

# CÓDIGO DE OBRAS DE BARUERI



Barueri - SP

PATROCÍNIO



Conselho Federal de Engenharia  
e Agronomia

Conselhos Regionais de Engenharia  
e Agronomia

# CÓDIGO DE OBRAS DE BARUERI



Barueri - SP

1ª Edição  
500 Exemplares

Patrocínio:



# NA CIDADE OU NO CAMPO, **FISCALIZAÇÃO** SEGURA TEM OS **OLHOS** DO CONFEA/CREA.

Seja na cidade ou no campo, toda obra, reforma ou serviço tem que contar com os olhos do Sistema Confea/Crea, fiscalizando e exigindo a documentação e o registro dos profissionais envolvidos. Obra sem fiscalização é o mesmo que uma obra feita às escuras. Saiba mais em [www.confeo.org.br](http://www.confeo.org.br).

**CONFEA**  
Conselho Federal de Engenharia  
e Agronomia



**CREA**  
Conselhos Regionais de Engenharia  
e Agronomia



**mutua**  
Caixa de Assistência dos Profissionais da Crea



CÓDIGO  
DE OBRAS

# ÍNDICE

|  |     |
|--|-----|
| ASSEAB .....                                     | 4   |
| CONFEA .....                                     | 7   |
| CREA-SP .....                                    | 8   |
| LEI COMPLEMENTAR Nº 4, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1991 |     |
| CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES .....                      | 14  |
| LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 9 DE JUNHO DE 2015   |     |
| REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES .....               | 113 |
| LEI Nº 2.812, DE 18 DE MARÇO DE 2021             |     |
| ANISTIA DE CONSTRUÇÕES .....                     | 136 |

## Palavra do Presidente

A ASSEAB tem como finalidade reunir, defender e orientar os profissionais de Engenharia, Agronomia, Geologia, Tecnologia, Arquitetura e Técnicos de 2º Grau, sem distinção de credo religiosa, cor ou ideologia política.

Sempre com o intuito e propósito de valorização de nossa classe, o crescimento profissional é a proteção da sociedade.

Nossa missão: A defesa de seus associados em geral e dos interesses e direitos assegurados pelo Sistema CONFEA/CREASP.

Nossa visão: Promoção de intercâmbio cultural e social com associações congêneres.

Realização de estudos de questões técnicas e administrativas que atendam os interesses e direitos assegurados pelo Sistema CONFEA/CREASP.

Nossos valores: Zelar pela ética profissional.

Hoje a evolução técnica nos conduz ao processo de crescimento contínuo, onde a inovação é a mola propulsora para o desenvolvimento técnico/social sustentável.

O fortalecimento da Engenharia, efetivamente nos direciona para uma proteção da sociedade onde a tônica é superação em face aos desafios apresentados. Nesse processo somos protagonistas das inovações, crescimento e desenvolvimentos nesse processo evolutivo infindável.

Reginaldo Carlos de Andrade  
Engenheiro Eletricista  
**Presidente**

## Venha fazer parte da ASSEAB

A ASSEAB Associação dos Engenheiros Arquitetos, Agrônomos, Geólogos, Tecnólogos e Técnicos de 2º Grau de Barueri, fundada em 11 de Maio de 1999, com 20 anos de atividades, sendo uma sociedade Civil sem fins lucrativos, ligada ao CREA na sua região, fornece importante contribuição nas ações do CREA focando principalmente no que diz respeito a fiscalização e se engaja dia a dia nos assuntos associativos dentre eles a garantia de valorização profissional de sua classe.

A ASSEAB representa os profissionais junto ao Município, defendendo os interesses da categoria e da sociedade, expondo suas críticas e sugestões. E mantém relacionamento com as entidades formadoras de opinião de nosso Município.

Todas essas vantagens visam manter e incentivar o entrosamento entre os profissionais buscando sempre a constante evolução nos interesses comuns do cidadão e da comunidade como um todo.

Sempre Buscando valorizar o profissional, a ASSEAB oferece algumas vantagens aos seus Associados dentre elas destacamos:

- Palestras técnicas gratuitas possibilitando assim o aperfeiçoamento e atualização profissional;
- Cursos técnicos ministrados por profissionais renomados e reconhecidos pelo CREA fornecendo aos participantes certificados que enriquecem o seu currículo;
- Convênios com Universidades e escolas, onde são oferecidos descontos em mensalidades aos alunos;

## **Diretoria da Asseab - Triênio 2021 - 2023**

### **Diretoria Executiva:**

Presidente : Eng. Elet. Reginaldo Carlos de Andrade

Vice Presidente : Eng. Civil Sidney Rogério Benedini

Diretor Financeiro : Eng. Amb. Gerônimo Cordeiro Costa

Secretário Geral : Eng. Civil Cicero Aparecido da Cruz

Diretor de Eventos : Eng. Civil Sabrina Balieiro

Suplente de Diretoria : Eng. Amb. Cintia Maria de Campos Macedo

### **Conselho Consultivo:**

1º Conselheiro : Eng. Elet. Reginaldo Carlos de Andrade

2º Conselheiro : Eng. Civil Marcelo de Jesus

3º Conselheiro : Eng. Civil Isaac Anselmo Ferreira Junior

### **Conselho Fiscal :**

1º Conselheiro : Eng. Elet. Wagner de Souza Orlando

2º Conselheiro : Eng. Trab. Vera Lúcia Sousa da Silva

1º Suplente : Tec. Eletrotéc. Adriano Medeiros dos Santos

## **Fundada em 11/05/1999**

**Site:** [www.asseab.com.br](http://www.asseab.com.br) **E-mail:** [asseab@asseab.com.br](mailto:asseab@asseab.com.br)

Facebook / Asseab Crea Barueri

**FIQUE SÓCIO E TENHA ACESSO A VANTAGENS EXCLUSIVAS!**

# CONFEA

O Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – Confea, instituído juntamente com os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia pelo Decreto nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, é a instância superior da fiscalização do exercício das profissões inseridas no Sistema Confea/Crea. Trata-se de entidade autárquica dotada de personalidade jurídica de direito público, que constitui serviço público federal, com sede e foro na cidade de Brasília-DF e jurisdição em todo o território nacional.

O principal objetivo do Confea é zelar pela defesa da sociedade e do desenvolvimento sustentável do País, observados os princípios éticos profissionais. Para tanto, no desempenho de seu papel institucional, o Conselho Federal exerce ações:

I. regulamentadoras, baixando resoluções, decisões normativas e decisões plenárias para o cumprimento da legislação referente ao exercício e à fiscalização das profissões;

II. contenciosas, julgando em última instância as demandas instauradas nos Creas;

III. promotoras de condição para o exercício, a fiscalização e o aperfeiçoamento das atividades profissionais, podendo ser exercidas isoladamente ou em parceria com os Creas, com as entidades representativas de profissionais e de instituições de ensino nele registradas, com órgãos públicos ou com a sociedade civil organizada;

IV. informativas sobre questão de interesse público; e

V. administrativas, visando a:

a) gerir seus recursos e patrimônio; e

b) coordenar, supervisionar e controlar suas atividades e as atividades dos Creas e da Mútua, observando, especificamente, o disposto na legislação federal, nas resoluções, nas decisões normativas e nas decisões proferidas por seu Plenário.

Mais especificamente, entre as atribuições do Confea estão baixar e fazer publicar resolução e decisão normativa; homologar ato normativo de Crea; aprovar proposta de composição dos plenários do Confea e dos Creas; julgar, em última instância, matéria referente ao exercício das profissões inseridas no Sistema Confea/Crea e as infrações ao Código de Ética Profissional, bem como recurso sobre registro, decisão ou penalidade imposta pelos Creas ou sobre decisão da diretoria-executiva da Mútua; promover a unidade de ação entre os órgãos que integram o Sistema Confea/Crea e a Mútua; supervisionar o funcionamento dos Creas e da Mútua; dirimir dúvida, quando houver controvérsia sobre matéria no âmbito do Crea, desde que previamente analisada sob os aspectos técnicos e jurídicos; fixar e alterar as anuidades, emolumentos e taxas a pagar pelos profissionais e pessoas jurídicas; registrar obras intelectuais de autoria de profissionais do Sistema Confea/Crea; posicionar-se sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso de interesse do Sistema Confea/Crea; articular com instituições públicas e privadas sobre questões de interesse da sociedade e do Sistema Confea/Crea; e manter atualizadas as relações de títulos, cursos, instituições ensino, entidades de classe, profissionais e pessoas jurídicas registrados nos Creas (todas as atribuições estão listadas nos artigos 27 da Lei nº 5.194/1966 e 3º do Regimento do Confea).

Patrocínio:

## **SOBRE O CREA-SP**

Crea-SP é a sigla que identifica o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – o maior Conselho de Fiscalização de Exercício Profissional da América Latina e provavelmente um dos maiores do mundo. O Crea-SP é responsável pela fiscalização de atividades profissionais nas várias modalidades da Engenharia, Agronomia e Geociências, além das atividades dos Tecnólogos.

Assim, o Crea-SP fiscaliza, controla, orienta e aprimora o exercício e as atividades profissionais da Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, Engenharia Sanitarista, Engenharia de Infraestrutura Aeronáutica, Engenharia Hídrica, Engenharia Elétrica, Engenharia de Computação, Engenharia de Telecomunicações, Engenharia de Controle e Automação, Engenharia Eletrônica e Eletrotécnica, Engenharia Mecânica, Engenharia Industrial, Engenharia de Produção, Engenharia de Operação, Engenharia Metalúrgica, Engenharia Aeronáutica, Engenharia Naval, Engenharia Química, Engenharia de Alimentos, Engenharia de Materiais, Engenharia Têxtil, Geologia, Engenharia de Minas, Engenharia de Geologia, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Geografia, Agronomia (ou Engenharia Agrônômica), Engenharia Florestal, Engenharia Agrícola, Engenharia de Pesca, Engenharia de Aquicultura, Meteorologia e Engenharia de Segurança do Trabalho, além das atividades dos Tecnólogos.

Patrocínio:



## **SISTEMA CONFEA/CREA**

O Sistema Confea/Crea é responsável pela fiscalização e aperfeiçoamento de qualquer atividade relacionada a Engenharia, Agronomia e Geociências no Brasil.

Criado a partir do Decreto nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, tem como missão zelar pela defesa da sociedade e desenvolvimento sustentável do país, sempre observando os princípios éticos profissionais.

Decreto nº 23.569/1933

lei nº 5194/1966

lei nº 6496/1977

## **CREA-SP**

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, ou simplesmente Crea-SP, é a maior instituição do seu gênero na América latina e uma das maiores do mundo.

Seu principal objetivo é registrar, habilitar e fiscalizar os profissionais de todo o estado ligados às Engenharias, Agronomia e Geociências, além de tecnólogos e Designers de Interiores.

## **REGISTRO PROFISSIONAL**

O registro profissional é obrigatório para exercer qualquer função nas áreas fiscalizadas pelo conselho. Para obtê-lo, o profissional deve buscar a associação regional mais próxima ou acessar o site do Crea-SP ([creasp.org.br](http://creasp.org.br)).

## **CODIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL E DE EMPRESAS**

O Código de Ética norteia todos os profissionais e empresas que atuam nas Engenharias, Agronomia e Geociências.

Nele, você encontra as condutas necessárias para uma prática boa e honesta das profissões regulamentadas pelo Crea-SP.

Acesse o Código de Ética Profissional completo em [creasp.org.br](http://creasp.org.br).

Resolução nº 1002/2002

Resolução nº 1004/2003

Patrocínio:

## ART

A Anotação de Responsabilidade Técnica, ou ART, é um documento exigido por lei em qualquer atividade que envolva as Engenharias, Agronomia e Geociências.

Ele é um resumo do contrato estabelecido entre profissional e o seu cliente ou empregador e define os responsáveis técnicos pela execução de uma obra ou projeto.

O registro das ARTs compõem a receita do Sistema Confea/Crea.

## ACERVO TECNICO

Além de fortalecer as associações em busca de uma sociedade mais segura e valorizar a classe, o conjunto de ARTs cria o Acervo Técnico Profissional, uma espécie de currículo com todas as atividades desenvolvidas ao longo da carreira.

## Legislação Profissional do Sistema CONFEA/CREA

A legislação que regula as atividades profissionais da engenharia, agronomia e geociências tem como ponto de partida a Constituição Federal, que dispõe em seu artigo 5º, inciso XIII: “é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer”.

Seguindo este princípio constitucional, as várias profissões que compõem o Sistema CONFEA/CREA são regulamentadas por leis próprias, conforme segue:

- Lei Federal nº 4076/1962 - REGULAMENTA A PROFISSÃO DE GEÓLOGO
- Lei Federal nº 5194/1966 - REGULAMENTA AS PROFISSÕES DE ENGENHEIRO E ENGENHEIRO AGRÔNOMO
- Lei Federal nº 6664/1979 - REGULAMENTA A PROFISSÃO DE GEÓGRAFO
- Lei Federal nº 6835/1980 - REGULAMENTA A PROFISSÃO DE METEOROLOGISTA

A definição das diversas atividades profissionais consta no Glossário da Resolução 1.073 do Confea.

Patrocínio:

Legislação por tema:

**Acessibilidade:**

- Lei nº 10098/2000 - INCLUSÃO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA
- Lei nº 11.982/2009 - PARQUES DE DIVERSÕES - PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA
- Lei nº 13146/2015 - ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

**Acervo Técnico e Registro de Atestado:**

- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1029/2010 - NORMAS PARA O REGISTRO DE OBRAS INTELECTUAIS
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009
- Decisão normativa CONFEA nº 85/2011 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - RESOLUÇÃO 1.025/2009

**ART Cargo/ Função:**

- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009
- Decisão Normativa CONFEA nº 85/2011 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - RESOLUÇÃO 1.025/2009

**Livro de Ordem:**

Resolução nº 1094/2017 - CONFEA - LIVRO DE ORDEM DE OBRAS E SERVIÇOS DAS PROFISSÕES ABRANGIDAS PELO SISTEMA CONFEA/CREA

**ART Múltipla:**

- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009
- Decisão normativa CONFEA nº 113/2018 - ART PARA ATIVIDADES/OBRAS E SERVIÇOS DE ROTINA
- Decisão normativa CONFEA nº 85/2011 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - RESOLUÇÃO 1.025/2009

Patrocínio:



### **Atividades realizadas em outros estados:**

- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009

### **Fiscalização do exercício profissional**

- Resolução nº 1008/2004 CONFEA

### **Registro e baixa de ART:**

- Lei nº 6.496/1977 - INSTITUI A ART; AUTORIZA A CRIAÇÃO DA MÚTUA
- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1044/2013 - ALTERA O ART.79 DA RES.1.025-2009, QUE DISPÕE SOBRE ART E ACERVO
- Resolução nº 1050/2013-REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CONCLUÍDOS SEM AR
- Resolução nº 1067/2015-CRITÉRIOS PARA COBRANÇA DE REGISTRO DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009
- Resolução nº 1.116/2019 - SERVIÇOS CLASSIFICADOS COMO SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS
- Resolução nº 1123/2020 - ALTERA A RES 1067/2015 QUE FIXA CRITÉRIOS PARA COBRANÇA DE ART
- Resolução nº 377/1993 - ART DE AVIAÇÃO AGRÍCOLA
- DECISÃO NORMATIVA CONFEA Nº 85/2011 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - RESOLUÇÃO 1.025/2009

### **Registro profissional**

- Resolução nº 1007/2003 CONFEA

### **Registro de Pessoas Jurídicas**

- Resolução nº 1121/2019 CONFEA

Patrocínio:

### **Subempreitada:**

- Resolução nº 1.025/2009 - CONFEA - ART E ACERVO TÉCNICO
- Resolução nº 1092/2017 CONFEA - ALTERA A RESOLUÇÃO 1025/2009
- Decisão normativa CONFEA nº 85/2011 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - RESOLUÇÃO 1.025/2009

### **Valores de Anuidades, Multas e Taxas:**

- Resolução nº 1066/2015 – CRITÉRIOS PARA COBRANÇA DE ANUIDADES, SERVIÇOS E MULTAS
- Resolução nº 1067/2015-CRITÉRIOS PARA COBRANÇA DE REGISTRO DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
- Resolução nº 1123/2020 - ALTERA A RES 1067/2015 QUE FIXA CRITÉRIOS PARA COBRANÇA DE ART

As leis, decretos e resoluções do CONFEA podem ser consultadas pelo link: <https://normativos.confea.org.br/>

Patrocínio:

**"INSTITUI O CÓDIGO DE  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
BARUERI"**

**CARLOS ALBERTO BEL CORREIA**, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DA APLICAÇÃO, FINALIDADE DO CÓDIGO**

**Artigo 1.º.** Esta lei institui o Código de Edificações do Município de Barueri, estabelecendo normas sobre projeto, utilização, licenciamento, fiscalização e execução de edificações e construções complementares no Município, sem prejuízo das exigências previstas na legislação pertinente ao zoneamento, uso e ocupação do solo.

**Artigo 2.º.** As normas deste Código têm por finalidade garantir a segurança, higiene, funcionalidade e estética das obras.

**CAPÍTULO II**

**DAS LICENÇAS E ALVARÁS**

**Artigo 3.º.** Todas as obras de construção demolição, acréscimo, modificação ou reforma de edificações dependerão de prévia aprovação dos respectivos projetos e expedição dos pertinentes alvarás pela Prefeitura.

**Artigo 4.º.** Os projetos submetidos à apreciação da Prefeitura serão elaborados rigorosamente de acordo com as normas deste Código, com a legislação Federal e Estadual aplicáveis, com as normas técnicas da ABNT aplicáveis, com as normas das concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e entidades Federais e Estaduais de controle da poluição do ar e das águas e da Lei de Zoneamento e de uso e ocupação do solo de Barueri.

**Artigo 5º.** A execução da construção deverá seguir com absoluto rigor e fidelidade o projeto aprovado.

**Artigo 6º.** O projeto e a execução deverão ter um profissional responsável, devidamente habilitado perante ao CREA e inscrito no registro da Prefeitura.

**Artigo 7º.** A Prefeitura fiscalizará os serviços de edificação, reconstrução, reformas, acréscimos e demolições a fim de garantir que as obras observem rigorosamente o projeto.

**Artigo 8º.** A aprovação dos projetos e expedição de alvarás serão precedidas do pagamento de taxas e emolumentos.

**Parágrafo Único.** No protocolamento do pedido, o interessado deverá efetuar o recolhimento de 50% (cinquenta por cento) das taxas e emolumentos, devendo o saldo ser pago na retirada do alvará.

**Artigo 9º.** As informações inverídicas ou que evidenciem intenção dolosa constantes dos projetos aprovados constatadas em vistoria realizada, em qualquer fase da obra, acarretarão a cassação automática do alvará expedido, sem prejuízo da aplicação de outras sanções legalmente previstas.

**Artigo 10º.** Ao proprietário e ao responsável técnico da construção cabe a responsabilidade exclusiva pelos danos que causem ou venham a causar a terceiros.

**Artigo 11º.** À Assessoria de Urbanismo ou ao órgão que vier a substituí-la compete cumprir as prescrições deste código, sob pena de responsabilidade, inclusive pela aprovação de projetos e expedição de alvarás com violação das normas estabelecidas.

### **CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO PARA PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR**

**Artigo 12º.** Consideram-se legalmente habilitados para projetar calcular e construir, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação federal pertinente e estiverem devidamente registrados na Prefeitura.

