediatamente ligado à via pública em edificações com área de construção de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

II – prever no mínimo 1 (um) sanitário adaptado às necessidades do deficiente físico em edificações com área de atendimento igual ou maior que 100,00m² (cem metros quadrados) ou 1 (um) sanitário adaptado a cada grupo de banheiros existentes no prédio.

Art. 80. Nas edificações industriais os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I – quando tiverem área até 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros), e quando superior a essa metragem quadrada, pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II – prever área de parqueamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 (um) veículo para cada 98,00m² (noventa e oito metros quadrados) de construção, que poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Art. 81. Toda indústria já instalada em zona não industrial, poderá ser ampliada desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais, sistema viário, sistema de infra-estrutura local, e respeite os índices de ocupação, aproveitamento e recuos aplicáveis à zona industrial.

Art. 82. Nas vias dotadas de rede coletora de esgoto, não é permitida a instalação de sanitários, tanques, pias e similares; em pisos que estejam em níveis inferiores ao ponto mais baixo do que o passeio.

§ 1º Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente, e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto um pouco abaixo do nível do passeio conforme trata este artigo.

§ 2º Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio, e em nível que não permita o normal escoamento de esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º Para efeitos desta Seção, os projetos serão submetidos à apreciação e aprovação do órgão competente.

Art. 83. As edificações destinadas às indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável; até a altura mínima de 2,00m (dois metros);

*

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 84. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I – ter o pé direito mínimo de:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder 100,00m² (cem metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 100,00m² (cem metros quadrados);

II – ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de 1(um) sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 85. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos; deverão ter piso e paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º Os supermercados, mercados, lojas e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei Complementar para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

§ 4º Os supermercados e mercados deverão ter sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto a cada 100,00m² (cem metros quadrados) de construção, para suprir a necessidade dos clientes, respeitando a lei de acessibilidade para portadores de deficiência física.

Art. 86. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei Complementar, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

*

II – ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00m (quatro metros);

III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ter sua ventilação voltada para seu interior e iluminada artificialmente.

Art. 87. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, e mictório, quando masculino, a cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 88. Em todos os locais de trabalho deverá haver iluminação natural ou artificial, apropriada à natureza da atividade.

§ 1º A área para iluminação natural de um local de trabalho deve corresponder, no mínimo, a 1/5 (um quinto) da área total do piso.

§ 2º Para iluminação artificial, quando justificada tecnicamente, deverão ser observadas as normas previstas na legislação sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 89. Os locais de trabalho deverão ter ventilação natural ou artificial que proporcionem ambiente compatível com o trabalho realizado.

§ 1º A área total das aberturas de ventilação natural dos locais de trabalho deverá ser, no mínimo, correspondente a 2/3 (dois terços) da área iluminante natural.

§ 2º A ventilação artificial será obrigatória sempre que a ventilação natural não preencher as condições e conforto térmico.

Art. 90. Os corredores, quando houver, deverão ser livres, dimensionados para proporcionar o escoamento seguro dos empregados, e dirigidos para saída de emergência.

Parágrafo único. A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 91. As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Seção VII
Das edificações para fins especiais

Art. 92. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei Complementar, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como, nas esquadrias parapeito, revestimentos de pisos e estruturas de forro e cobertura;

*

II – ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam aos seguintes dimensionamentos:

a) local de recreação com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto com área mínima de 1/3 (um terço) das somas das áreas das salas de aula;

III – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) do sexo masculino:

1 – 1 (um) vaso sanitário para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);

2 - 1 (um) mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

3 - 1 (um) lavatório para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);

b) do sexo feminino:

1 – 1 (um) vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados);

2 – 1 (um) lavatório para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);

IV – 1 (um) bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Subseção I
Das edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares

Art. 93. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias parapeito, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II – ter instalação de lavanderia, com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes, pavimentados e revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00m (dois metros);

III – ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes, que não as possuem privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso dos doentes:

*

1 – 1 (um) vaso sanitário;

2 – 1 (um) lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço:

1 - 1 (um) vaso sanitário;

2 - 1 (um) lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída;

IV – ter necrotério com:

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

b) aberturas de ventilação dotadas de telas milimétrica;

c) instalações sanitárias;

V – ter, quando mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, necessitando–se a instalação de elevador ou rampa para macas;

VI – ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII – ter instalações e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 94. Os estabelecimentos hospitalares deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I – os corredores, escadas e rampas quando destinados à circulação de doentes, deverão ter a largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável;

II – os corredores, escadas e rampas quando destinados exclusivamente à circulação de visitantes e pessoal de serviço, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável;

III – a declividade máxima admitida nas rampas será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

IV – a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00m (um metro);

*

V – as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de alimentos e copas, deverão ter o piso e as paredes revestidas com material impermeável e lavável até a altura mínima de 2,00metros (dois metros), e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

Parágrafo único. Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários, lavanderias e farmácias.