# 1º. As firmas e profissionais legalmente habilitados obterão o competente registro na Prefeitura.

# 2º. Os profissionais habilitados deverão anexar ao requerimento o os seguintes documentos:

- 1) prova de quitação das anuidades do CREA;
- 2) carteira profissional expedida ou visada pelo CREA, 6ª região;
- 3) prova de pagamento dos impostos municipais relativos ao exercício profissional ou prova de inscrição municipal para o pagamento dos referidos impostos.

# 3º. As firmas habilitadas deverão anexar ao requerimento os seguintes documentos :

- 1) prova de quitação das anuidades do CREA.
- 2) carteira profissional do responsável, expedida ou visada pelo CREA, 6ª região.
- 3) registro da firma no CREA.
- 4) contrato social da firma.
- 5) prova de pagamentos dos impostos municipais relativos ao exercício profissional ou prova de inscrição municipal para o pagamento dos referidos impostos.

# 4º. O profissional licenciado deverá apresentar prova de que se encontra regularmente licenciado para projetar, para construir ou projetar e construir, neste Município.

# 5º. Os profissionais e firmas registrados na Prefeitura apresentarão, periodicamente, prova de quitação das anuidades do CREA e dos impostos correspondentes à profissão exercida.

**Artigo 13º.** Os projetos, memoriais, cálculos, especificações, desenhos, laudos técnicos, gráficos, bem como a execução das obras e suas instalações complementares, são de exclusiva responsabilidade do profissional que os elabora e as dirige.

**Artigo 14º.** Todos os requerimentos, projetos, memórias, cálculos, especificações, desenhos, laudos técnicos, gráficos, submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser assinados pelos profissionais responsáveis e pelos proprietários ou seus procuradores legais.

**Artigo 15º.** Sob as assinaturas dos profissionais deverão constar o título do profissional, números de registros no CREA, 6ª região, e na Prefeitura, bem como a indicação da responsabilidade pelo projeto arquitetônico, projeto e cálculo estrutural, execução, projeto e execução de instalações.

**Artigo 16º.** É obrigatória a colocação na obra, em lugar visível, de placa de identificação com indicações dos nomes dos profissionais e, se houver, da pessoa jurídica responsável, título profissional, números de registros no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura, número da ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente(s), endereço da obra e o número do Alvará de Construção, conforme resoluções vigentes dos respectivos Órgãos de classe.

## **CAPÍTULO IV DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO, SUA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO**

### **SECÇÃO 1ª DO PROJETO**

**Artigo 17º.** O projeto completo compreende os seguintes elementos :

- 1) projeto arquitetônico.
- 2) projeto estrutural e das fundações
- 3) projeto de instalações, conforme discriminação abaixo :
  - a) hidráulicas
  - b) elétricas
  - c) telefônicas
  - d) antena coletiva de televisão
  - e) proteção e combate a incêndio
  - f) refrigeração, condicionamento e renovação de ar
  - g) outras que a edificação comportar

**Artigo 18º.** Para qualquer tipo de edificação é facultado à Prefeitura exigir a apresentação do projeto completo.

**Artigo 19º.** A elaboração e desenho dos projetos se fará de acordo com as normas da A.B.N.T.

**Artigo 20º.** O projeto arquitetônico, de apresentação obrigatória para qualquer tipo de edificação, compreende :

- 1) planta de situação do terreno na quadra, desenhado no quadro-legenda, com indicação de dimensões, área, distância à esquina mais próxima, larguras da via pública fronteira e do passeio e orientação;
- 2) planta de situação da edificação no terreno, escala 1:200, cotada, com indicação dos recuos e das distâncias às construções vizinhas laterais e fundos;
- 3) perfis longitudinal e transversal do terreno, escala 1:200;
- 4) planta cotada, escala 1:100, de cada pavimento e compartimento, discriminando sua destinação, dimensões externas e internas, áreas, espessuras de paredes, recuos, vãos e contorno do terreno e disposição dos aparelhos fixos (pias, bacias sanitárias, chuveiros, etc...);

- 5) planta de cobertura, cotada, em escala 1:100, com indicação no sentido de escoamento de águas pluviais e posição de calhas e condutores;
- 6) cortes longitudinal e transversal, cotados, escalas 1:100, em número suficiente para perfeita compreensão, com indicação de pés-direitos, peitoris, vãos, barras impermeáveis, numeração de cada pavimento, corte e aterro para implantação da edificação, dimensões externas e altura total;
- 7) elevações externas, escala 1:100, com indicação esquemática das edificações vizinhas existentes, tipo de fecho e perfil da via pública;
- 8) memorial descritivo, datilografado em papel tamanho ofício, com discriminação das características do terreno e do edifício, sua destinação, fundações, estrutura, paredes externas e internas, revestimentos, pisos, forros, aparelhos, esquadrias, acessórios e outros itens indispensáveis à perfeita interpretação do método construtivo e seus materiais;
- 9) edificações especiais e as de grande porte deverão apresentar, a juízo da Prefeitura, memoriais específicos, detalhes de execução, detalhes de esquadrias, que indiquem os tipos de especificações necessárias, perspectivas e projeto paisagístico, quando couber.

# 1º. Havendo repetição da planta de diversos pavimentos é suficiente a apresentação da planta do pavimento tipo.

# 2º. Havendo acentuada predominância da superfície horizontal, resultando impraticável a escala de 1:100, pode ser adotada escala, diversa e pelo menos, um corte deve ser apresentado em escala 1:100.

# 3º. As plantas de todos os pavimentos superiores devem estar relacionadas com o contorno do terreno e discriminados os recuos e afastamentos em relação a todas as divisas.

# 4º. Para efeito de classificação de pavimento, considera-se:

- a) pavimento térreo: o pavimento sobre o perfil natural do terreno;
- b) pavimento superior: todo os pavimentos imediatamente acima do pavimento térreo;
- c) pavimento inferior: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do perfil médio da guia;
- d) sub-solo : todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje aflore mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do perfil natural do terreno e quando :

- 1) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, tais como vestiários e instalações sanitárias;
- 2) constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

e) outros pavimentos, conforme determinação do projeto;

#5º. Os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento, quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% do pé-direito mínimo exigido para o compartimento imediatamente inferior e quando a área de construção de cada nível possuir no mínimo, 1/5 da área total do pavimento.

**Artigo 21º.** Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão ser executados de conformidade com as normas aplicáveis da A.B.N.T.

**Parágrafo Único.** Cada folha desenhada deverá trazer o quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, no qual estarão discriminados:

- 1) título do desenho;
- 2) número da folha;
- 3) escalas;
- 4) identificação da edificação, sua natureza e destino;
- 5) local da edificação, com nome da via pública, numeração do imóvel, nome do bairro, identificação da área (lote e quadra), além da inscrição cadastral;
- 6) planta de situação do terreno na quadra, sem escala;
- 7) discriminação :
  - a) da área do terreno;
  - b) da área ocupada, separando-se a área da edificação principal da área de edificação secundária;
  - c) da área do subsolo;
  - d) da área do pavimento térreo;
  - e) da área dos pavimentos superiores;
  - f) da área total a edificar;
  - g) da área de ocupação do terreno;
  - h) do índice de aproveitamento do terreno;
  - i) outras áreas não computáveis, entendendo-se como tais as áreas de piscina, beiral com projeção inferior a 1 metro, quiosques, caixas d'água enterradas ou construídas sobre a edificação, floreiras, toldos, vitrines e

outros similares.

- 8) carimbo de declaração, identificação e assinaturas dos proprietários e responsáveis técnicos.
- 9) espaço reservado para carimbos de aprovação.

## **SECÇÃO 2ª DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO**

**Artigo 22º.** A aprovação do projeto arquitetônico deverá ser requerida à Prefeitura.

**Parágrafo Único.** A aprovação do projeto, a licença para construir (alvará de construção), a licença para demolir (alvará de demolição) e o rebaixamento de guias poderão ser requeridos conjuntamente.

**Artigo 23º.** Para a aprovação do projeto arquitetônico são necessários os documentos seguintes:

### **I- PROJETOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS**

- 1) Requerimento solicitando aprovação de Projeto Residencial ou Comercial, contendo  
a) seguintes informações:
  - a) nome e endereço completo do proprietário;
  - b) endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
  - c) nome e endereço completo do autor e responsável técnico pela construção, incluindo telefone para contato;
- 2) Cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;
- 3) Certidão Negativa de Impostos Municipais do ano em exercício;
- 4) Cópia autenticada, ou cópia simples acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste município, atualizado;
- 5) Via original da A.R.T. (autor e responsável), devidamente recolhida;
- 6) 02 (duas) vias do memorial descritivo da:

- a) construção;
  - b) piscina;
  - c) de atividade, para construção comercial de uso definido;
- 7) 2 (duas) vias do projeto completo para análise;
- 8) comprovante de existência de rede de água e esgoto (xerox de conta próxima ao lote), ou cálculo e esquema de fossa séptica;
- 9) cópia do documento de numeração oficial expedido pela Prefeitura;
- 10) 01 (uma) via do projeto completo com o visto da Sociedade local, no caso de construções localizadas em loteamentos com normas conveniais;
- 11) projeto de combate a incêndio, nos seguintes casos:
- a) para edificações em concreto armado em área superior a 750,00m<sup>2</sup> ou em estrutura metálica com área superior a 250,00m<sup>2</sup>;
  - b) para postos de abastecimentos e serviços;
  - c) para locais de reuniões públicas acima de 50 pessoas;
  - d) para atividades comerciais relacionadas a produtos químicos, gases, combustíveis ou inflamáveis, fogos de artifícios e materiais pirotécnicos;
  - e) para estabelecimentos de até 2 pavimentos, com área compreendida entre 100,00m<sup>2</sup> e 750,00m<sup>2</sup> que, no seu interior, utilizem materiais combustíveis que, a critério do CONTRUBI, possam colocar em risco a edificação e os seus ocupantes.

## II- PROJETOS INDUSTRIAIS

- 1) Requerimento solicitando aprovação de Projeto Industrial, contendo as seguintes informações:
  - a) nome e endereço completo do proprietário;
  - b) endereço da obra (rua, n<sup>o</sup>, bairro, lote, quadra e município);
  - c) nome e endereço completo do autor e responsável técnico pela construção, incluindo telefone para contato;
- 2) cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do requerente ou de quem se fizer necessário;
- 3) Certidão Negativa de Impostos Municipais do ano em exercício;
- 4) Cópia autenticada, ou cópia simples acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste Município, atualizado;
- 5) Via original da ART (Autor e responsável), devidamente recolhida;

- 6) 2 (duas) vias do memorial descritivo industrial;
- 7) 2 (duas) vias do projeto completo para análise;
- 8) 1 (uma) via da planta carimbada pela CETESB;
- 9) Cópia da licença de instalação da CETESB, quando a indústria for de uso definido;
- 10) Cópia da certidão de enquadramento da CETESB;
- 11) 1 (uma) via do projeto de combate a incêndios, aprovado pela Corpo de Bombeiros;
- 12) Cópia do documento de numeração oficial expedido pela Prefeitura;
- 13) 1 (uma) via do projeto completo com visto da Sociedade local, no caso de construções localizadas em loteamentos com normas conveniadas.

### III- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- 1) Deverão ser criados dispositivos que visem facilitar encaminhamento de processo e aprovações de construções até 70 m<sup>2</sup>;
- 2) Não cobrança de taxas e emolumentos para construções até 70 M<sup>2</sup>;
- 3) A Prefeitura Municipal de Barueri poderá criar setor competente para atuação neste campo, oferecendo projetos padronizados e acompanhamento de técnicos na área;

**Artigo 24º.** Os projetos arquitetônicos de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações deverão possibilitar perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou edificar, mediante a utilização das seguintes cores convencionais:

- 1) partes a conservar - azul
- 2) partes a demolir - amarela;
- 3) partes a edificar - vermelha.
- 4) partes a reformar - verde

**Artigo 25º.** Independem da apresentação de projeto arquitetônico as seguintes obras e edificações em geral :

- 1) galinheiro sem finalidade comercial, instalado fora das habitações, com piso impermeabilizado e declividade necessária ao escoamento das águas de lavagem;

- 2) caramanchões e fontes decorativas;
- 3) pintura interna e externas de edifícios;
- 4) construção de passeios no interior de terrenos edificadas;
- 5) construção e conserto de passeios, quando do tipo aprovado pela Prefeitura;
- 6) rebaixamento do meio fio (guias);
- 7) construção de muro divisório entre lotes;
- 8) reparo no revestimento das edificações quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;
- 9) reparos internos nas edificações e substituição de caixilhos.

**Artigo 26º.** No quadro-legenda constante de todas as folhas desenhadas do projeto, bem como nos memoriais descritivos e requerimento, deverão constar discriminadamente nos locais próprios, os nomes e as assinaturas do proprietário da edificação, do autor do projeto e do responsável pela construção.

# 1º. Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as peças gráficas dos projetos, inclusive os memoriais descritivos deverão ser assinados pelos representantes legais e responsáveis técnicos.

# 2º. A aprovação do projeto arquitetônico e expedição do alvará de construção, preenchidas as demais exigências deste Código, serão precedidas do pagamento de taxa de emolumentos.

## **SEÇÃO 3ª**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO, LICENÇA PARA CONSTRUIR**

#### **ALINHAMENTO E ANIVELAMENTO**

**Artigo 27º.** O projeto arquitetônico submetido a aprovação da Prefeitura será examinado considerando-se seus elementos construtivos, funcionais e estéticos e sua conformidade com a Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, bem como com a legislação Federal, Estadual e Municipal que disciplinam ou venham disciplinar os preceitos de higiene, salubridade e segurança.

**Artigo 28º.** O prazo para aprovação é de 30 (trinta) dias, contados da entrada do requerimento no Protocolo Geral.

#1☐- Após análise será devolvida ao interessado uma via do projeto, com as devidas ressalvas e correções efetuadas e entregues ao interessado em formulário próprio.

#2☐- O prazo para as correções será de 20 (vinte) dias, renovável por igual período, a pedido do profissional responsável.

#3☐- O pedido será indeferido em caso de não atendimento das correções, após 3º (terceiro) comunique-se.

#4☐- As correções poderão ser feitas mediante colagem sobre as cópias heliográficas, rubricadas pelo profissional responsável registrado no CREA e pelo funcionário municipal, a critério da Prefeitura.

#5☐- O prazo para reanálise pela Prefeitura será de 15 (quinze) dias, contados das correções”

**Artigo 29.** Fica facultado ao interessado solicitar análise prévia do projeto de construção, junto à Prefeitura, mediante a apresentação do projeto em 2 (duas) vias e requerimento próprio..

#1☐- O prazo para análise prévia será de 25 (vinte e cinco) dias, contados da entrada do pedido;

#2☐- O interessado deverá retirar o projeto no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da análise prévia.

#3☐- Fica estabelecido o preço de 190.UFIR's para análise prévia.

#4º. No projeto definitivo a ser submetido à análise da Prefeitura, o interessado deverá fazer constar do Quadro de Legenda a seguinte anotação:

“Declaro, sob as penas da lei, que esta planta é  
cópia da apresentada em pré-análise”.

#5º. O interessado deverá mencionar o número do processo.

**Artigo 30º.** O prazo máximo de aprovação e expedição do Alvará de construção, de 30 (trinta) dias, será acrescido daqueles necessários para o atendimento das exigências de que trata o artigo anterior.

**Parágrafo Único.** Se para a aprovação do projeto arquitetônico e expedição do alvará de construção for necessária a assistência de repartições Estaduais ou Federais, ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo para aprovação será dilatado do tempo necessário àquelas consultas.

**Artigo 31º.** Aprovado o projeto arquitetônico, a Prefeitura devolverá ao interessado as vias do projeto e do memorial descritivo visadas e o alvará de construção.

# 1º. O alinhamento e nivelamento deverão ser requeridos pelo proprietário, cuja validade, após a expedição, será de 180 (cento e oitenta) dias.

# 2º. Se no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da expedição do Alvará de construção, não for iniciada a construção, o alvará de construção será cancelado e o processo arquivado.

# 3º. Para revalidação do alvará de construção deverá o interessado requerer à Prefeitura.

# 4º. A revalidação será deferida se persistirem a legislação e as condições que permitiram a aprovação anterior.

**Artigo 32º.** O projeto que tiver sua aprovação indeferida será devolvido ao interessado.

**Artigo 33º.** O interessado poderá recorrer ao Prefeito quando se julgar prejudicado, houver demora injustificada ou por exigências descabidas, apuradas em sindicância, sujeitando-se o servidor faltoso às penalidades previstas em lei.

**Artigo 34º.** Havendo necessidade, o projeto aprovado poderá sofrer modificações, devendo o interessado requerer, juntando ao projeto modificativo o projeto e o memorial descritivo aprovada e o alvará de construção.

**Artigo 35º.** Se o projeto aprovado não for retirado dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da sua aprovação, será arquivado, podendo o interessado retirá-lo após essa data, sujeitando-se ao pagamento das taxas e emolumentos acrescidos de 1/3 (um terço).

**Artigo 36º.** Requerida pelo interessado, a Prefeitura expedirá certidão do Alvará de construção e autenticará outras vias do projeto aprovado.

**Artigo 37º.** Nenhuma construção será exigida, reformada, reconstruída ou acrescida sem que tenha o projeto arquitetônico aprovado e seja expedido o respectivo alvará de construção.

**Artigo 38º.** Precederá a aprovação do projeto arquitetônico e expedição do Alvará de construção a vistoria, por parte do órgão competente da Prefeitura, do terreno onde se pretende construir.

**Artigo 39º.** O início da edificação, reforma, reconstrução ou acréscimo depende da prévia fixação do alinhamento e do nivelamento (cota de soleira) pela

Prefeitura, desde que solicitado pelo interessado.

# 1º. Qualquer modificação na topografia do terreno somente será permitida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

# 2º. A critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a construção de muros de arrimo ou de obras de proteção de encostas no interior de lotes particulares ou no seu exterior, desde que necessárias à segurança ou estabilidade das construções vizinhas ou de proteção aos logradouros públicos.

# 3º. A Prefeitura fornecerá alinhamento e nivelamento ( cota de soleira), quando requeridos pelo interessado e pagas as taxas e emolumentos devidos, independentemente de processo de aprovação de projeto ou licença para construir.

# 4º. Quaisquer obras ou serviços de construção, reforma ou demolição deverão ser executas com proteção de tapumes, obedecendo o seguinte :

- 1) quando a construção estiver recuada do alinhamento e laterais, será suficiente o fechamento frontal, com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta, para os primeiros 03(três) pavimentos;
- 2) acima de 3 (três) pavimentos, em qualquer caso, será obrigatório o uso de bandeja protetora em todo o perímetro da construção e/ou proteção complementar, conforme os parâmetros estabelecidos na NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho - na Indústria da Construção.”
- 3) para construção no alinhamento da via pública, o tapume poderá avançar até a metade da largura do passeio público.

## **SECCÃO 4ª DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Artigo 40º.** Aprovado o projeto e concedida a licença para edificar, o alvará de construção será entregue ao proprietário, profissional responsável ou a terceiros com apresentação do protocolo.

**Artigo 41º.** No alvará de construção estarão expressos, além de outros julgados necessários, os seguintes elementos :

- 1) nome do interessado;
- 2) nome dos responsáveis pela construção;
- 3) nome da via pública, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;
- 4) tipo e destino da edificação.

**Artigo 42º.** Os alvarás de construção terão os seguintes prazos de validade para iníciadas edificações:

- 1– 2 (dois) ano para construção até 10.000 m2;

II – 4 (quatro) anos para construção até 50.000,00m<sup>2</sup>;

III – 6 (seis) anos para construção acima de 50.000,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. Os prazos em apreço poderão ser renovados, desde que persistam as condições que permitiram a aprovação do projeto.

**Artigo 43º.** Considera-se iniciada a construção ao serem executados os serviços de locação, escavações ou aterros e reaterros e de fundações, nestas últimas observado o seguinte:

- 1) 50% (cinquenta por cento) para a construção até 50.000,00m<sup>2</sup>;
- 2) 30% (trinta por cento) para construção acima de 50.000,00m<sup>2</sup>.

**Artigo 44º.** A concessão da licença para construir, reconstruir reformar ou acrescer não isenta o imóvel de imposto territorial urbano ou predial durante o período de realização das obras.

**Artigo 45º.** Independem de licença a execução das obras referidas no artigo 25 desta

Lei.

## **CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES PARA MODIFICAR O PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO**

**Artigo 46º.** Antes do início da execução da edificação ou durante a execução, será admissível modificar-se o projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

# 1º. As modificações ou alterações de que trata este artigo dependem do projeto modificativo, bem como de sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

# 2º. O projeto modificativo deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da Prefeitura, juntamente com o projeto aprovado e o alvará de construção.

# 3º. A aprovação do projeto modificativo constará de apostila no alvará de edificação, anteriormente fornecido, o qual será devolvido ao interessado juntamente com as cópias do referido projeto.

**Artigo 47º.** No caso de modificação do projeto arquitetônico antes da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário ou construtor responsável fica obrigado a cientificar as repartições ou entidades públicas competentes e as concessionárias de serviços públicos, com a devida antecedência, a fim de que possam eles verificar se há necessidade de alterações nos traçados das tubulações e nas disposições dos aparelhos fixos.

## **CAPÍTULO VI DO PROJETO E DA LICENÇA DE OBRAS PARCIAIS E DEMOLIÇÕES**

**Artigo 48º.** Em qualquer edificação existente será permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou acréscimo.

# 1º. As obras em apreço deverão ter o projeto arquitetônico aprovado, bem como o alvará de construção.

# 2º. A aprovação do projeto e a concessão da licença dependem de prévia vistoria do imóvel pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar as duas condições e a conveniência das obras.

**Artigo 49º.** As obras de reconstrução parcial, reforma ou acréscimo de edificação existente só serão permitidas em caso de:

- 1) reconstrução parcial ou reforma, para melhoria das condições de higiene, comodidade e segurança ou ampliar a capacidade de utilização;
- 2) acréscimo, se não prejudicar as partes existentes.

# 1º. As partes a reformar ou crescer, para aumentar a capacidade de utilização da edificação, deverão ser projetadas e construídas de acordo com os dispositivos deste Código.

# 2º. No caso de edificação que tenha compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, sem iluminação e ventilação diretas ou por clarabóias em áreas cobertas, estes compartimentos deverão ser, obrigatoriamente, contemplados com iluminação e ventilação corretas, segundo as prescrições deste Código.

**Artigo 50º.** Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma nas seguintes condições:

- 1) reconstrução parcial ou acréscimo que não abranjam as partes a serem cortadas ou se nas partes a reconstruir ou crescer forem observados os dispositivos deste Código e se não constituírem elas elemento prejudicial à estética;
- 2) reformas, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos ou para realizar pintura externa ou interna.

**Artigo 51º.** Na edificação que estiver sujeita, por lei, a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento e alargamento do logradouro, ou para realização de recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos e pisos ou de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito.

**Artigo 52º.** As demolições a serem realizadas, excetuadas as construções térreas isoladas e os muros de fecho até 3,00 metros, dependerão de alvará e pagamento

da taxa devida.

# 1º. Se a edificação a demolir tiver mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 11,00m (onze metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

# 2º. Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que forem encostados em outros edifícios ou que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento.

# 3º. O requerimento de licença para demolição será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

# 4º. No pedido de licença deverá constar o período de duração dos serviços, o qual poderá ser prorrogado por solicitação e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

# 5º. Se a demolição não for concluída dentro do período da prorrogação, o responsável ficará sujeito às penalidades previstas neste Código.

**Artigo 53º.** Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício de forma que possa oferecer risco à segurança pública ou a vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

**Parágrafo Único.** A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

**Artigo 54º.** Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

**Parágrafo Único.** No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele proceder à demolição da edificação.

**Artigo 55º.** A prefeitura poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício por perícia técnica.

# 1º. O proprietário ou ocupantes do imóvel, deverão iniciar dentro de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação do edifício ou de uma demolição, quando for o caso.

# 2º. Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura poderá proceder aos trabalhos de demolição, cujas despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, serão cobradas do proprietário.

## DO AUTO DE VISTORIA (HABITE-SE)

**Artigo 56º.** Concluída a obra, qualquer que seja o seu destino, só poderá ser utilizada após a concessão do Auto de Vistoria, o qual deverá ser requerido pelo profissional responsável, pelo proprietário ou seu procurador.

**Artigo 57º.** Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto mais os seguintes requisitos:

- 1) remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de material;
- 2) execução das instalações prediais aprovada pelos órgãos Estaduais e Municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;
- 3) passeio do logradouro correspondente ao edifício inteiramente construído, reconstruído ou reparado, quando for o caso, deixando-o livre de quaisquer obstáculos que limitem o livre trânsito de pedestre e com declividade transversal máxima de 4%;
- 4) apresentação, quando for o caso, do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, aceitando instalações e aparelhos de prevenção e proteção contra incêndio.

**Artigo 58º.** O Auto de Vistoria poderá ser concedido para as obras em andamento em caráter parcial, desde que as partes concluídas preencham os seguintes requisitos:

- 1) tenham condições de funcionamento como unidades autônoma e possam ser utilizadas independentemente da parte do restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentem condições de segurança e salubridade para os usuários;
- 2) apresentem os mínimos fixados por esta lei quanto às partes essenciais da edificação e quanto ao número de peças tendo em vista o seu destino.

# 1º. Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do lote, o Auto de Vistoria poderá ser concedidos a cada uma delas que satisfizer, separadamente, as exigências dos itens 1 e 2.

# 2º. O Auto de Vistoria parcial, nos conjuntos residenciais, só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou estradas estiverem totalmente concluídas de acordo com o projeto aprovado.

# 3º. O Auto de Vistoria parcial de um prédio de apartamento só poderá ser concedido quando, preenchidas as condições expressas nos itens 1, 2 e # 2º, apresentem, ainda, as instalações prediais em geral em perfeito estado, funcionando todas as partes comuns aos diversos apartamentos concluídos, assim, como tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

**Artigo 59º.** A expedição de Alvará de Construção, Conservação ou Auto de Vistoria dependerá de prévia solução das eventuais multas aplicadas à obra.

**Artigo 60º.** Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedido o Auto de Vistoria pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá penalidades previstas em Lei.

## **CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO**

**Artigo 61º.** A Prefeitura fiscalizará a execução das obras particulares, de modo a fazer observar as prescrições legais.

**Artigo 62º.** Para fins de documentação de que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e em local facilmente acessível aos agentes fiscalizadores da Prefeitura.

**Artigo 63º.** O Agente Administrativo, mediante apresentação de sua identidade funcional, deverá ter imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

**Artigo 64º.** Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, o respectivo Auto, modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente os seguintes elementos:

- 1) dia, mês e ano, hora e local da infração;
- 2) endereço do infrator;
- 3) descrição do fato determinante da infração;
- 4) dispositivo infringido;
- 5) assinatura de quem lavrou, nome legível e cargo;
- 6) assinatura do infrator ou daquele a quem for entre o Auto, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no Auto pela autoridade que a lavrou.

**Parágrafo Único.** A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas.

**Artigo 65º.** A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Vistoria, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

**Artigo 66º.** Os agentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo terão livre ingresso, mediante apresentação de sua identificação funcional, as edificações para as fiscalizações de rotina.

**Parágrafo Único.** Qualquer irregularidade constatada será comunicada ao órgão competente da Prefeitura, que tomará as providências cabíveis.

## **CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Artigo 67º.** As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, aplicáveis isolada ou simultaneamente:

- 1) embargo;
- 2) multas;
- 3) demolição ou desmonte;
- 4) advertências;
- 5) suspensão.

**Artigo 68º.** As penalidades previstas no artigo anterior serão aplicadas da seguinte forma:-

- I) **EMBARGO:** para obras que estiverem sendo executadas sem o competente alvará de licença, em desacordo com a planta aprovada, ou sem observância do alinhamento estabelecido;
- II) **MULTAS:** calculada sempre com base na UFESP e aplicada quando o infrator for o proprietário da obra, na seguinte conformidade:
  - a) multa de 20 (vinte) UFESP para cada 100,00 m<sup>2</sup> de construção ou fração, em caso de ocupação de edificação sem Auto de Vistoria (Habite-se), renovável a cada 60 (sessenta) dias, em caso de não regularização;
  - b) multa de 20 (vinte) UFESP por infrações aos demais artigos deste Código, desde que outra específica não for cominada.
- III) **DEMOLIÇÃO OU DESMONTE:** efetuada, total ou parcialmente, quando as obras estiverem em desacordo com o estabelecido neste Código e que não possam ser colocadas em concordância com seus dispositivos.
- IV) **Comunicação ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura,** na constatação das seguintes irregularidades profissionais:
  - 1) quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com o local a ser edificado;
  - 2) quando modificar o projeto aprovado sem solicitar modificações ao órgão competente da Prefeitura;
  - 3) quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para executar (Alvará de Construção), ainda que as mesmas estejam em conformidade com este Código;
  - 4) quando proceder as alterações na obra que contrariem dispositivos deste Código;

- 5) quando, em face de sindicância, consubstanciada na análise do Caderno de Obras, for constatado ter-se responsabilizado pela execução dos serviços, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação profissional;
- 6) quando, em face de sindicância, e/ ou parecer do Órgão de Classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;
- 7) quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

# 1º. A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses;

# 2º. No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

# 3º. No caso de demolição ou desmonte, esgotadas as diligências de caráter administrativo ou a qualquer tempo, sem prejuízos da incidência das multas, serão tomadas providências judiciais cabíveis.

# 4º. Realizadas as obras de demolição ou desmonte pela Prefeitura, esta cobrará do infrator o seu valor acrescido de 50% (cinquenta por cento) relativos à administração.

# 5º. A Caderneta de Obra deverá observar o seguinte:

- I – será fornecida pela ASSEAB – Associação dos Engenheiros, Arquitetos, Agrônomos, Geólogos, Tecnólogos e Técnicos de 2º Grau de Barueri, devendo ser solicitada pelo responsável técnico do projeto;
- II – será composta por 16 (dezesesseis) folhas, numeradas tipograficamente, de 1 a 16, em 3 (três) vias, assim constituídas:
  - a) capa;
  - b) 1º via do termo de abertura ficará à disposição da Prefeitura no local das obras e serviços, que será visada e carimbada pelo agente fiscal quando em diligência;
  - c) 2º via do termo de abertura para o arquivo da Associação dos engenheiros, Arquitetos, Agrônomos, Geólogos, Tecnólogos e Técnicos de 2º Grau de Barueri;
  - d) 3º via do termo de abertura, fixa na caderneta, para controle do proprietário, engenheiro e da fiscalização;
  - e) Termo de Encerramento;
- III – as folhas de 1 a 16, onde serão feitas as anotações pelo engenheiro

e/ou pelo arquiteto, responsáveis pela obra e pela fiscalização, deverão ser em 3 (três) vias na seguinte ordem:

- a) 1º via – profissional;
- b) 2º via – a disposição da Prefeitura no local das obras e serviços;
- c) 3º via – fixa.

# 6º. Havendo necessidade, poderá ser adotada mais de uma caderneta, em numeração seqüencial, para complementação da anotação.

# 7º. A caderneta deverá ficar obrigatoriamente na obra, juntamente com a via da planta, do alvará de construção e do memorial descritivo, em lugar acessível à fiscalização, sendo que a não observação destes procedimentos estará sujeita à notificação e aplicação das demais sanções cabíveis previstas neste Código.

# 8º. Por ocasião da expedição do Alvará de Construção, deverá ser gravada notainformativa a cerca dos procedimentos descritos”.

# 9º. Após a vistoria pela seção competente da Prefeitura, para a expedição do “HABITE-SE”, o fiscal responsável anotará as irregularidades constantes na obra, com referência ao aumento ou diminuição da construção e demais irregularidades constantes.

# 10º. Estando a obra em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, deverá o responsável técnico pela mesma tomar as providências cabíveis para a sua regularização, atendendo o projeto original ou mediante substituição de Projeto.

**Artigo 69º.** Verificada a irregularidade da obra, além do embargo competente, será o proprietário do imóvel notificado para, no prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar a regularização, além da multa.

# 1º. Na hipótese de a obra embargada encontrar-se apenas no alicerce e nela permanecer paralisada, o infrator deverá pagar a multa até o limite de prazo estabelecido no “caput” deste artigo.

# 2º. Será devida, em caso de prosseguimento da obra embargada multa diária correspondente a 5 (cinco) UFESP, a partir da data do embargo até o protocolamento do pedido de regularização, não ultrapassando a 60 (sessenta) dias.

# 3º. No caso de não regularização da obra no prazo previsto no “caput” deste artigo, além da multa prevista no parágrafo anterior, incidirão as seguintes multas:

- 1) 0,5 (zero vírgula cinco) UFESP, a partir do sexagésimo primeiro (61º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura do auto de embargo;
- 2) 1 (uma) UFESP, a partir do nonagésimo primeiro (91º) dias, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa;

- 3) 1,5 (um vírgula cinco) UFESP, a partir do centésimo vigésimo primeiro(121º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa.

## **TÍTULO II DAS NORMAS GERAIS PARA CONSTRUIR**

### **CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Artigo 70º.** A altura limite de uma construção será calculada levando-se em conta as espessuras reais do piso do pavimento, a partir do piso do andar mais baixo a ser isolado, até a cobertura do edifício, sendo permitido o escalonamento.

**Parágrafo Único.** Os termos "andar" ou "pavimento" foram tomados como referência para cálculo do limite de altura que compreende o espaço habitável ou utilizável entre o piso e o teto.

**Artigo 71º.** Para efeito da classificação estabelecida no artigo anterior, serão observados os seguintes critério e exceções:

- 1) no cálculo da altura (h) poderá ser desconsiderado o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20m (um metro e vinte) do terreno natural e quando:
  - a) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias;
  - b) constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.
- 2) igualmente não serão consideradas no cálculo da altura (h), as partes sobrelevadas, quando destinadas exclusivamente a :
  - a) dependência de zeladoria;
  - b) casa de máquinas do elevador
  - c) caixa d'água;
  - d) outras dependências, sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

### **CAPÍTULO II DA IMPLANTAÇÃO E FACHADAS**

**Artigo 72º.** As edificações obrigatoriamente atenderão às seguintes exigências:

1. O recuo lateral e o frontal obedecerão a Lei de Zoneamento e Sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município, salvo nos casos de restrições contratuais ou de convênios, quando deverá ser observado o recuo mínimo nelas estabelecidas.
2. A faixa livre de cada edificação não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir nas faixas de outros do mesmo imóvel.
3. A faixa referida no item anterior deverá ser livre e desembaraçada, em toda altura da edificação, a partir do pavimento mais baixo, admitidas as exceções previstas no item 1 do artigo 71.
4. A largura da fachada será sempre de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) no mínimo, para cada unidade autônoma, exceto para as residências geminadas na ZRR, que será reduzida para 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Artigo 73** - Na hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote, o recuo entre as unidades observará a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo do Município;

**Artigo 74º.** -

**Revogado Artigo**

**75º. - Revogado**

**Artigo 76º.** As fachadas situadas na divisa do lote deverão receber tratamento adequado, considerando o seu compromisso com a paisagem urbana.

**Parágrafo Único.** -

**Revogado** **CAPÍTULO**

### **III DOS COMPARTIMENTOS**

**Artigo 77º.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- 1) Compartimento de Permanência Prolongada - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:
  - a) dormir ou repousar;
  - b) estar ou lazer
  - c) trabalhar, ensinar ou estudar;
  - d) preparo ou consumo de alimentos;

- e) tratamento ou recuperação de saúde;
  - f) reunir ou recrear.
- 2) Compartimentos de Permanência Transitórias - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:
- a) circulação e acesso de pessoas;
  - b) higiene pessoal;
  - c) depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade humana no local;
  - d) troca e guarda de roupas;
  - e) lavagem de roupas e serviços de limpeza.
- 3) Compartimentos Especiais - assim considerados aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresentem características e condições peculiares à sua destinação especial.
- 4) Compartimentos sem permanência assim considerados aqueles que não comportem permanência humana ou habitabilidade, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Artigo 78º.** Conforme sua destinação, os compartimentos serão considerados enquadrados em cada uma das modalidades da classificação estabelecida na forma do artigo anterior, como segue:

- 1) Compartimento de Permanência Prolongada - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade os seguintes compartimentos :
- a) dormitórios, quartos e salas em geral;
  - b) lojas, escritórios, consultórios, salões de beleza e congêneres, oficinas e indústrias;
  - c) salas de aula e laboratórios;
  - d) salas de leitura e bibliotecas;
  - e) enfermarias e laboratórios;
  - f) copas e cozinhas;
  - g) refeitórios, bares, restaurantes e congêneres;
  - h) locais de reuniões e salões de festas;
  - i) locais cobertos para prática de esporte ou ginástica.
- 2) Compartimentos de Permanência Transitórias - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:
- a) escadas e seus patamares, as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
  - b) elevadores;
  - c) corredores e passagens;
  - d) átrios e vestibulos;
  - e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

- f) depósitos ( até 3,00 m<sup>2</sup> ou com largura inferior a 1,50m), despejos, rouparia e adegas;
- g) vestiários e camarins de uso coletivo;
- h) lavanderias, despejos e áreas de serviços.

3) Compartimentos Especiais - dentre outros com destinação similar, estão enquadradas nesta modalidade os seguintes compartimentos:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- c) museu e galerias de arte;
- d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) locais para duchas e saunas;
- i) garagens.

# 1º. Se o compartimento de permanência transitória comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no item 1 deste artigo, será classificada como de permanência prolongada.

# 2º. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas em nenhuma das modalidades anteriores ou que representem peculiaridades especiais serão classificados nos termos deste artigo de acordo com sua destinação, tendo em vista as exigências de salubridade e conforto correspondente à função e ou atividade.