Subseção II
Das edificações destinadas a hotéis e congêneres

Art. 95. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I – ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo, com local para instalação de portaria e sala de estar;

II – ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III – ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, um chuveiro e lavatório, no mínimo para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de construção, quando não possua sanitários privativos;

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

Parágrafo único. Nos hotéis os estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

Subseção III
Das edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares

Art. 96. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender as seguintes disposições especiais:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeiras ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, nas esquadrias, lambris, parapeito, revestimentos de piso, estrutura de cobertura e forro;

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para o sexo masculino: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, e 1 (um) mictório, para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino: 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

*

III – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 97. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas de circulação, corredores e escadas, serão dimensionados em função da lotação máxima, observando-se:

I – quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos), correspondendo a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de vão livre, e deverão, obrigatoriamente, abrir no sentido de dentro para fora;

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público:

a) deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;

b) quando não houver lugares fixos a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III – quanto à circulação interna à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais, deverão ter a largura de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70 (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

IV – quanto às escadas:

a) as saídas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente;

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

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

*

Subseção IV
Das edificações destinadas a garagem em geral

Art. 98. As edificações destinadas à garagem em geral, para efeito desta Lei Complementar, classificam-se em:

I - garagens particulares individuais;

II - garagens particulares coletivas;

III - garagens comerciais.

§ 1º Para fins do *caput* deste artigo, as garagens em geral deverão atender as disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I – ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);

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

III – ter sistema de ventilação permanente.

§ 2º As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I – largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

II – profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

§ 3º As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda as seguintes disposições:

I – ter estrutura (alvenaria, madeira ou metálica), paredes e coberturas de materiais incombustíveis, contendo instalações de segurança contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) carros e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

III – ter os locais de estacionamento (box), para cada carro, com uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para 50% (cinqüenta por cento) das vagas e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para o restante e comprimento de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

*

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;

V – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 4º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II – quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de veículos não inferior a 5% (cinco por cento), da capacidade total da garagem e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

III – ter o piso revestido com material lavável e impermeável nas dependências cobertas e material permeável nas áreas descobertas;

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

V – escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via;

VI – instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;

VII – deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda/segurança;

VIII – tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;

IX – paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura.

§ 5º A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente:

I - 1 (um) escritório com o mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados);

II – 1 (uma) instalação sanitária para o guarda/segurança.

Art. 99. As coberturas para postos de veículos com "pé-direito" não inferior a 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para feito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tão pouco no alinhamento das vias.

Parágrafo único. As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

*

Subseção V
Das edificações no entorno do Parque Municipal Jayme Ferragut

Art. 100. A construção de edifícios residenciais e de comércio, no entorno Parque Municipal Jayme Ferragut, deverão:

I – ser de até 2 (dois) pavimentos, classificado nos anexos da Lei Complementar nº 66 de 17 de janeiro de 2007 – Plano Diretor Participativo de Vinhedo;

II – reservar uma faixa de 50m (cinqüenta metros) eqüidistante da divisa do Parque Municipal.

Parágrafo único. Não será permitida a construção de indústrias a menos de 100m (cem metros) das divisas do Parque Municipal Jayme Ferragut.

CAPÍTULO XII
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 101. Para fins desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura Municipal.

§ 1º Os servidores municipais, no exercício efetivo de cargo de Secretário, não poderão aprovar projetos e outros documentos que sejam de sua própria responsabilidade profissional.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 3º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade civil após a aprovação de projeto.

CAPÍTULO XIII
DAS PENALIDADES

Seção I
Dos Embargos

Art. 102. As construções, reformas ou ampliações de edifícios efetuadas por particulares ou entidades públicas, que infringirem os dispositivos desta Lei Complementar e legislação em geral, serão embargadas na forma dos incisos e §§ do art. 276, do Capítulo III, Título VIII, da Lei Complementar n.º 66/07 - Plano Diretor Participativo de Vinhedo.

Art. 103. O projeto aprovado e seu respectivo Alvará deverão ser mantidos na obra para devida conferência.

Parágrafo único. O não cumprimento da exigência disposta no *caput* deste artigo ensejará a notificação do proprietário para que no prazo de 24h (vinte e quatro horas), contados da ciência, apresente o respectivo Alvará; sendo que, persistindo a irregularidade, a obra será embargada.