**Artigo 79º.** Os compartimentos em geral a que se refere o artigo anterior, com a exclusão dos classificados como sem permanência, deverão obedecer a critérios de dimensionamento adequados à função ou atividade de cada compartimento, observando as condições mínimas estabelecidas em cada um dos seguintes parâmetros:

1) Área mínima - as áreas mínimas do plano de piso dos compartimentos serão determinados segundo a destinação de cada compartimentos discriminado no artigo anterior, com as seguintes metragens :

- a) dormitórios - quando único, 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) se houver sala. Caso contrário 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);
- b) em caso de dois dormitórios, 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) no total, sendo a área mínima de um deles de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e, em caso de três, ou mais, um com 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), um ou mais com 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), podendo um único dos três ter 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

- c) dormitórios em edícula: -  $6,00\text{m}^2$  (seis metros quadrados), independentemente do número de dormitórios na edificação principal;
- d) salas para escritórios, comércio e serviços: -  $10,00\text{m}^2$  (dez metros quadrados).
- e) salas de aula: -  $1,00\text{m}^2$  (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla;  $1,35\text{m}^2$  (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) se em carteira individual;
- f) enfermarias: -  $6,00\text{m}^2$  (seis metros quadrados) por leito de adulto,  $3,50\text{m}^2$  (três metros e cinquenta centímetros quadrados) por leito de criança,  $2,00\text{m}^2$  (dois metros quadrados) por leito de recém-nascido. As enfermarias não poderão contar mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão;
- g) copas e cozinhas -  $4,00\text{m}^2$  (quatro metros quadrados) cada uma;
- h) cozinha sem copa -  $6,00\text{m}^2$  (seis metros quadrados);
- i) refeitórios e restaurantes -  $1,00\text{m}^2$  (um metro quadrado) por usuário. Se o refeitório pertencer a uma firma, o número total de empregados poderá ser dividido em três turnos para efeito de cálculo de área;
- j) salas residenciais: -  $10,00\text{m}^2$  (dez metros quadrados);
- k) banheiro: -  $2,50\text{m}^2$  (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- l) compartimentos sanitários:
- 1). contendo somente a bacia sanitária:  $1,20\text{m}^2$ ;
  - 2). contendo bacia sanitária e lavatório:  $1,50\text{m}^2$ ;
  - 3). contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro:  $2,00\text{m}^2$ ;
  - 4). contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório:  $2,50\text{m}^2$ ;
  - 5). contendo somente chuveiro:  $1,20\text{m}^2$ ;
  - 6). antecâmaras, com ou sem lavatório:  $0,90\text{m}^2$  (noventa centímetros quadrados);
  - 7). contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;
  - 8). celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias:  $1,20\text{m}^2$
- 9). mictórios tipo calha, de uso coletivo,  $0,60\text{m}$  em equivalência um mictório tipo cuba; 10). separação entre mictório tipo calha, de uso coletivo,  $0,60\text{m}$ , de eixo a eixo; 11). Contendo somente bacia sanitária para deficientes físicos:  $2,55\text{m}^2$
- m) vestibulos: -  $4,00\text{m}^2$  (quatro metros quadrados);
- n) área de serviço:  $2,00\text{m}^2$  (dois metros quadrados);

**o) depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares:**

1) área mínima = 1,50m<sup>2</sup>;

2) nas casas que não disponham de quarto de empregada, área não superior a 2,00m<sup>2</sup> ou área igual ou maior que 6,00m<sup>2</sup>, devendo neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitório.

**p) vestiários:- 0,35m<sup>2</sup> (trinta e cinco centímetros quadrados) por número de ocupantes, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup>;**

**q) garagens: - 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) para vagas de uso individual e 9,90m<sup>2</sup> (nove metros e noventa centímetros quadrados) para vagas de uso coletivo;**

**II). Conformação - o plano do piso dos compartimentos deverá ter o formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo proporcional à área mínima exigida para o compartimento, conforme tabela abaixo:**

| <b>Área mínima exigida para o compartimento (m<sup>2</sup>)</b> |                              | <b>Diâmetro mínimo do círculo no plano de piso (m)</b> |
|---|------------------------------|--|
| até 1,00  |                              | 0,90   |
| acima de 1,00 até 2,00  | somente para área de serviço | 1,00   |
|   | para os demais               | 1,20   |
| acima de 2,00 até 4,00  | somente para sanitários      | 1,20   |
|   | para os demais               | 1,40   |
| acima de 4,00 até 8,00  |                              | 2,00   |
| acima de 8,00 até 16,00   |                              | 2,50   |
| acima de 16,00 até 32,00  |                              | 3,50   |
| acima de 32,00  |                              | 4,50   |

**III). Pé-Direito - o pé direito mínimo do compartimento será:**

**a) de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para sala, copa, cozinha e dormitório;**

**b) de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para garagens;**

**c) de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para os demais compartimentos;**

- d) de 4,00m (quatro metros) para indústrias, oficinas, cozinhas e lavanderias industriais;
- e) 3,00 (três metros) para salas de aulas, estabelecimentos comerciais e salões de prestação de serviços;
- f) de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), para os pavimentos superiores, quando destinados a comércio e prestação de serviços;

# 1º. Os compartimentos enquadrados na classificação de especiais terão seus pés direito compatíveis com o fim a que se destinam.

# 2º. Além da parte correspondente à área mínima obrigatória e respectivo círculo de diâmetro mínimo, o compartimento poderá ter partes excedentes, não sendo consideradas para efeito deste artigo.

# 3º. O pé direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima exigida para o compartimento.

## **CAPÍTULO IV DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 80º.** Para o fim de proporcionar saída ou escoamento adequados numa edificação, a lotação será calculada pelo andar com maior área conforme a destinação, de acordo com a tabela abaixo :

- 1) apartamentos - 2 (duas) pessoas por dormitório social; 1 (uma) pessoa por dormitórioserviçal.
- 2) reuniões esportivas, recreativas, culturais, sociais (pessoas em pé) -0,30m<sup>2</sup> (trintacentímetros quadrados)por pessoa;
- 3) pessoas em assento corrido - 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados ) por pessoa;
- 4) pessoas em assento fixo - salas de aula, disposição em carteiras, restaurantes (salão de refeição) 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por pessoa;
- 5) lojas, terminais rodoviários, salas de aula de pré a primeiro grau - 3,00 M<sup>2</sup> (três metrosquadrados) por pessoa;
- 6) laboratórios em escolas - 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por pessoa;
- 7) escritórios, pequenas oficinas, comércio, locais de reunião, salas de administração - 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por pessoa;
- 8) depósitos, serviços, oficinas, indústrias - 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por pessoa;

## CAPÍTULO V DAS ESCADARIAS DE SEGURANÇA

**Artigo 81** - As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas especificadas para as respectivas edificações de que fazem parte.

#1º. Quando não previstas nas normas em apreço, deverão ser observados os valores

seguintes:

- 1) degraus, com piso (p) e espelho (e) atendendo à relação:  $0,60 \leq 2e + p \leq 0,65\text{m}$ , sendo o (p) mínimo de 0,25 (vinte e cinco centímetros) e o máximo de 0,30m (trinta centímetros) e o (e) o mínimo de 0,15m (quinze centímetros) e o máximo de 0,18m (dezoito centímetros);
- 2) larguras:
  - a) quando de uso comum ou coletivos, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros);
  - c) quando, no caso especial de jiraus, torres, adegas e situações similares, 0,60m (sessenta centímetros);

#2º. Tratando-se de acesso único entre os pavimentos, a escada helicoidal ou em caracol terá sua largura mínima estabelecida no parágrafo anterior, dentro do espaço mínimo exigido no piso (p).

#3º. Todo edifício com quatro ou mais pavimentos deverá ser dotado de escada de segurança, conforme normas do Corpo de Bombeiros, e porta corta-fogo com resistência mínima de 02 (duas) horas.

## CAPÍTULO VI DAS RAMPAS

**Artigo 82º.** As rampas, quando empregadas em substituição a escadas, deverão atender às mesmas normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação referentes àquelas, além das seguintes disposições :

- a) declividade máxima de 12% (doze por cento);
- b) pisos com revestimentos anti-derrapantes, quando a rampa tiver inclinação igual ou superior a 6% (seis por cento).

**Parágrafo Único.** As rampas com declividade igual ou superior a 6% (seis

por cento) terão sua capacidade de escoamento considerada superior à das escadas em 20% (vinte por cento).

**Artigo 83º.** Os supermercados, centros de compras, lojas de departamentos, edifícios multifamiliares ou edificações de uso semelhante, bem como locais de reuniões e edificações cuja atividade seja a prestação de serviços ao público, deverão ser, obrigatoriamente, dotados de rampas para acesso de deficientes físicos, obedecidas as disposições do artigo anterior, com largura de 1,20M ( um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis situados entre a edificação e logradouro público, ou entre as áreas externas e o andar correspondente à soleira de ingresso da edificação.

## **CAPÍTULO VII DOS ÁTRIOS, CORREDORES E SAÍDAS**

**Artigo 84º.** Os átrios, passagens e corredores, bem como as respectivas portas que corresponderem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas.

**Artigo 85º.** As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar na edificação, deverão ter a largura mínima livre suficiente para escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, largura livre essa medida no ponto de maior dimensão, que deverá corresponder, pelo menos, a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação desse compartimento.

# 1º. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara deste, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente de 10,00m (dez metros).

# 2º. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas de até 2 (dois) elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas, acrescida de 20 cm (vinte centímetros) para os excedentes.

# 3º. A largura mínima das passagens ou corredores de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

# 4º. A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,90m (noventa centímetros).

# 5º. Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimento situado em andar correspondente à soleira de ingresso e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas do logradouro, haja mais de 3 (três) degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescido de 25% (vinte e cinco por cento) e havendo mais de 3 (três) degraus para subir, a largura

mínima será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

# 6º. A largura mínima das passagens de acesso aos elevadores será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 2 (duas) unidades, com acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para os excedentes.

**Artigo 86º.** Ainda que a largura necessária ao escoamento nos termos do artigo anterior, calculada conforme o disposto no parágrafo quinto desse artigo, permita dimensão inferior dos átrios, passagens e corredores de circulação geral do andar correspondente à soleira principal de ingresso da edificação, deverão apresentar pelo menos as larguras seguintes:

- 1) de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores e com destinação para apartamentos, escritórios, serviços especiais, consultórios, clínicas e hospitais;
- 2) de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores que tenham as destinações referidas no item anterior;
- 3) de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando derem acesso exclusivamente aos elevadores.

**Artigo 87º.** As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões exigidas para o escoamento.

# 1º. Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados à passagens de pessoas, conforme normas técnicas oficiais.

# 2º. As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas deverão ter ferragens anti-pânico.

## **CAPÍTULO VIII DA SALUBRIDADE E CONFORTO NAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 88º.** As condições de salubridade das edificações em geral são determinadas por parâmetros básicos principais e respectivos critérios e condições a serem observadas, a seguir relacionadas:

- 1) Insolação, Iluminação e Ventilação Direta - para efeito de insolação, iluminação e ventilação direta, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o espaço interno ou externo, observado o seguinte :

- a) o espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura;
- b) Não serão consideradas para efeito de insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, as aberturas voltadas para o sul, cujos planos façam ângulos menores do que 30° (trinta graus) com a direção leste-oeste;
- c) Para dormitório a altura máxima do peitoril será igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

2) Insolação, Iluminação e Ventilação Indireta - para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédio de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um vírgula cinco), não sendo admissível o uso da chaminé de tiragem.

3) Relação Piso/Aberturas - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada ou transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas, além daquelas relativas à profundidade dos compartimentos de permanência prolongada, expressa no artigo 103 :

- a) nos demais locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;
- b) nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- c) nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) da área do piso;
- d) áreas mínimas de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) para permanência transitória e 0,80m<sup>2</sup>(oitenta centímetros quadrados) para permanência prolongada;
- e) metade, no mínimo, da abertura exigida para abertura deverá permitir a ventilação;
- f) distância entre a face inferior da verga de abertura e o piso não poderá ser inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

# 1º. Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimento sanitário, através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo os dutos abrir para o exterior e ter as aberturas teladas, e com dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

# 2º. Ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam, no mínimo, 6 cm<sup>2</sup> (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo, em qualquer caso ser capaz de conter um círculo de 0,60m de diâmetro;
- b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
- c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de águas de chuva.

# 3º. Nos compartimentos utilizados, parcial ou totalmente, para dormitório, repouso ou funções similares (sub-item "a" - Item 1 do artigo 78), as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

# 4º. Para efeito deste artigo serão consideradas somente as aberturas que distem, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes ou de qualquer outro anteparo.

# 5º. As dimensões dos espaços livres serão contadas entre as projeções das saliências (lajes, balcões e pórticos).

**Artigo 89.** Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

**Artigo 90º.** Para efeito de insolação e ventilação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados, sendo que a linha divisória entre os lotes é considerada defecho para tal fim.

**Parágrafo Único.** As aberturas dos compartimentos voltadas para espaços descobertos internos ou poços não poderão ter qualquer de seus pontos a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sem prejuízo de disposições mais restritivas.

**Artigo 91º.** Para efeito deste Código, considera-se a hipótese de que exista na divisa do lote, parede com altura igual a máxima das paredes projetadas.

**Artigo 92º.** Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e naturais os compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica.

**Artigo 93º.** Em qualquer caso de ventilação mecânica, será obrigatória a apresentação de projetos por profissional especializado, acompanhado de memorial descritivo, contendo especificações do equipamento, os dados e os cálculos necessários.

~~**Artigo 94º.** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias que tiverem~~

~~comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo, serão providos de antecâmara que impeçam o devassamento de seu interior, cuja menor dimensão será igual a 0,90 (noventa centímetros), com ventilação independente. (revogado pelo Inciso II do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014).~~

**Artigo 95º.** As instalações sanitárias, quando não estiverem localizadas no mesmo andar do compartimento a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior, devendo o pavimento térreo ser obrigatoriamente servido

**#1º.** O cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, conforme for fixado nas tabelas próprias para cada destinação, levará em conta a área total dos andares atendidos pelo conjunto de sanitários.

**#2º.** As edificações cuja atividade seja a prestação de serviços ao público, com capacidade superior a 50 pessoas deverão ser dotados de instalação sanitária para deficientes físicos no pavimento que permita o acesso a essas pessoas.

**Artigo 96º.** O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até uma instalação sanitária não poderá ser superior a 80,00m (oitenta metros).

**Artigo 97º.** Quando o número mínimo obrigatório para edificação for igual ou superior a dois vasos sanitários e dois lavatórios, sua instalação deverá ser distribuída em compartimentos separados para os dois sexos.

**Parágrafo Único.** A mesma exigência de separação prevalecerá para chuveiros, quando a instalação de dois ou mais for obrigatória pelas mencionadas tabelas.

**Artigo 98º.** Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários deverão ser distribuídos pelas respectivas unidades, desde que se situem no mesmo imóvel e observem a proporcionalidade pelos pavimentos, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas no artigo próprio.

**Artigo 99º.** Nos compartimentos que contiverem instalações sanitárias agrupadas, as subdivisões que formem celas ou boxes terão a altura máxima de 2,10m (dois metros e dezcentímetros) e manterão uma distância até o teto de 0,40m (quarenta centímetros) no mínimo.

**Artigo 100º.** Serão consideradas suficientes para a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para as faixas livres, previstas no artigo 89, observando ainda que a linha do perímetro externo da faixa livre não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir com as faixas livres de outras edificações no mesmo imóvel.

**Artigo 101º.** Nas reentrâncias das edificações voltadas para o logradouro ou para os espaços externos ou internos, as aberturas somente poderão ser utilizadas para

proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, quando a reentrância tiver largura igual ou superior a três vezes a profundidade.

**Parágrafo Único.** A ventilação dos vestibulos de acesso a elevadores poderá ser efetuada através dos respectivos poços, por meio de aberturas gradeadas, localizadas nas portas ou entre elas e o teto do compartimento, desde que os vestibulos tenham área máxima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), observando-se a condição de que a área total dessas aberturas corresponda, no mínimo, a 1/300 da área do compartimento.

**Artigo 102°.** Aos compartimentos sem permanência (tem 4 do artigo 77) será facultado disporem de apenas ventilação que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

**Artigo 103°.** Os compartimentos de permanência prolongada, para serem suficientemente iluminados e ventilados, deverão satisfazer às duas condições seguintes:

- 1) ter profundidade inferior ou igual a três vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior.
- 2) ter profundidade inferior ou igual a 2,5 (dois vírgula cinco) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante.

**Artigo 104°.** A segurança contra incêndios observará as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, sem prejuízo de outras disposições contida neste Código.

**Artigo 105°.** Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos :

- 1) terão altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), no mínimo, a contar do nível do pavimento;
- 2) se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 (doze centímetros);
- 3) serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 Kg/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

## CAPÍTULO IX

### DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICAÇÃO

**Artigo 106º.** Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha, um compartimento para chuveiro, lavatório e vaso sanitário e uma área de serviços coberta.

**Artigo 107º.** Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído de material incombustível.

**Artigo 108º.** As cozinhas e os banheiros não poderão ter comunicação direta entre si nem com os dormitórios.

**Parágrafo Único.** As residências que possuírem um banheiro social completo, poderão ter outro de uso privativo ao qual será permitida a comunicação direta com o dormitório.

**Artigo 109º.** O banheiro deverá fazer parte do corpo da residência, não sendo permitida sua localização em separado.

**Artigo 110º.** Os sótãos, quando destinados à habitação, obedecerão às condições mínimas para tal fim estabelecidas neste Código, tomando-se como pé-direito mínimo de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

**Artigo 111º.** Será permitida a construção de casas de madeira ignífuga e outros materiais em placas devidamente aprovadas e consagradas pelo uso, desde que satisfaçam as seguintes condições :

- 1) as paredes externas dos dormitórios serão de tabuado ou emplacamento duplo com câmara de ar;
- 2) repousarão sobre baldrame de alvenaria ou concreto de, pelo menos, 0,50m ( cinquenta centímetros ) acima do terreno circundante;
- 3) as paredes da cozinha e banheiro serão de alvenaria, podendo ser aceito material equivalente devidamente aprovado e consagrado pelo uso.

**Artigo 112º.** As casas de madeiras deverão ter, no máximo, dois pavimentos.

**Artigo 113º.** As casas de madeira não poderão ser geminadas, nem poderão tomarem nenhuma divisa do lote, devendo observar recuo, pelo menos, 2,00m (dois metros) nas divisas laterais.

**Artigo 114º.** Os galpões barracões de madeira terão a estrutura do telhado sustentada por pilares de material incombustível.

**Artigo 115º.** As garagens de habitações particulares poderão ter ligação com

as dependências da casa por meio de antecâmaras, exceto dormitórios e cozinhas, com os quais não se comunicarão em hipótese alguma.

**Artigo 116º.** Os porões deverão obedecer às condições que seu uso determinar observados os requisitos seguintes :

- 1) os pisos serão de material liso e impermeável;
- 2) os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30 (trintacentímetros) acima do nível do terreno circundante;
- 3) as paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas portelas ou grades de malha igual ou inferior a 0,01m (um centímetro).

**Parágrafo Único.** Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) poderão ser utilizados para despensas, depósitos, garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

**Artigo 117.** Nas edificações constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais, as instalações sanitárias serão separadas por sexos, considerando duas unidades para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de salas.

# 1º. Para áreas iguais ou maiores que 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e até 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), serão exigidos dois sanitários para cada sexo e assim sucessivamente.

# 2º. Se as unidades autônomas tiverem sanitários privativos, será sempre exigido o mínimo de dois sanitários por unidade.

# 3º. As unidades autônomas com menos de 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de área construída ou as constituídas por conjuntos de salas de até 50,00m<sup>2</sup> cada poderão ser servidas por apenas um sanitário, desde que, no conjunto existam sanitários de uso público.