*

Seção II
Das Multas

Art. 104. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei Complementar, serão aplicadas quando:

I – o projeto apresentado para exame da Prefeitura, estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II – as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III – as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;

IV – a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria, e emitido o respectivo Habite-se;

V – decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura;

VI – não execução de fechamento de terreno;

VII – não construção de passeio.

Art. 105. A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 106. Nos casos em que não forem atendidas as notificações emitidas pela fiscalização de Postura para construção de fechamento de terrenos (muro) e passeio ficarão sujeitos além de multa, conforme previsto na Lei Complementar nº 66/2007 – PDPV, o pagamento do custo dos serviços feitos pela municipalidade, acrescido de 40% (quarenta por cento), com adicionais relativos à administração.

Art. 107. As multas serão estabelecidas através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica; conforme Lei Complementar nº 66/07 – PDPV.

Parágrafo único. A graduação das multas será se fará tendo em vista:

I – a gravidade da infração;

II – suas circunstâncias;

III – antecedentes do infrator.

Seção III
Da Interdição

Art. 108. A edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

*

Art. 109. A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal adotará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso.

Seção IV
Da Demolição

Art. 110. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de construção;

II – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências necessárias para regularização.

Art. 111. A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo 109 desta Lei Complementar, se o proprietário submeter à construção, à vistoria técnica da Prefeitura Municipal, e demonstrar que:

I – a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei; ou

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

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei Complementar, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a acrescer, não venha agravar as transgressões já existentes.

Art. 113. Em casos omissos, as questões serão encaminhadas para análise da comissão técnica, conforme determina a Lei Complementar nº 66/07 - PDPV.

Art. 114. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 115. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os artigos 287, §§ 1º, 2º e 3º; 288 e *Parágrafo único*; 289, §§ 1º, 2º, 3º 4º e 5º; 294; 295; 296, incisos I, II, e III, e *Parágrafo único*; 297, *Parágrafo único* e incisos I, II, III e IV; e 298; o Capítulo XII do Título IV da Lei Municipal nº 908, de 4 de maio de 1979 – Código de Posturas, e a Lei Municipal nº 1.310, de 18 de junho de 1986.

*

Prefeitura Municipal de Vinhedo, aos dezoito dias do mês de outubro de dois mil e sete.

JOÃO CARLOS DONATO
Prefeito Municipal

CELSO APARECIDO CARBONI
Secretário dos Negócios Jurídicos

CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI
Secretário do Planejamento e Meio Ambiente

ROGÉRIO PAVAN
Secretário de Obras

EDISON CARLOS RUIZ
Secretário de Governo
Resp. p/ Diretoria do Depto de Expediente

Publicada e Registrada neste Departamento de Expediente na data supra.

*

CÓDIGO DE OBRAS DE VINHEDO

SUMÁRIO

Capítulo I – Das Disposições Preliminares

Capítulo II – Das Definições

Capítulo III – Das Normas de Procedimento

Capítulo IV - Da Aprovação do Projeto

Seção I – Do Procedimento de Análise Prévia para Aprovação de Projeto

Seção II – Do Procedimento para Aprovação de Projetos

Capítulo V – Dos Índices de Utilização do Terreno

Capítulo VI – Da Aprovação Final das Edificações

Capítulo VII – Das Substituições dos Projetos Aprovados

Capítulo VIII – Das Reformas e Demolições

Capítulo IX – Dos Tapumes e Andaimes

Capítulo X – Das Marquises e Varandas

Capítulo XI – Das Normas Técnicas

Seção I – Das Edificações em Geral

Seção II – Da Construção no Mesmo Terreno

Seção III – Das Moradias Econômicas

Seção IV – Dos Muros

Seção V – Dos Passeios

Seção VI – Das Edificações para o Trabalho

Seção VII – Das Edificações para Fins Especiais

Subseção I – Das Edificações Destinadas a Estabelecimentos Hospitalares

Subseção II – Das Edificações Destinadas a Hotéis e Congêneres

Subseção III – Das Edificações Destinadas a Auditórios, Cinemas, Teatros e Similares

Subseção IV – Das Edificações Destinadas a Garagem em Geral

Subseção V – Das Edificações no Entorno do Parque Municipal Jayme Ferragut

*

Capítulo XII – Das Responsabilidades Técnicas

Capítulo XIII – Das Penalidades

Seção I – Dos Embargos

Seção II – Das Multas

Seção III – Da Interdição

Seção IV – Da Demolição

Capítulo XIV – Das Disposições Gerais e Transitórias

GLOSSÁRIO

Anexo I - Carimbo da Planta

Anexo II - Declaração de Conclusão de Obra

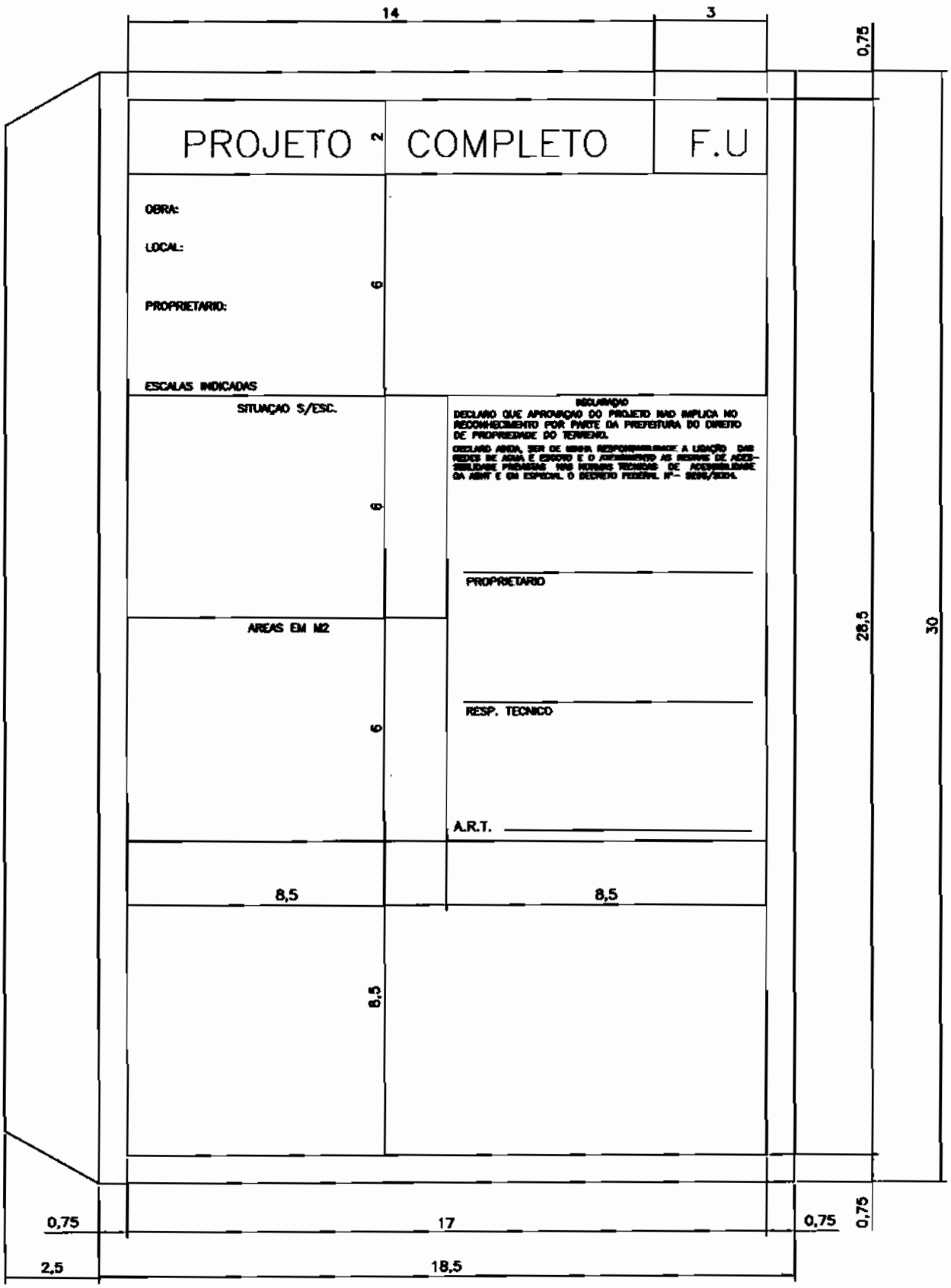
*

Prefeitura Municipal de Vinhedo

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I



OBSERVAÇÃO: MEDIDAS EM Cm

*

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE)

Eu, _____, Engenheiro(a) civil ou Arquiteto (a), CREA nº _____, juntamente com o proprietário(a) da obra do(a) Sr.(a)_____, declaramos que o imóvel sito à rua/Av./Alam._____Lote ____, Quadra _____, Loteamento _____, Vinhedo-SP., aprovado através do processo Administrativo nº _____/_____, em _____/_____/_____, com área de _____m², encontra-se concluído e em condições de ser habitado.

Vinhedo,_____ de _____de 2.00___

Profissional:- _____

Proprietário:-_____

*