# 4º. Em hipótese nenhuma, os sanitários masculinos e femininos terão "hall" comum ou parede baixa que os separe.

# 5º. As disposições do "caput" deste artigo e de seu # 1º não se aplicam aos "shopping centers e centros de convenções", para os quais as instalações sanitárias observarão a tabela abaixo:

| Área dos Andares Servidos     | Instalações Mínimas Obrigatórias |                                |                                |                                |                                |                                 |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
|                               | Empregados                       |                                |                                | Público                        |                                |                                 |
|                               | Lavatórios                       | Latrinas                       | Mictórios                      | Lavatórios                     | Latrinas                       | Mictórios                       |
| Até 50 m <sup>2</sup>         | 1                                | 1                              | -                              | -                              | -                              | -                               |
| De 50 a 119 m <sup>2</sup>    | 1                                | 1                              | 1                              | 1                              | 1                              | -                               |
| De 120 a 249 m <sup>2</sup>   | 2                                | 2                              | 1                              | 2                              | 2                              | -                               |
| De 250 a 499 m <sup>2</sup>   | 2                                | 2                              | 2                              | 2                              | 2                              | 1                               |
| De 500 a 999 m <sup>2</sup>   | 3                                | 3                              | 3                              | 3                              | 3                              | 1                               |
| De 1000 a 1999 m <sup>2</sup> | 4                                | 4                              | 4                              | 3                              | 3                              | 2                               |
| De 2000 a 3000 m <sup>2</sup> | 6                                | 6                              | 5                              | 4                              | 4                              | 2                               |
| Acima de 3000 m <sup>2</sup>  | 1/500 m <sup>2</sup> ou fração   | 1/500 m <sup>2</sup> ou fração | 1/600 m <sup>2</sup> ou fração | 1/750 m <sup>2</sup> ou fração | 1/750 m <sup>2</sup> ou fração | 1/1500 m <sup>2</sup> ou fração |

## CAPÍTULO X DOS MEIOS DE ACESSO

**Artigo 118º.** Nos edifícios de mais de um pavimento, cuja área de piso exceda a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e se destinar a diferentes atividades, deverão ser exigidos meios de acesso próprio para cada uma, desde que haja incompatibilidade entre elas.

**Artigo 119º.** Excluídos os locais destinados a espetáculos, o mínimo de largura para as portas de acesso será de 1,00m (um metro) para as primeiras vinte pessoas e 0,15 m (quinze centímetros) de acréscimo para cada cinquenta pessoas ou fração.

# 1º As portas de acesso deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

# 2º Nenhuma porta deverá abrir diretamente para uma escada devendo medir entre elas um espaço mínimo igual ou maior que a largura da escada a que serve.

## CAPÍTULO XI DAS EDÍCULAS

**Artigo 120.** A área de construção das dependências acessórias ou edículas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área ocupada em projeção pela construção principal, salvo maiores restrições previstas na Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.

**#1º.** Considera-se dependência acessória ou edícula a construção complementar independente, erguida ao lado da construção principal, tais como lavanderia ou aposento de hóspedes ou de empregados, no uso residencial unifamiliar.

**#2º.** Independentemente do limite fixado neste artigo, a dependência acessória ou edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado.

**Artigo 121º.** As construções acessórias consideradas habitação para empregados, desde que colocadas em edícula, não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

- 1) dois dormitórios
- 2) uma sala;
- 3) uma cozinha;
- 4) um sanitário.

**Artigo 122º.** A edícula poderá estar incorporada à construção ou colocada no recuo de fundo do lote, usando uma das divisas laterais, se não houver logradouro que o impeça.

**# 1º.** No caso de não estar incorporada à construção principal, deverá estar afastada 3,00m (três metros) no mínimo da mesma.

**# 2º.** Em ambos os casos, sua área será somada à da construção principal para efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, quando não especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPÍTULO XII DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE HABITAÇÃO COLETIVA**

### **SEÇÃO 1ª DA HABITAÇÃO COLETIVA**

**Artigo 123º.** Edifícios e conjuntos residenciais multifamiliares ou de habitação coletiva com mais de 16 (dezesseis) unidades ou com altura superior a 12,00m (doze metros) deverão dispor, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, no mínimo de :

**1) salões de festas na proporção de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por unidade habitacional, com o mínimo de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);**

~~equipado com sanitários e copa;~~ (revogado pelo Inciso III do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014)

~~2) espaço descoberto para recreação infantil com equipamento para recreação maior ou igual a 2% (dois por cento) da área total de construção, nunca inferior a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), insulado pela manhã e/ou à tarde;~~ (revogado pelo Inciso III do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014)

~~3) área de recreação coberta (jogos, etc.), com área igual ou maior de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);~~ (revogado pelo Inciso III do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014)

4) salão para restaurante, na proporção de 0,50m<sup>2</sup> por unidade habitacional, com o mínimo de 80,00m<sup>2</sup>, e lavanderia coletiva, para o prédio residencial com serviços ("flats"), ou seja, quando as unidades residenciais não possuírem cozinha e área de serviços.

**Artigo 124º.** Nos prédios de habitação coletiva poderá ser dispensada a construção de mureta ou gradil.

**Artigo 125º.** Poderá ser exigido, nos estabelecimentos previstos no artigo anterior, compartimento para depósito de lixo com capacidade suficiente para acumulação durante 24 (vinte e quatro) horas, com pé-direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), dimensão mínima de 1,00 m (um metro) e provido de ventilação permanente, com capacidade mínima de 0,30 m<sup>3</sup> (trinta centímetros cúbicos) por unidade autônoma, localizado em fácil acesso pela via pública.

## **SEÇÃO 2ª**

### **DOS MOTÉIS, HOTÉIS E ESTABELECIMENTO CONGÊNERES**

**Artigo 126º.** Os motéis deverão observar as seguintes exigências:

1) cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de :

- a) quarto com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinado a duas pessoas;
- b) instalação sanitária, dispondo, pelo menos, de lavatório e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

2) terão compartimento para recepção, escritório e portaria com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

- 3) terão espaço para acesso estacionamento de veículos atendendo as disposições do artigo 328 deste código e na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para a hospedagem.

**Artigo 127º.** Se o motel tiver serviço de refeições, deverá, ainda, ser provido de:

- 1) compartimento para refeições e cozinha, ligados entre si sendo que cada um desses compartimentos deverá :
  - a) ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), se o total da área dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
  - b) ter área mínima fixada na letra anterior acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- 2) compartimento para copa, despensa e lavanderia, cada um com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), a qual será também acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Artigo 128º.** Os quartos de hotéis estabelecimentos congêneres deverão obedecer às condições seguintes:

- 1) ter área igual ou superior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados)
- 2) ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de instalação de banhos privativos.

**Artigo 129º.** Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

# 1º. Os compartimentos em apreço, na proporção mínima de uma para cada seis quartos do pavimento, deverão ser dotados de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

# 2º. Além das instalações exigidas neste artigo e no seu parágrafo primeiro, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo de empregados, com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados.

**Artigo 130º.** As cozinhas deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de copas destinadas a servir um único andar a área poderá ser de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Artigo 131º.** Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer às mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

**Artigo 133º.** Quando os hotéis tiverem mais de quatro pavimentos será obrigatória a instalação de dois elevadores, no mínimo.

**Artigo 134º.** Além dos compartimentos destinados a habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes :

- 1) vestibulo, com local destinado à portaria;
- 2) sala destinada a estar, leitura ou correspondência.

### **SEÇÃO 3ª DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS**

**Artigo 135º.** Os mercados particulares caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes voltados para acessos que apresentem condições de trânsito de pessoas e veículos.

**Artigo 136º.** Os supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

**Artigo 137º.** Os mercados e supermercados deverão ter secções de comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Artigo 138º.** Os mercados com área igual ou superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), deverão observar os requisitos :

- 1) ser recuado no mínimo 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros) na frente para as vias públicas, devendo a área correspondente ao recuo receber pavimentação;
- 2) permitir entrada e circulação de veículos, por passagens de largura mínima de 4,00m (quatro metros) pavimentados;
- 3) ter pé-direito de, no mínimo, de 3,00 (três metros);

- 4) ter vãos iluminantes distribuídos de maneira a garantir a iluminação uniforme e de área nunca inferior a 1/5 da área do piso;
- 5) ter metade da área iluminante, no mínimo, utilizada para fins de ventilação permanente;
- 6) dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, providos de antecâmaras e dotados de vasos sanitários, e lavatórios em número de um para cada sexo a cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- 7) dispor de câmara frigorífica com capacidade para atender ao mercado;
- 8) boxes com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) de forma a conter um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, dispondo cada um de uma torneira e um ralo;
- 9) pisos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e disporão de ralos tendo as declividades necessárias para garantir o escoamento fácil das águas de lavagem;
- 10) compartimentos destinados às bancas com paredes revestidas de material impermeável até a altura de 2,00m (dois metros);
- 11) prateleiras, armações, balcões e demais acessórios dos boxes metálicos, de mármore ou material que o substitua;
- 12) observar, quanto aos espaços de estacionamento, o disposto no Capítulo VIII - Título III, deste Código.

**Parágrafo Único.** São extensivos aos supermercados, as disposições referentes aos mercados, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 139º.** Nos estabelecimentos constituídos por grupos de pavilhões, assim referenciados como centros comerciais "shopping center", onde os compartimentos destinados ao comércio recebem luz direta, obedecerão às especificações próprias das lojas, além de outras exigências deste Código.

# 1º. No caso de utilização de ventilação mecânica deverão ser observados os dispositivos do Capítulo I - Título III deste Código.

# 2º. Quanto aos espaços de estacionamento deverá ser observado o disposto no Capítulo VI - Título III, deste Código.

## **SECÇÃO 4ª**

### **DOS RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 140º.** As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos terão o piso revestidos de material liso, resistente e não absorventes e as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) de azulejos ou material equivalente.

# 1º. Os compartimentos em apreço não poderão ser ligados diretamente a sanitários ou ambientes de trabalho.

# 2º. Deverão, ainda, ter os vãos protegidos por dispositivos que evitem a entrada de insetos.

**Artigo 141º.** Os salões de consumo terão pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente, com revestimentos nas paredes até altura de 2,00m (dois metros).

**Artigo 142º.** A área mínima das cozinhas será de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) não podendo ter qualquer das dimensões inferior a 3,00 m (três metros lineares) e terão equipamento para retenção de gordura.

**Artigo 143º.** Os pequenos estabelecimentos para servir lanches poderão dispor apenas de copa quente, com 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área, desde que nela só trabalhe uma pessoa.

**Artigo 144º.** Os estabelecimentos enquadrados nesta Secção deverão prever :

1) instalações sanitárias para o público, de acordo com a lotação máxima do ambiente previsto no artigo 80 deste Código, separadas para cada sexo, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados), dispendo de no mínimo :

- a) bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 1 para cada 60 homens e 1 para 40 mulheres
- b) mictórios na proporção de 1 para cada 60 homens.

**Artigo 145º.** Os compartimentos destinados à venda de gênero alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

- 1) ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente;

2) dispor de tomadas e escoamento de água necessária à lavagem do estabelecimento; **Revogado o item 03.**

## **SECÇÃO 5ª DOS AÇOUGUES, PEIXARIAS, AVÍCOLAS E ESTABELECEMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 146º.** Os açougues e peixarias deverão satisfazer as condições seguintes:

- 1) as portas terão a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e a largura total igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), sendo a medida do vão de cada porta de 1,20 (um metro e vinte centímetros).
- 2) terão área construída mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- 3) pisos de material resistente, impermeável e não absorvente, com ralos e declividade para escoamento das águas de lavagem;
- 4) paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) de azulejos ou equivalente, contendo ângulos internos das paredes, arredondados;
- 5) lavatório e água corrente;
- 6) instalação frigorífica.

**Artigo 147º.** Nos açougues, o preparo dos produtos de carne só será permitido desde que em compartimento próprio.

**Artigo 148º.** Os açougues deverão ter vestiários com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Parágrafo Único.** São extensivas aos entrepostos de carne todas as disposições referentes aos açougues, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 149º.** As casas de venda de aves vivas terão o piso revestidos de material liso e impermeável e não absorvente e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, revestidas de azulejos ou equivalente.

**Parágrafo Único.** Se houver abatedouro, observa-se-ão as prescrições do artigo 146.

## **SECÇÃO 6ª**

### **DAS PADARIAS, CONFEITARIAS E ESTABELECIMENTOS**

#### **CONGÊNERES**

**Artigo 150º.** Os edifícios das padarias quando se destinarem somente a indústria panificadora, compor-se-ão das seguintes dependências : depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de expedição ou sala de vendas e depósitos de combustível, quando houver queima de lenha ou carvão.

**Parágrafo Único.** Os depósitos de matéria prima terão as paredes até a altura 2,00m (dois metros), no mínimo, bem como no piso revestimento de material liso, resistente, impermeável e não absorvente.

**Artigo 151º.** As cozinhas das secções industriais deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Artigo 152º.** Os depósitos para combustível serão instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio do estabelecimento.

**Artigo 153º.** Nas fábricas de massa ou estabelecimentos congêneres, a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de equipamento ou câmara de secagem.

**Parágrafo Único.** A câmara de secagem terá :

- 1) parede até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e pisos revestidos de material resistente liso, impermeável e não absorvente;
- 2) abertura para o exterior envidraçada e telada.

**Artigo 154º.** As aberturas do depósito de matéria prima e a sala de manipulação serão teladas.

**Artigo 155º.** As pastelarias e estabelecimentos congêneres deverão ter :

- 1) local de manipulação independente do local destinado às vendas;
- 2) depósito de matéria prima;
- 3) vestiário e instalações sanitárias para ambos os sexos para uso dos empregados;
- 4) sanitários para o público separados para cada sexo.

## SECCÃO 7ª DAS TORREFAÇÕES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

**Artigo 156º.** As torrefações de café serão instaladas em locais próprios e exclusivos, nos quais não se permitirá a exploração de qualquer outro ramo de comércio ou indústria de produtos alimentícios.

**Artigo 157º.** As torrefações de café deverão ter dependências destinadas a depósitos de matéria prima, torrefação, moagem e acondicionamento, expedição ou venda.

**Artigo 158º.** As paredes da secção de torrefação, de moagem e acondicionamento, de expedição ou venda deverão ser revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) de azulejos ou equivalente.

**Artigo 159º.** Nas torrefações é obrigatória a instalação de aparelhos para evitar apoluição e a propagação de odores característicos.

## SECCÃO 8ª DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 160º.** As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondentes no mínimo a 1/25 do seu comprimento, respeitando o limite mínimo de 3,00m (três metros).

# 1º. Quando existirem lojas ligadas a essas galerias, o limite fixado neste artigo será elevado para 1/20 do comprimento, com o mínimo de 4,00m (quatro metros) de pé-direito e 4,00m (quatro metros) de largura.

# 2º. A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura.

# 3º. Quando a loja tiver um acesso por galerias, deverá ser previstos meios artificiais de iluminação e ventilação, desde que justificada a impossibilidade de ventilação e iluminação naturais.

# 4º. Nos demais casos a iluminação das galerias e lojas deverão atender ao disposto no artigo 88 deste Código.

**Artigo 160-A.** É obrigatória a instalação de sistemas de aproveitamento de águas de chuva a serem consumidas nas edificações, bem como a utilização de telhados ambientalmente corretos, nos projetos de empreendimentos residenciais que contenham mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, nos prédios públicos e nos empreendimentos industriais, comerciais e residenciais com mais de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída, no Município de Barueri.

**Parágrafo único.** Entende-se como telhados ambientalmente corretos os que colabore para evitar o aquecimento global, entre eles os telhados com grama ou jardim plantado, os que utilizam telhas cerâmicas, metálicas claras e as pintadas com tinta branca ou tinta não branca com pigmentação especial.

**Artigo 160-B.** Os materiais e instalações utilizados na implantação dos sistemas mencionados no art. 160-A deverão respeitar as Normas Brasileiras (NBR's) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e ter sua eficiência comprovada por órgão técnico credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO.

**Artigo 160-C.** Todo edital de licitação de obras de construção de prédio público mencionará, expressamente, a obrigatoriedade de instalação de sistema de aproveitamento de águas de chuvas, bem como a obrigatoriedade da utilização de telhados ambientalmente corretos.

**Artigo 160-D.** As edificações, objeto do art. 160-A, construídas ou em construção até a data de início da vigência desta lei, terão prazo de 15 (quinze) anos para adaptação dos sistemas, obedecendo os critérios a serem regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo.

**Artigo 160-E.** Toda água captada a que se refere o art. 160-A, deverá ser coletada e armazenada em reservatório próprio, sendo que a capacidade e o sistema deste reservatório deverão ser regulamentados pelo Poder Executivo.

**Parágrafo único.** A água captada e depositada no reservatório deverá ser destinada para fins não potáveis, em atividades que não necessitem do uso da água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento, tais como:

- I - vasos sanitários;
- II - lavação de veículos;
- III - lavagem de áreas externas.

**Artigo 160-F.** Os reservatórios utilizados no armazenamento da água captada pelas chuvas, deverão ser mantidos em boas condições de higiene, de forma a evitar a contaminação desta água e a consequente proliferação de doenças.

**Parágrafo único.** A fiscalização destes reservatórios ficará a cargo do Executivo Municipal, através do seu órgão competente.

**Artigo 160-G.** As disposições desta lei não se aplicam quando, por meio de estudo por profissional habilitado, ficar comprovada a inviabilidade técnica de instalação do sistema.

## CAPÍTULO XIII DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS

**Artigo 161º.** Os locais de reunião, para efeito da observância no disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração com pessoas com qualquer finalidade, tais como os destinados a cinema, teatro, conferências, prática de cultos religiosos, esportes, educação, divertimentos, etc...

**Artigo 162º.** Nas casas ou locais de reunião, excetuados os circos, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.

**Parágrafo Único.** Para sustentação da cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira quando convenientemente ignífuga.

**Artigo 163º.** A estrutura de sustentação do piso dos palcos deverá ser de material incombustível.

**Artigo 164º.** Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das casas de diversão e as edificações vizinhas.

**Artigo 165º.** Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de locais de reuniões, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e sem comunicação direta com as salas de reuniões na proporção da tabela do artigo 186.

**Artigo 166º.** Quando se tratar de espetáculos ou divertimento que exijam que o local se conserve fechado durante sua realização, será obrigatória a instalação de aparelhos de ar condicionado ou renovação de ar, devendo atender, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura e distribuição, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 167º.** A instalação de salas de espetáculos somente será permitida no pavimento térreo e no imediatamente superior ou inferior, desde que satisfaçam às exigências que garantam rápido escoamento dos espectadores com rampas de declividade máxima de 8% (oito por cento), na forma deste Código.

**Artigo 168** - Nas portas de saída das salas de espetáculo deverão necessariamente abrir para o lado de fora e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 0,01m (um decímetro) por pessoa, prevista na lotação total, sendo o mínimo de 2,00m (dois metros) para cada porta, com mínima de duas portas para cada sala.

**Artigo 169º.** Nas salas de espetáculos, as escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão apresentar lances retos de 16 (dezesseis) degraus, no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de extensão, no mínimo.

# 1º. Quando o número de pessoas que por ela transitarem for superior a 100 (cem), a largura aumentará à razão de 0,008m por pessoa excedente.

# 2º. Quando a sala for localizada em pavimento superior ou inferior, o número de escadas será de dois no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

**Artigo 170º.** Para todos os efeitos deste Capítulo as lotações serão calculadas de acordo com o coeficiente seguinte:

| <b>Natureza do local</b>   | <b>Pessoas/M2</b> |
|--|-------------------|
| 1) auditórios, salas de concerto, salões de baile, conferências, etc, sem assento fixo | sem               |
| .....  | .....             |
| .....  | 1,00              |
| 2) exposições, museus, restaurantes, etc   | 0,25              |
| 3) templos religiosos  | 0,50              |
| 4) ginásios, salões de boliche, patinação, etc   | 0,20              |
| 5) praça de esportes   | 1,00              |

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total de assentos cabíveis, acrescido de 10% (dez por cento), considerando-se a área de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por assento.

**Artigo 171º.** As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

# 1º. A largura mínima das passagens longitudinais será de 1,70m (um metro e setenta centímetros) e as transversais de 1,00m (um metro), sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

# 2º. Ultrapassando o número referido no parágrafo anterior a largura será aumentada na razão de 0,008m por pessoa excedente.

# 3º. A largura das passagens longitudinais é medida de eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre elas e as paredes e das passagens transversais e medida de encosto a encosto das poltronas.

**Artigo 172º.** A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

# 1º. A largura mínima das escadas será sempre de 1,50m (um metros e

cinquenta centímetros) sempre que utilizadas por um número igual ou inferior a 100 (cem) pessoas.

# 2°. Ultrapassando tal número a largura será aumentada na razão de 0,008m por pessoa excedente.

# 3°. Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatória a intercalação de patamares, os quais terão dimensão igual à largura da escada.

# 4°. As escada terão obrigatoriamente lances retos.

# 5°. Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória a subdivisão por corrimões intermediários, de tal forma que as subdivisões não ultrapassem a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

# 6°. É obrigatória a colocação de corrimões contínuos em ambos os lados da escada. # 7°. O lance inferior das escadas será sempre orientado na direção da saída.

**Artigo 173°.** Os corredores deverão obedecer aos seguintes requisitos:

a) largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizados por um números de pessoas igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta);

b) ultrapassado esse número, a largura será aumentada na razão de 0,008m por pessoa excedente;

c) quando várias portas do salão de espetáculos se abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de sua largura, a sua capacidade de acumulação, na razão de quatro pessoas por m<sup>2</sup>, para efeito desse desconto só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão do espetáculos, a mais próxima e mais distante da saída.

d) quando o corredor de escoamento tiver saída pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomado pela metade do que estabelece a alínea "b";

e) as portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a eles.

**Artigo 174°.** As casas ou locais de reunião deverão ser dotadas de instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas e regulamento em vigor.

**Artigo 175º.** Deverá ser prevista a instalação de um sistema de iluminação de emergência que, em caso de interrupção da corrente, evite, durante uma hora, que as salas fiquem às escuras.

**Artigo 176º.** Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto público, contidas neste Código.

**Artigo 177º.** Os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, projeção e elevadores com os diversos circuitos elétricos projetados, sempre que o órgão competente da Prefeitura o exigir.

**Artigo 178º.** As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ter as paredes externas com espessura mínima de 1 (um) tijolo, elevando-se 1,00m (um metro) acima da calha, de modo a dar garantia adequada a recíproca contra incêndio.

**Parágrafo Único.** Deverão também ser adotadas medidas para evitar a transmissão de ruídos.

**Artigo 179º.** Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais.

# 1º. A lotação de cada um desses setores não poderá ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta) poltronas.

# 2º. As poltronas serão dispostas em filas, permitindo visibilidade a todos os assistentes, observando o seguinte:

- a) o espaçamento mínimo entre as filas, medindo de encosto a encosto será:
  - 1) quando situadas na platéia: 0,90m (noventa centímetros), no mínimo;
  - 2) quando situadas em balcões: 0,95m (noventa e cinco centímetros), no mínimo.
- b) as poltronas terão largura mínima de 0,52m (cinquenta e dois centímetros);
- c) as filas poderão ter mais do que 15 (quinze) poltronas;
- d) será de 5 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes.

**Artigo 180º.** As passagens longitudinais da platéia não deverão, ter degraus, desde que os desníveis possam ser vencidos por rampas de declividade não superior a

8% (oito por cento).

**Artigo 181º.** No caso de serem necessários degraus, deverão ter todos a mesma altura, com a largura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros).

**Artigo 182º.** Nos balcões, não será permitida, entre os patamares em que se colocam as poltronas diferenças de níveis superiores a 0,34m (trinta e quatro centímetros), devendo ser entrecalados degraus intermediário.

**Parágrafo Único.** O degrau intermediário terá a altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e mínima de 0,12m (doze centímetros), com largura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros).

**Artigo 183º.** Os balcões não poderão ultrapassar a 2/5 (dois quintos) do compartimento das platéias.

**Artigo 184º.** Os pés-direitos livres mínimos serão: sob e sobre o balcão de 3,00m (três metros) e no restante da platéia de 6,00m (seis metros).

**Artigo 185º.** Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera, com os seguintes requisitos:

- a) ter área mínima proporcional ao número de pessoas com 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, com o mínimo de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);
- b) a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, a bares, doceiras, vitrinas e mostruários.

**Artigo 186º.** Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo.

# 1º. Os sanitários serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para sala de espetáculo como para sala de espera e poderão dispor de ventilação indireta forçada.

# 2º. O número de sanitários será determinado de acordo com a seguinte relação, na qual "L" significa lotação:

**PARA HOMENS**

Vasos Sanitários. .... L /50  
Lavatórios. .... L/100  
Mictórios. .... L/100

**PARA MULHERES**

Vasos Sanitários. .... L /25  
Lavatórios. .... L/100

# 3º. Quando os sanitários destinados ao público estiverem dispostos em níveis diferentes e superpostos, o acesso a cada um dos pisos será feito em escadas próprias, todas elas com larguras previstas neste Código.

**Artigo 187º.** Os edifícios destinados a teatro e cinema deverão ficar isolados dos prédios vizinhos por meio de área ou passagens de largura mínima de 3,00m (três metros).

**Artigo 188º.** A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto ao exterior, independentemente do acesso ao público.

**Artigo 189º.** Os camarins deverão ser individuais obedecendo aos seguintes requisitos:

- 1) terão área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e forma tal que permita o traçado no seu interior de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
- 2) ter em pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- 3) terem abertura de ventilação para o exterior ou dispor de ventilação forçada;
- 4) disporem de lavatório de água corrente.

**Artigo 190º.** Os camarins individuais deverão ser servidos por compartimentos sanitários, separados para cada sexo, dotados de vasos sanitários, lavatório e chuveiro em número correspondente a um conjunto para cada 5 (cinco) camarins.

**Artigo 191º.** Os compartimentos destinados a depósito de cenários e material cênico, tais como guarda-roupas e decorações, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível, inclusive folhas de fechamento, e não poderão ser localizados sob o palco.

**Artigo 192º.** O piso do palco poderá ser construído de madeira desde que ignífuga.

**Artigo 193º.** Será obrigatória a instalação de bebedouros automáticos de jato inclinado para uso dos espectadores, localizados fora dos ambientes sanitários e na proporção de um para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Artigo 194º.** Sobre as aberturas de saída da sala de espetáculos propriamente dita é obrigatória a instalação de sinalização de emergência de cor vermelha e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

**Artigo 195º.** Nos cinemas, a largura da tela não deverá ser inferior a 1/6 da distância que a separa da fila mais distante de poltronas.

# 1º. As poltronas não poderão ser localizadas fora da zona compreendida na planta, entre duas retas que partam da extremidade da tela e formem com esta, ângulos e 120º (cento e vinte graus).

# 2º. A primeira fila deverá estar afastada, de qualquer ponto da tela, no mínimo, de uma distância igual à largura desta.

**Artigo 196º.** Nos cinemas e teatros, o piso da platéia e dos balcões deverá apresentar, sob as filas de poltronas, superfície plana, horizontal, formando degraus ou pequenos patamares.

**Artigo 197º.** Em nenhum ponto das salas de espetáculos poderá o feixe luminoso de proteção passar a menos de 2,50m ( dois metros e cinquenta centímetros) do piso.

**Artigo 198º.** As cabines de projeção, nos cinemas, deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- 1) profundidade de 3,00m (três metros) no sentido da projeção;
- 2) 4,00m (quatro metros) de largura.

**Parágrafo Único.** Quando houver mais de dois projetores, a largura será aumentada na proporção de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), por projetor excedente.

**Artigo 199º.** A construção das cabines de projeção nos cinemas, obedecerá, ainda, aos seguintes requisitos :

- 1) serão construídas inteiramente de material incombustível ,inclusive a porta, que deverá abrir para fora;
- 2) o pé-direito livre não será inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 3) serão providas de ventilação natural, permanente ou mecânica;
- 4) a escada será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora das passagens do público;
- 5) serão dotadas de chaminé, comunicando-se diretamente com o exterior, de secção mínima de 0,90 m<sup>2</sup> (noventa centímetros quadrados) e elevando-se 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo acima do telhado;
- 6) serão servidas de compartimento sanitário, dotado de vaso e lavatório, com porta de material incombustível quando comunicar-se diretamente com a cabine;

- 7) não terão outra comunicação com a sala de espetáculos, que não sejam as aberturas de projeção e os visores necessários.

**Artigo 200º.** As portas de saída das salas de espetáculos deverão ser providas de dispositivos de fechamento que se abram facilmente quando forçadas de dentro para fora.

**Artigo 201º.** Serão exigidos para os teatros os requisitos indicados para cinema, no que lhe for aplicável.

## **CAPÍTULO XIV DOS LOCAIS DE TRABALHO E EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS**

**Artigo 202º.** Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter estrutura, paredes externas e escadas construídas de material incombustível.

**Artigo 203º.** As coberturas dos locais de trabalho deverão ser de material incombustível, refratário, a umidade e mau condutor de calor.

**Artigo 204º.** Os pisos e as paredes, até a altura de 2,00m (dois metros), serão revestidos de material resistente, liso e impermeável.

**Parágrafo Único.** A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros, poderão ser modificadas pelas condições de trabalho.

**Artigo 205º.** Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

**Parágrafo Único.** Poderão ser admitidas reduções desde que atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho e ausência de fontes de calor, obedecido o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

**Artigo 206º.** Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para cada sexo, sendo que o número de aparelhos exigidos será: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para 20 (vinte) pessoas e/ou 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para construção de até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

# 1º. Para construções acima de 1.000,00m<sup>2</sup> até 3.000,00m<sup>2</sup> o número de aparelhos será reduzido a 1 (um) para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e para construções acima de 3.000,00m<sup>2</sup>, 1 (um) para cada 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

# 2º. No cálculo do número de sanitários, as frações terminadas em 5 (cinco)

ou acima disso serão arredondadas para o número imediatamente superior.

# 3º. Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho, nem corredores da circulação, devendo existir entre eles antecâmaras com abertura para o exterior.

#4. Quando se tratar de locais de trabalho que, por sua natureza envolva público, deverão ser dotadas de instalações sanitárias compostas de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada um dos sexos, em separado.

**Artigo 207º.** Quando o acesso aos compartimentos sanitários e vestiários depender de passagem livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Artigo 208º.** Os locais de trabalho deverão dispor de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo com área útil não inferior a 0,35m<sup>2</sup> (trinta e cinco centímetros quadrados) por operário, previsto na lotação do respectivo local de trabalho, ou na proporção de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada chuveiro, observada a área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), devendo ter comunicação com as áreas de chuveiros ou ser a estas conjugadas."

**Parágrafo Único.** A obrigatoriedade dos vestiários poderá ser dispensada, dependendo do tipo de trabalho a ser exercido no local.

**Artigo 209º.** Os compartimentos destinados a ambulatórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00m (dois metros), revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Artigo 210º.** Nos estabelecimentos em que trabalhem 10 (dez) ou mais operários, deverá existir compartimento para ambulatório com 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área e menor dimensão de 2,00m (dois metros), no mínimo.

**Artigo 211º.** Nos estabelecimentos em que trabalham mais de 30 (trinta) operários do sexo feminino, com mais de 16 (dezesseis) anos de idade, disporão do local apropriado, onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, seus filhos no período de amamentação, não sendo admitidos convênios com entidades autônomas, mesmo que suas finalidades sejam direcionadas a amparo de menores.

**Parágrafo Único.** O local em questão deverá possuir :

- 1) berçário com área de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por criança, na proporção de 1(um) berço para cada 25 (vinte e cinco) mulheres, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> ( seis metros quadrados);
- 2) sala de amamentação com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- 3) cozinha dietética com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- 4) compartimento de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

- 5) compartimento sanitário para as mães e para o pessoal que trabalhe nesse local;
- 6) solarium com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Artigo 212º.** Nos estabelecimentos em que trabalhem 30 (trinta) ou mais empregados será obrigatória a existência de refeitórios.

**Parágrafo Único.** Os refeitórios deverão obedecer às seguintes condições :

- 1) ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por empregado, podendo o total ser dividido em três turnos;
- 2) as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e os pisos serão revestidos de material liso, resistente e impermeável;
- 3) a superfície iluminante deverá ser, no mínimo, de 1/8 da área do piso e a ventilação deverá corresponder a 2/3 da superfície iluminante;
- 4) é obrigatório a existência de lavatórios e bebedouro automático com jato inclinado;
- 5) cozinha, quando houver preparo de alimentos, ou local adequado para aquecimento de refeições, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- 6) não se comunicar diretamente com os locais de trabalho.

**Artigo 213º.** Os gases, vapores, fumaças e poeiras resultantes dos processos industriais, serão removidos dos locais de trabalho por meios adequados.

**Artigo 214º.** As instalações geradoras de calor serão localizadas em compartimentos especiais, ficando isoladas 0,50m (cinquenta centímetros), pelo menos, das paredes vizinhas e isoladas com material isotérmico.

**Artigo 215º.** As instalações causadoras de ruídos ou choques serão providas de dispositivos destinados a evitar tais incômodos.

## **CAPÍTULO XV**

### **DAS FÁBRICAS DE BEBIDAS, ARMAZÉNS,**

### **FRIGORÍFICOS E FÁBRICAS DE GELO**

**Artigo 216º.** As fábricas de bebidas e estabelecimentos congêneres deverão ter locais ou dependências próprias, destinadas a depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de limpeza e lavagem de vasilhames e satisfazer as exigências referentes a locais de trabalho, além dos requisitos relativos aos estabelecimentos industriais.

**Parágrafo Único.** A sala de manipulação deverá ter área mínima de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) com a largura mínima de 4,00m (quatro metros).

**Artigo 217º.** Os armazéns frigoríficos e as fábricas de gelo terão o piso revestido de material impermeável e anti-derrapante, sobre base de concreto e as

paredes, até a altura de 2,00m (dois metros), impermeabilizadas com material liso e resistente, além das demais exigências relativas aos estabelecimentos industriais.

## **CAPÍTULO XVI DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS DE CARNES E PEIXES**

**Artigo 218º.** Os estabelecimentos industriais que trabalhem com carne e seus derivados classificam-se em matadouros frigoríficos, matadouros charqueadas, fábricas de produtos suínos, fábrica de conservas e gorduras entreposto e congêneres.

**Artigo 219º.** Os estabelecimentos indústrias que trabalhem com carne e seus derivados deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas para os estabelecimentos industriais em geral;

- 1) dependências e instalações destinadas ao preparo de produtos alimentícios separadas das demais utilizadas no preparo de substâncias não comestíveis;
- 2) abastecimento de água quente e fria;
- 3) currais, brete e demais instalações de estadia e circulação dos animais, pavimentados e impermeabilizados;
- 4) locais apropriados para separação e isolamento de animais doentes;
- 5) pavimentação nos pátios e ruas da área do estabelecimento onde forem localizados ostendais para secagem de charque;
- 6) local apropriado para necrópsias, com instalações necessárias e forno crematório, anexo, para a incineração das carcaças condenada;
- 7) gabinete para laboratório e escritório para inspeção veterinária.

**Artigo 220º.** Os matadouros avícolas, além das disposições relativas aos matadouros em geral no que lhe forem aplicáveis, disporão das seguintes dependências:

- 1) compartimento para separação das aves em lotes de acordo com procedência e raça;
- 2) compartimento para matança com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), piso de material cerâmico e paredes revestidas de azulejos ou equivalente, até o teto;
- 3) câmara frigorífica.

**Artigo 221º.** As dependências principais de cada estabelecimento tais como sala de matança, triparia, fusão e refinação de gorduras, salga ou preparo de couros e outros subprodutos devem estar separadas uma das outras.

**Artigo 222º.** As cocheiras, estábulos e pocilgas deverão estar totalmente separados dos locais onde se preparam produtos para alimentação humana.

**Artigo 223º.** Nas fábricas onde se manipulam carnes e produtos derivados, comestíveis não comestíveis, deverão haver separação integral nas suas instalações e nas suas dependências.

## **CAPÍTULO XVII DOS POSTOS GARAGENS E OFICINAS**

**Artigo 224º.** As garagens, oficinas, posto de serviço ou de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 225º.** Os serviços de pintura, nas oficinas de veículos deverão ser feitos em compartimento próprio, de modo a evitar dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho para evitar a poluição do ar.

**Artigo 226º.** As oficinas para reparação de automóveis e borracharias deverão ter área suficiente para acomodar os veículos em reparação o que, em hipótese alguma, poderá ser feito em logradouro público.

**Parágrafo Único.** A área mínima das oficinas será fixada na base de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada operário, respeitando o mínimo de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Artigo 227º.** Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão funcionar em locais de uso exclusivo, não sendo neles permitido qualquer ramo de indústria.

**Parágrafo Único.** O terreno destinado à edificação dos postos revendedores deverá ter área mínima de 750,00 m<sup>2</sup> ( setecentos e cinquenta metros quadrados) e testada não inferior a 30,00m (trinta metros).

**# 2º.** Deverão observar distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais, casas de saúde e templos religiosos.

Revogado o Parágrafo 2.

Revogado o # 3º.

**Artigo 228º.** Os depósitos de combustível deverão estar afastados 4,00m (quatro metros) das divisas, no mínimo.

**Artigo 229º.** A área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto,asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada através de grelhas, de maneira a impedi-ro escoamento das águas de lavagem para a via pública.

**Artigo 230º.** Em toda a frente do lote não utilizada para acesso será construída uma mureta, com altura mínima de 0,30m e comprimento mínimo de 2,50m (dois metros lineares e cinquenta centímetros), de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

# 1º. Será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), com o máximo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

# 2º. Será obrigatória a construção de mureta nos pontos de concordância, quando esquina.

**Artigo 231º.** O piso terá declividade suficiente para escoamento de água não excedente a 3% (três por cento).

**Artigo 232º.** Os aparelhos abastecedores ficarão distantes, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da rua.

**Artigo 233º.** Os postos que mantiverem serviço de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter vestiário, dotado de chuveiro.

**Artigo 234º.** Nos postos de serviço e abastecimento de veículos, será obrigatória a existência de sanitários, na proporção de um para cada vinte empregados, e para clientes, um para cada sexo.

**Artigo 235º.** A lavagem, limpeza e lubrificação de veículos deverão ser feitas de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, em compartimentos fechados.

**Artigo 236º.** Nos postos de serviços e abastecimentos de veículos, os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação deverão obedecer os seguintes requisitos:

- 1) ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- 2) ter paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até o teto.

**Artigo 237º.** Os depósitos de combustível obedecerão às normas deste Código para depósitos de inflamáveis no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 238º.** Ao aprovar a localização dos postos de serviço, a Prefeitura deverá impor regulamentação para sua operação de maneira a defender o sossego da vizinhança ou conflitos para tráfego.

**Artigo 239º.** Não será permitido, em hipótese alguma, o estacionamento de

veículos no espaço reservado para passeio público.

**Parágrafo Único.** Os postos de serviço deverão ser localizados de forma a que distem 6,00m (seis metros) dos alinhamentos das ruas.

**Artigo 240º.** As garagens coletivas ou estacionamento deverão obedecer às seguintes condições :

1) para garagens de uso individual ou restrito com até 6 (seis) vagas, a rampa deverá ter sua declividade máxima de 20% (vinte por cento);

2) para garagens e estacionamento de uso coletivo, coberto ou descoberto:

a) ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;

b) possuir dois acessos, com largura mínima de 3,00m (três metros) ou um acesso com largura mínima de 5,00m (cinco metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento) quando tiverem capacidade igual ou superior a 6 (seis) veículos e quando iniciada no alinhamento do lote;

c) para rampas iniciadas após 5,00 m (cinco metros) do alinhamento, será admitido até os 20% (vinte por cento) de declividade;

d) circulação interna:

**d.1.) os principais pontos de acesso (entradas e saídas principais ou em rampas) não poderão ter curvas em raio de concordância inferior a 5,00m (cinco metros) e, nos demais casos, a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), quando as vias apresentarem características de arruamento;"**

**d.2.)** nos estacionamentos de uso comercial, ou residencial sem correspondência das vagas com as unidades, que dispuserem de trecho sem saída com capacidade superior a 25 veículos a partir da circulação principal, deverá ser previsto um balão de retorno com raio mínimo igual a duas vezes a sua largura mínima.

**d.3.)** terão declividade máxima longitudinal de 20% (vinte por cento) tomada do eixo, nos trechos em reta, e da parte interna mais desfavorável, nos trechos em curva.

**d.4.)** a declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento).

**d.5.)** para vagas de automóveis e utilitários: **d.5.1.)** para vagas em quarenta e cinco

graus: largura mínima de 3,00m (três metros) com um único sentido de direção ou 5,00m (cinco metros) com sentido duplo de direção;

**d.5.2.)** para vagas em noventa graus: largura mínima de 5,00m (cinco) com sentido único ou duplo de direção.

**d.5.3.)** para vagas seqüenciais (estacionamento em forma de baliza = largura mínima de 3,00 (três metros), com um único sentido de direção, ou 5,00m (cinco metros), com sentido duplo de direção;

**d.6.)** para vagas de caminhões: **d.6.1.)** para vagas em quarenta e cinco graus: largura

mínima de 5,00 (cinco metros), com um único sentido de direção, ou 7,00m (sete metros), com sentido duplo de direção;

**d.6.2.)** para vagas em noventa graus: largura mínima de 9,00m (nove metros) com sentido único ou duplo de direção.

**d.6.3.)** para vagas seqüenciais (estacionamento em forma de baliza: largura mínima de 5,00 (cinco metros), com um único sentido de direção, ou 7,00m (sete metros), com sentido duplo de direção;

- 3) para garagens e estacionamentos de uso coletivo, coberto, deverão atender, além dos itens anteriores, o seguinte:**
- a) ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
  - b) ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
  - c) não ter ligação direta com nenhum outro ambiente;
  - d) dispor de ventilação permanente;
  - e) ter estrutura, paredes e escadas de material incombustível;

**#1º.** As garagens coletivas, quando classificadas como subsolo, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, não sendo sua área considerada para efeito de cálculo de índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

**#2º.** Consideram-se como de subsolo, para os efeitos do parágrafo anterior, as garagens coletivas cujas áreas não aflorem, em nenhum ponto, mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do perfil natural do terreno, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento.”

## **CAPÍTULO XVIII DOS DEPÓSITOS, FÁBRICAS DE EXPLOSIVOS E ENTREPÓSITOS DE LÍQUIDO INFLAMÁVEIS**

**Artigo 241º.** A instalação de depósitos, fábricas de explosivos, entrepostos de líquidos inflamáveis respeitará às exigências de legislação específica aplicável, excetuados os depósitos de gás liquefeito de petróleo para uso doméstico, os quais deverão observar as normas impostas pelo Conselho Nacional de Petróleo, ou órgão equivalente.

## **CAPÍTULO XIX DOS DEPÓSITOS, ARMAGZÊNS EM GERL E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 242º.** Os depósitos, armazéns em geral e estabelecimento congêneres, sem uso definido, com área igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup> ( quinhentos metros quadrados), serão equiparados aos estabelecimentos industriais, naquilo que lhes forem aplicáveis.

## **CAPÍTULO XX DAS ESCOLAS**

**Artigo 243º.** Conforme as suas características e finalidades, os prédios escolares deverão observar o disposto neste Capítulo e serão classificados como segue:

- 1) de Educação Pré-Escolar;
- 2) de Ensino de Primeiro Grau e/ ou Profissional;
- 3) de Ensino de Segundo Grau e/ ou Técnico;
- 4) de Ensino Superior;
- 5) de Ensino não Seriado.

**Artigo 244º.** O pé-direito mínimo das salas de aula será de 3,00m (três metros).

**Artigo 245º.** Os vãos iluminantes de cada sala corresponderão, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso.

**Artigo 246º.** A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser, no mínimo, a metade do vão iluminante.

**# 1º.** Será obrigatória a iluminação natural unilateral esquerda, sendo

admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

# 2º. A iluminação e ventilação artificiais, para que possam ser adotadas deverão observar as normas da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 247º.** A altura do peitoril das janelas das salas de aula deverá ser, no mínimo, de 1,40m ( um metro e quarenta centímetros).

**Artigo 248º.** Auditórios e salas de reuniões ficam sujeitos às seguintes exigências :

- 1) área útil não será inferior a 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados), por pessoa;
- 2) visibilidade perfeita da superfície da mesa do orador bem como quadros ou telas de projeção, comprovada para qualquer espectador;
- 3) ventilação natural ou renovação mecânica de 20,00 m<sup>3</sup> (vinte metros cúbicos) de ar por pessoa/hora.

**Artigo 249º.** Os corredores não poderão ter larguras inferior a :

- 1) 1,80m ( um metro e oitenta centímetros), para servir de até 200 (duzentos) alunos;
- 2) 1,80m (um metro e oitenta centímetros), acrescido de :
  - a) 0,007m por aluno, de 201 a 500;
  - b) 0,005m por aluno, de 501 a 1.000, não inferior ao limite do item anterior;
  - c) 0,003 por aluno, excedente a 1.000, não inferior ao limite do item anterior.

**Artigo 250º.** As escadas e rampas deverão ter, em sua totalidade, largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para lotação do pavimento imediatamente superior.

# 1º. Para os efeitos deste artigo serão considerados os dois pavimentos que resultem no valor maior.

# 2º. As escadas não poderão apresentar trechos em leque, os lances serão retos, não ultrapassarão 16 (dezesseis) degraus e estes não terão espelhos com mais de 0,16 (dezesseis centímetros), nem piso com menos de 0,30m ( trinta centímetros) e os patamares terão extensão não inferior a 1,50m ( um metro e cinquenta centímetros).

# 3º. As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão em ambos os lados.

# 4º. O número de escada será de 2 (dois), no mínimo, dirigidas para as saídas

autônomas.

**# 5º-** As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

Revogado o #6º.

**Artigo 251º.** As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de cada sexo.

# 1º. Os sanitários, em cada pavimento, deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas, uma para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

# 2º. As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos livres a 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e de 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

# 3º. Deverão também ser previstas instalações para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula, sendo os lavatórios em número não inferior a um para cada 6 (seis) salas de aula.

# 4º. É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de 1 (uma) bacia, sanitária e um mictório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas, devendo, caso prevista a prática de esportes ou educação física, haver, também, chuveiros, na proporção de um para cada 100 (cem) alunos ou alunas e vestiários separados, com 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

**Artigo 252º.** É obrigatória a instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 1 (um) para 200 (duzentos) alunos, vedada a sua localização em instalações sanitárias.

# 1º. Nos recreios, a proporção será de um bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

# 2º. Nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

**Artigo 253º.** Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes for aplicáveis.

**Artigo 254º.** As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que lhes for aplicáveis.

**Artigo 255º.** Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observadas as referentes a habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhes for aplicáveis.

**Parágrafo Único.** deverá haver, também, nos internatos local para consultório médico com leitos anexos.

**Artigo 256º.** Nas escolas de ensino pré-escolar e/ ou primeiro grau, será obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

**Artigo 257º.** As áreas de recreação deverão ter comunicação com logradouro público que permita escoamento rápido de alunos em caso de emergência. Para tal fim, as passagens não poderão ter a largura total inferior à correspondente a 0,01m (um centímetro) por aluno nem vão inferior a 2,00m (dois metros).

**Artigo 258º.** Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior a 50 (cinquenta) litros por aluno.

**Parágrafo Único.** Esse mínimo será de 100 (cem) litros por alunos, nos semi-internatos e de 150 (cento e cinquenta) litros por aluno, nos internatos.

**Artigo 259º.** Todos os prédios destinados a escolas deverão ter espaço para o acesso e estacionamento de veículos, atendendo as disposições do sub-ítem "e" - # 2º do artigo 328.

## **CAPÍTULO XXI**

### **DOS HOSPITAIS, ESTABELECIMENTOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICO HOSPITALAR E CONGÊNERES**

**Artigo 260º.** Os hospitais deverão observar o recuo mínimo de 3,00m (três metros), obrigatório das divisas do lote, salvo outras restrições deste Código e outras disposições da legislação Estadual e/ ou Federal específica.

**Artigo 261º.** As enfermarias ou compartimentos destinados a receber três ou mais pacientes não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão e o total destes não poderá exceder a 24 (vinte e quatro).

**Artigo 262º.** Os quartos para doentes que podem receber um paciente, dois pacientes ou um paciente e um acompanhante deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- 1) 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para um só leito;
- 2) 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

**Artigo 263º.** Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

- 1) pé-direito de 3,00m (três metros);
- 2) vãos livres de acesso de 0,90m (noventa centímetros) de largura, no mínimo.
- 3) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2,00 m (dois metros) e com cantos arredondados;
- 4) rodapés das paredes formando concordância arredondada com o piso;
- 5) as enfermarias e quartos não poderão ser insolados, ventilados ou iluminados por meio de pátios ou áreas internas.

**Artigo 264º.** Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermarias deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para cada grupo de 24 (vinte e quatro) leitos.

**Artigo 265º.** Os pisos dos quartos e enfermarias deverão ser revestidos de material isotérmico.

**Artigo 266º.** Nos hospitais de isolamento ou nos estabelecimentos que tratem e mantenham doentes de moléstias infecto-contagiosas as janelas serão teladas.

**Parágrafo Único.** As portas de acesso às enfermarias, destinadas a doentes de moléstia infecto-contagiosas, são providas de visores.

**Artigo 267º.** Os hospitais deverão possuir quartos individuais ou enfermarias exclusivas para isolamento, segundo o tipo de infecção de doentes suspeitos de serem portadores de doenças infecto-contagiosas.

**Parágrafo Único.** Para efeito deste artigo, os quartos ou enfermarias deverão dispor de um lavatório e, em anexo, um compartimento sanitário exclusivo e de, pelo menos, uma janela envidraçada dando para corredor, vestibulo ou passagem.

**Artigo 268º.** As salas de cirurgias, de parto, de anestesia e aquelas onde guardem aparelhos de anestésias, gases anestésicos ou oxigênio, deverão ter o piso de material apropriado, possibilitando a descarga de eletricidade estática, de acordo com recomendações técnicas.

**Parágrafo Único.** Todas as tomadas decorrentes, interruptores ou aparelhos elétricos deverão ser a prova de fiação.

**Artigo 269º.** Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão

conter, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 8 (oito) leitos.

**Parágrafo Único.** Na contagem de leitos, não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

**Artigo 270º.** Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, compartimentos com vaso sanitário e lavatório para empregados e visitantes, independentes para cada sexo.

**Artigo 271º.** Nas salas de curativos, copas, cozinhas, compartimentos sanitários, salas de serviço e despensas, o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) deverão ser revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

**Artigo 272º.** As cozinhas dos hospitais deverão ter janelas teladas e área correspondente, no mínimo, a 0,75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco centímetros quadrados) por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

# 1º. Para efeito deste artigo, compreende-se na designação de cozinhas os compartimentos destinados às despensas, frigoríficos, preparo e cozimento de alimentos, lavagens de louças e de utensílios de cozinha.

# 2º. As exigências deste artigo não se aplicam a cozinhas com mais de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

**Artigo 273º.** Os hospitais deverão possuir instalações que permitam esterilização de louças e talhares.

**Artigo 274º.** Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de cirurgia, ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único.** Os demais corredores terão, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Artigo 275º.** Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com degraus de lances retos e patamar intermediário, a cada 16 (dezesesseis) degraus.

# 1º. Não serão, em hipótese alguma, admitidos degraus em leques.

# 2º. O número de escadas será condicionado pela localização destas, forma tal que nenhum paciente tenha que percorrer mais de 30,00m (trinta metros) para alcançá-las.

**Artigo 276º.** Nos hospitais, as farmácias, laboratórios de análise e serviços de raio X e outros serviços médicos auxiliares, obedecerão às exigências deste Código,

no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 277º.** Os hospitais e maternidades com até 4 (quatro) pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 8% (oito por cento) e de 1 (um) elevador para transporte de pessoas, macas e leitos com dimensões internas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) por 1,00m (um metro), no mínimo.

# 1º. Será obrigatória a instalação de elevador nos hospitais com mais de quatro pavimentos, obedecendo aos seguintes mínimos:

- 1) um elevador até quatro pavimentos;
- 2) acima de quatro pavimentos, uma elevador para cada grupo de quatro ou fração.

# 2º. É obrigatória a instalação de elevadores de serviço independente dos demais, em quantidade igual à metade prevista no parágrafo anterior.

**Artigo 278º.** As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter ligação direta com cozinhas e despensas.

**Artigo 279º.** É obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade de 300 (trezentos) litros por leito, no mínimo.

**Artigo 280º.** Quando o hospital possuir lavanderia, deverá esta dispor de instalação que permita desinfecção e esterilização de roupa.

**Artigo 281º.** Os hospitais, quando possuírem necrotérios ou velório, deverão satisfazer as exigências deste Código.

**Artigo 282º.** Todos os hospitais deverão possuir locais apropriados para depósito de objetos em desuso.

**Artigo 283º.** É obrigatória a incineração do lixo séptico ou cirúrgico, em incinerador localizado no perímetro do nosocômio.

**Artigo 284º.** As maternidades ou hospitais que mantenham secção de maternidade deverão ter :

- 1) sala de pré-parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos.
- 2) sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos;
- 3) sala de cirurgias, mesmo no caso de o hospital já possuir outra sala para o mesmo fim;
- 4) sala de curativos para assepsia;
- 5) quarto individual para isolamento de doenças infecciosas;
- 6) quarto exclusivo para puérperas operadas;

- 7) secção de berçários;
- 8) sala de recuperação.

**Parágrafo Único.** As salas de que trata esse artigo deverão ser teladas.

**Artigo 285º.** Os laboratórios de análises clínicas e congêneres deverão dispor, no mínimo, de três salas :

- 1) uma para atendimento de cliente;
- 2) outra para coleta de material; e
- 3) outra para o laboratório propriamente dito.

**Artigo 286º.** A sala de laboratório deverá ter, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), com paredes e o piso revestidos de material impermeável.

**Artigo 287º.** Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo :

- 1) sala de atendimento de cliente;
- 2) sala de coleta de material;
- 3) laboratório imunohematológico;
- 4) laboratório sorológico;
- 5) sala de esterilização.

**Parágrafo Único.** As salas referidas nos incisos 2 a 5, deverão ter o piso de material liso resistente e impermeável e as paredes de cor clara, com 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso, resistente e impermeável.

**Artigo 288º.** Os locais destinados às instalações de consultórios odontológicos deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos :

- 1) área de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- 2) instalação de água corrente;
- 3) paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) de material liso e impermeável;
- 4) forro e paredes de cor clara;
- 5) sala de espera com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).
- 6) Artigo 289. Os institutos de fisioterapia e estabelecimentos desta natureza terão:

- 7) sala de administração;
- 8) sala para exame médico;
- 9) sanitário independente para cada sexo, separados dos ambientes comuns.
- 10) vestiários e sanitários para empregados;
- 11) sala de espera com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

# 1º. Os pisos, forros e revestimentos de paredes dos locais para fisioterapia propriamente ditos terão qualidade de especificação compatível com seu uso.

# 2º. As condições de ventilação dos locais referidos no parágrafo anterior obedecerão às normas deste Código.

**Artigo 290º.** As clínicas de beleza deverão ter:

- 1) sala para atendimento de clientes;
- 2) sala de consulta;
- 3) sala destinada às aplicações;
- 4) instalações sanitárias independentes para empregados e público;
- 5) sala de espera com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Parágrafo Único.** A sala destinada às aplicações deverá ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), piso liso, resistente e impermeável, paredes de cor clara com 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso, resistente e impermeável.

## **CAPÍTULO XXII DAS DROGARIAS, DEPÓSITOS DE DROGAS E FARMÁCIAS**

**Artigo 291º.** As drogarias terão área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00m (dois metros) de altura, de material resistente, liso e não absorvente.

**Artigo 292º.** Os depósitos de drogas terão área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00m (dois metros) de altura, de material resistente, liso e não absorvente.

**Artigo 293º.** As drogarias e depósitos de drogas deverão ter entrada independente não podendo servir de passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício.

**Artigo 294º.** As drogarias e depósitos de drogas que armazenarem produtos altamente inflamáveis em grande quantidade, deverão contar com dispositivos de segurança, determinados pela autoridade competente.

**Artigo 295º.** As farmácias deverão conter dois locais separados por paredes revestidas de material impermeável e resistente destinado a mostruário e entrega de medicamentos e outro ao laboratório.

# 1º. A área mínima do laboratório é de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e o local destinado a mostruário e entrega de medicamentos deverá ter 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), no mínimo.

# 2º. Havendo local para aplicação de injeções, terá ele área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e será dotado de água corrente.

# 3º. Nas farmácias privativas instaladas em hospitais, escolas, associações, etc..., as áreas mínimas poderão ser reduzidas atendendo às peculiaridades de cada sexo.

**Artigo 296º.** Os socorros farmacêuticos deverão ser instalados em sala independente com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Parágrafo Único.** O piso será de material liso, resistente e impermeável e as paredes de cor clara, com 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso, resistente e impermeável.

**Artigo 297º.** As dependências das farmácias não poderão servir de passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício.

**Artigo 298º.** Deverá haver dependências sanitárias independentes para cada sexo, na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados e um para o público.

### **CAPÍTULO XXIII DOS INSTITUTOS DE BELEZA, CABELEIREIROS, BARBEARIAS E CASAS DE BANHO**

**Artigo 299º.** Os locais em que se instalarem institutos ou salões de beleza, cabeleireiro ou atividades congêneres, terão:

- 1) piso revestido de material liso, impermeável e resistente;
- 2) paredes revestidas até 2,00m (dois metros) de altura de material liso, impermeável, resistente e pintada de cores claras;
- 3) área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e mais 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por cadeira instalada excedente a duas.

**Artigo 300º.** Todo estabelecimento destinado a instituto ou salão de beleza, cabeleireiro, barbearia e/ ou casa de banho, deverá ser abastecido de água potável canalizada e possuir, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, separados para cada sexo, em se tratando de frequência mista.

**Artigo 301º.** As casas de banho observarão as disposições referentes aos institutos e salões de beleza, no que lhes forem aplicáveis.

## **CAPÍTULO XXIV DOS CEMITÉRIOS, NECROTÉRIOS, VELÓRIO E CREMATÓRIOS**

**Artigo 302º.** Os cemitérios serão construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham que alimentar cisternas e deverão ficar isolados por logradouros públicos com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) em zonas estabelecidas pela rede de água, ou de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas do melhoramento.

# 1º. Em caráter excepcional serão tolerados cemitérios em regiões planas.

# 2º. Se os logradouros que limitam os cemitérios não tiverem largura de 14,00m (quatorze metros) deverá haver ruas internas paralelas àqueles cujas largura somada à do logradouroperfaça aquele total.

**Artigo 303º.** O lençol freático nos cemitérios deve ficar a 2,00m (dois metros), pelo menos, de profundidade do nível inferior as sepulturas.

**Artigo 304º.** O nível dos cemitérios, em relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficiente elevado de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

**Artigo 305º.** Os vasos ornamentais devem ser preparados de modo a não conservarem água que permitam a proliferação de mosquitos.

**Artigo 306º.** As sepulturas deverão ter 2,15m (dois metros e quinze centímetros) de comprimento por 1,00m (um metro) de largura e 1,75 (um metro e setenta e cinco centímetros) de profundidade, distanciadas uma das outras, pelo menos, 0,60 (sessenta centímetros) em todos os sentidos.

**Parágrafo Único.** No caso de crianças o comprimento máximo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Artigo 307º.** O espaçamento entre as gavetas, nos túmulos, será de 0,70m (setenta centímetros) no sentido vertical.

**Artigo 308º.** Os necrotérios e velórios deverão ficar recuados, no mínimo

3,00m (três metros) do terreno vizinho

**Artigo 309º.** Os velórios deverão ser ventilados e iluminados e disporão, no mínimo, de salas de vigília, compartimento de descanso e instalações sanitárias independentes para ambos os sexos.

**Artigo 310º.** as paredes dos necrotérios e velórios deverão ter os cantos arredondados e receberão revestimento liso, resistente e impermeável até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

**Artigo 311º.** O piso dos necrotérios será revestido de material liso, resistente e impermeável e deverá ter declividade para escoamento das águas de lavagem.

**Artigo 312º.** As mesas dos necrotérios serão de mármore, ardósia ou material congênere, tendo as de necropsia forma tal que facilite o escoamento dos líquidos que terão destino conveniente.

**Artigo 313º.** A construção de crematórios deverá ter aprovação prévia do órgão encarregado de proteção ao meio ambiente.

**Artigo 314º.** Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala para necropsi  
a.

**Artigo 315º.** Associadas aos crematórios deverão existir áreas verdes ao seu redor, com

área mínima de 20.000 m<sup>2</sup> ( vinte mil metros quadrados).

### **TÍTULO III**

## **DAS NORMAS PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO I**

## **DAS INSTALAÇÕES GERAIS**

**Artigo 316º.** As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, a higiene e economia e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Artigo 317º.** Será obrigatória a instalação para serviços de água e esgoto, luz, força, telefone, gás e outros não previstos e que se tornem necessários, observadas as normas técnicas oficiais, nos termos dispostos no artigo anterior.

**Parágrafo Único.** Sempre que a edificação apresentar área total da construção superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou carga elétrica superior a 75 Kw ou 99 Cv, serão exigidos compartimentos próprios para instalação de equipamentos transformadores e demais aparelhos situados em local que assegure fácil acesso, tudo conforme normas técnicas oficiais, sendo que esses compartimentos deverão satisfazer aos requisitos do artigo 319.

**Artigo 318º.** Nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, os sistemas deverão ter capacidade para proporcionar uma renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as normas técnicas, devendo assegurar, pelo menos, uma troca de volume de ar do compartimento, por hora.

**Artigo 319º.** Nas edificações em que forem necessários dutos de ventilação, poços, cabines, para instalação de equipamentos elétricos e canalização de gás, deverão observar o seguinte :

- 1) nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais, bem como elevadores e poços para outros fins, será permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar, dos respectivos elevadores;
- 2) nos dutos e poços referidos no item anterior, que se estenderem por mais de dois pavimentos, bem como recintos para recipiente e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem riscos, deverão ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo e ter as aberturas voltadas, exclusivamente, para o exterior;

- 3) serão fechadas e terão recobrimento com argamassa de areia, e cimento com espessura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), ou proteção equivalente, as instalações de canalização de gás, dutos elétricos e outras tubulações similares, quando absolutamente necessárias à sua passagem através das paredes vizinhas e tetos, para os quais, haja existência de resistência mínima ao fogo.

## CAPÍTULO II DO GÁS

**Artigo 320º.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento de gás, deverão atender às normas emanadas da autoridade competente e ainda ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, com área mínima de 0,01 m<sup>2</sup> (um centímetro quadrado), e uma das dimensões não inferior a 0,04m (quatro centímetros), e ainda situadas junto ao piso e ao teto do compartimento.

**Parágrafo Único.** As disposições deste artigo serão aplicadas, observando-se ainda, as disposições que couberem no artigo 319 e itens.

## CAPÍTULO III DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

**Artigo 321º.** Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 12,00m (doze metros) do piso do andar térreo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, e ainda que usado para garagens, salões de festas ou “play-ground”, sendo que esse elevador deverá servir obrigatoriamente a esses ambientes.”

# 1º. As edificações cuja altura (h) seja superior a 23,00m (vinte e três metros) ou que tenham mais de 7 (sete) pavimentos deverão ter :

- a) no mínimo 02 (dois) elevadores, tratando de prédio de uso estritamente residencial;
- b) mais 01 (um) elevador para cada 7 (sete) pavimentos excedentes ou fração, nos demais casos.

~~# 2º. As edificações que possuam pavimento com área superior a 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) situadas à altura (h) mencionada neste artigo, deverão ter um elevador de segurança obedecendo às normas técnicas oficiais independente da quantidade fixada no parágrafo anterior. (revogado pelo Inciso IV do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014)~~

# 3º. A altura (h), mencionada no “caput” deste artigo, poderá ser subdividida, desde que:

- a) mantidas para a altura de cada uma das partes dessa subdivisão os

critérios estabelecidos no “caput” do artigo;

- b) os acessos aos andares que compõem cada uma das partes dessa subdivisão sejam independentes.

**Artigo 322º.** Nos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, além das normas técnicas oficiais, independentemente da fixada no parágrafo anterior, observa-se-à o seguinte:

- 1) todos os pavimentos das edificações deverão ser servidos por elevador, excetuados os de uso privativo da zeladoria;
- 2) a edificação poderá ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador, caso em que o cálculo de tráfegos será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivo elevador.
- 3) quando os elevadores percorrem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos em andares alternados, portas de emergência.
- 4) para efeito de cálculo de tráfego, prevalecerão os índices de população previstos nas normas técnicas oficiais.
- 5) nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestibulos independentes, ainda que não tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores será considerado para efeito de cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servidos.
- 6) quando dois ou mais elevadores servirem à mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto.
- 7) ~~para edificações abrangidas pelo disposto no artigo 321, pelo menos um dos elevadores deverá ter, em qual quer de seus lados, dimensão interna não inferior a 1,60m (um metro e sessenta e seis centímetros).~~ (Revogado pelo Inciso V do Artigo 2º da Lei Complementar Nº 340, de 27 de novembro de 2014)

**Artigo 323º.** Os elevadores ficam sujeitos às normas oficiais e, ainda, às deste Capítulo, sempre que sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para edificação, nos termos dos artigos 321 e 322.

**Artigo 324º.** A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer às seguintes exigências mínimas:

- 1) será destinada exclusivamente à sua finalidade específica, não sendo permitido o seu uso como depósito, bem como passagem de qualquer espécie, nem ainda, poderá servir a outros equipamentos alheios à sua finalidade.
- 2) o seu acesso deverá ser possível através de corredores, passagens ou espaços, de uso comum da edificação.
- 3) o acesso deverá ser feito por escada fixa, de material incombustível, sendo que no caso de vencer a diferença de nível superior a 1,20m (um metro e vinte

centímetros), não poderá ser constituída de peças engatadas na parede, tipo marinho, nem poderá formar com a horizontal ângulo superior a 60° (sessenta graus).

- 4) a abertura de ingresso deverá ser suficiente para entrada de qualquer peça da máquina ou equipamento.

**#1º.** Os modelos não usuais de elevadores para o transporte vertical de pessoas, além de obedecerem às disposições deste capítulo, no que lhes for aplicável, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

**#2º.** A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

## **CAPÍTULO IV DOS ELEVADORES DE CARGA E DE SERVIÇO**

**Artigo 325º.** Os elevadores de serviço e de carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes forem aplicáveis, e com as condições adequadas e específicas.

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

**# 2º.** Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda sua extensão, com tela metálica de malhas não excedente a 0,025m (vinte e cinco milímetros) e constituída de fios, de 0,002m (dois milímetros) de diâmetro no mínimo, ou proteção equivalente.

**# 3º.** Se destinados ao transporte de cargas de mais de 1.000 Kg, os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio.

**# 4º.** No caso de funcionamento hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema de comando.

**# 5º** Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser de seus próprios operadores.

**# 6º.** Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem às disposições deste Capítulo no que lhes forem aplicáveis, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

#7º. A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

## **CAPÍTULO V DOS PARÁ-RAIOS DE PROTEÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONTRADESCARGAD ATMOSFÉRICAS**

**Artigo 326º.** Os requisitos mínimos exigidos nos estudos projetos e instalações de pará-raios comuns em edificações para proteção contra descargas atmosféricas são normalizados pela NBR- 5419 da A.B.N.T. Associação Brasileira de Normas Técnicas.

# 1º. Aplicam-se pará-raios em edificações em geral e especialmente às elevadas, fábricas e depósitos de explosivos.

# 2º. A execução das instalações de pará-raios deve ser precedida de projeto contendo todos os elementos necessários ao seu completo entendimento, sendo que o campo de proteção oferecido por uma haste vertical é aquele abrangido por um cone, tendo por vértice o ponto mais alto do pará-raios e cuja geratriz forma um ângulo de 60º (sessenta graus) com o eixo vertical, protegendo todos os pontos dentro da edificação.

# 3º. O aterramento é construído com um número de eletrodos dependente da características do solo, com a resistência inferior ou igual a 10 Ohms em qualquer época do ano.

# 4º. As instalações de pará-raios devem ser controladas por pessoal qualificado, periodicamente, de dois em dois anos e, especialmente, de seis em seis meses, nos casos de torres e chaminés, reservatórios elevados de superfície e enterrados e edificações para material explosivo ou facilmente inflamável.

# 5º. Deverão ser corrigidos os eletrodos de terra quando ultrapassados os limites das resistências ôhmicas previstas na norma citada.

## **CAPÍTULO VI DOS ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTOS, CARGA E DESCARGA**

**Artigo 327º.** Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

- 1) os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

2) junto aos logradouros públicos os acessos de veículos :

- a) terão abertura separadas para entrada e saída com indicação correspondente e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
- b) terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo, 7,00m (sete metros), sendo que se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00m (vinte metros), poderá haver, na testada excedente, aberturas, cujas larguras somarão, no máximo 7,00m (sete metros) cada uma e que ficarão sempre distanciadas por intervalos medindo 5,00m (cinco metros), no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fecho.
- c) deverão cruzar o alinhamento em direção aproximadamente, perpendicular a esta;
- d) poderão ter rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros) além da largura da abertura de acesso de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel;
- e) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
- f) ficarão distanciados, no máximo de 6,00m (seis metros) , a partir do vértice onde tem início o referido canto chanfrado, resultante do prolongamento teórico dos dois alinhamentos, cuja curva de concordância é de raio maior ao que se inscreva no canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando os terrenos forem de esquina;
- g) na mesma forma, também poderão ser projetados acessos para quaisquer outros usos independentemente do previsto na alínea "g" , quando o ângulo interno formado pelos alinhamento das vias for igual ou maior a 135° (cento e trinta e cinco graus).

**#1º.** Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

**#2º.** As edificações de prestação de serviços ou atendimento ao público deverão dispor de vagas para pessoas deficientes físicas, na razão de 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) vagas normais.

**Artigo 328º.** Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos de capacidade de lotação, bem como de condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões

mínima de veículos :

**1) automóveis e utilitários:**

**a) comprimento= a.1.) 4,50m (quatro metros e meio) para vagas pequenas (p);**

**a.2.) 5,00m (cinco metros) para vagas grandes (g);**

**a.3.) vaga seqüencial, ou em forma de balizamento = 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para vagas pequenas e 6,00m (seis metros) para vagas grandes.**

**a.4.) vaga seqüencial, ou em forma de balizamento no final da circulação = 8,00m (oito metros);**

**b) largura= b.1.) 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para vagas pequenas (p) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas que confrontar na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares,...);**

**b.2.) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas grandes (g) e em forma de balizamento, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para vagas que confrontar na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares,...).**

**c) altura = 2,00m (dois metros).**

**2) caminhões até 5 (cinco) toneladas:**

**a) comprimento = a.1.) 8,00m (oito metros) para carga e descarga.**

**a.2.) 12,00m (doze metros) para vagas seqüenciais, em forma de balizamento.**

**b) largura = 3,00m (três metros)**

c) altura = 3,20m (três metros e vinte centímetros).

#1□- Os espaços para estacionamento deverão constar do projeto especificamente para esse fim, ficando vedada a utilização de quaisquer outras áreas em espaços constantes do projeto com uso diverso, inclusive os destinados para acesso, circulação e manobras de veículos.

#2□- Para o uso comercial serão admitidas vagas de automóveis na seqüência, com no máximo duas, com a utilização de manobrista.

# 3°- Para uso residencial serão admitidas vagas na seqüência, desde que seja para a mesma unidade residencial.

#4□- Será obrigatória a existência de garagens ou área de estacionamento nas indústrias, supermercados, hospitais, prédios residenciais, escolas e nos prédios comerciais e de prestação de serviços, acima de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), observando-se, no mínimo, 20% (vinte por cento) das vagas com metragem de 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros) e demais vagas de 2,20m x 4,50m (dois metros e vinte centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros) cada, a saber:

a) nos hospitais e supermercados: 1 (uma) vaga a cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;

b) nos prédios comerciais, com varejo ou sem uso definido, ou com área acima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), e de prestação de serviços: 1 (uma) vaga a cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;

c) nas indústrias, prédios comerciais sem varejo, depósitos, armazéns e usos correlatos:

c.1.) com mais de 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de construção: 1 (uma) vaga para caminhão a cada 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de construção e 1 (uma) vaga para automóveis ou utilitários a cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção para administração e escritórios, e 1 (uma) vaga para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para as demais áreas;

c.2.) com até 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de construção: 1 (uma) vaga para caminhão e 1 (uma) vaga para automóvel ou utilitário a cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção para administração e escritórios;

**d) nos prédios de apartamentos: 1 (uma) vaga por unidade residencial;**

**e) nos prédios de hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos e 1 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> de construção de área coletiva ou de concentração de pessoas, tais como: área de escritório, restaurante, sala de reunião, anfiteatro e similares;**

**f) nos prédios de shopping centers, nos conjuntos de lojas, centro de compras e similares: 1 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> de construção;**

**g) nos prédios escolares, segundo as características previstas no artigo 243:**

**g.1.) ensino escolar: 1 (uma) vaga, no mínimo, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção;**

**g.2.) ensino de 1º (primeiro) e 2º (segundo) grau, normal, profissional e técnico: 1 (uma) vaga para cada 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de construção;**

**g.3.) ensino não seriado e ensino superior: 1(uma) vaga para cada 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) de construção;"**

## **CAPÍTULO VII DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 329.** As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, dentre outros similares, as seguintes:

- I – abrigos e cabines;
- II – pérgulas;
- III – portarias e bilheterias;
- IV – piscina, caixa d'água e casas de máquinas;
- V – lareiras;
- VI – chaminés e torres;
- VII – passagens cobertas;
- VIII – coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- IX – toldos e vitrinas;
- X – marquises;
- XI – mezaninos;
- XII – sótãos;
- XIII – beiral;
- XIV – sacadas e avanços da laje de

cobertura; XV – elementos ornamentais e decorativos;

XVI – plataforma elevatórias quando em substituição às rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidade especiais (PNE), limitado seu desnível a 4,00 metros; XVII – caixas de escadas e hall de elevadores.”

# 1º. As obras de que trata este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que os casos devidamente justificáveis apresentem-se isoladamente, sem constituir complemento da edificação.

# 2º. As marquises, mezaninos e sótãos, como obras complementares, obedecerão às seguintes condições:

**I – marquises** – quando empregadas para a proteção de acesso principal de um edificação, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório, terão sua largura limitada a 1/3 (um terço) do recuo proposto com o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), pé-direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), protegendo no máximo 02 (duas) vezes a largura do acesso principal;

**II – mezanino** – assim considerado todo o compartimento, sobre um ambiente, aberto pelo menos em um dos lados e voltado diretamente para esse:

1) ocupação permitida:

- a) para compartimentos até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 50% (cinquenta por cento) da sua área;
- b) para compartimentos acima de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 1/3 (um terço) da sua área;

2) pés-direitos mínimos:

- a) para uso residencial e comercial: pavimentos inferior igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e para o pavimento superior igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) para uso industrial e depósito: pavimento inferior igual a 3,00m (três metros) e para o pavimento superior igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);”

**III – sótão** – assim considerado o espaço entre a cobertura e a laje do último pavimento, não terá comunicação direta com os pavimentos nem será destinada à habitação.

**IV – beiral** – será considerado como área coberta, quando sua projeção ultrapassar a 1,00m do alinhamento do prédio.

**V** – sacadas e avanço da laje de cobertura não serão considerados como construção quando:

1. tiverem projeção máxima de 1,00m (um metros), a partir do alinhamento do prédio;
2. tiverem no mínimo 3 (três) lados abertos, a partir de 1.10m (um metro e dezcentímetros) da cota do piso;
3. tiverem uma ocupação máxima de 1/3 (um terço) da fachada do pavimento;
4. não tiverem colunas de sustentação;
5. quando situados a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso do pavimento térreo, para o uso comercial e industrial e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para uso residencial.”

**VI**– elementos ornamentais e decorativos não serão considerados como construção quando:

- a) tiverem projeção máxima de 0,40m (quarenta centímetros), a partir do alinhamento do prédio;
- b) estiverem a uma altura mínima de 3,00m (três metros) da cota de nível do pavimento térreo”.

**Artigo 330** - As obras complementares relacionadas nos incisos II, IV, IX, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII do artigo anterior não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados nos capítulos correspondentes.

**Artigo 331º.** As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para esse efeito estabelecidas nos respectivos artigos deste Capítulo.

**#1º-** Os incisos II e VIII do art. 329 deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros.

**#2º-** Os incisos IV, V, VI, VII e XVII do art. 329 observarão sempre o recuo mínimo do alinhamento e das divisas”.

**Artigo 332º.** As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

**#1º -** Para efeito deste código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

- 1-piscinas de uso público - as utilizáveis pelo público em geral;
- 2-piscinas de uso coletivo restrito - as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;
- 3-piscinas de uso familiar - as de residências unifamiliares;
- 4-piscinas de uso especial - as destinadas a outros fins que não o esporte ou recreação, tais como as terapêuticas e outras.

**#2º-** Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que atenda às especificações do projeto aprovado, obedecidas as disposições deste Código e as Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

**#3º -** As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após vistoria de suas instalações.

**#4º -** As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências deste Código.

**#5º -** É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

**#6º -** As medidas de controle médico sanitário serão ajustadas ao tipo de estabelecimento ou de local em que se encontra a piscina, segundo o que for disposto em Norma Técnica Especial.

**#7º-** As piscinas constarão, no mínimo, de tanque, sistema de circulação ou de recirculação, vestiários e conjuntos de instalações sanitárias.

**#8º-** O tanque obedecerá às seguintes especificações mínimas:

**I -** revestimento interno de material resistente, liso e impermeável;

**II -** o fundo não poderá ter saliências, reentrâncias ou degraus;

**III-** a declividade do fundo, em qualquer parte da piscina, não poderá ter mudanças bruscas, não podendo, até 1,80m de profundidade, ser maior do que 7%;

**IV -** as entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo a produzir circulação em todo o tanque, observado o seguinte:

- a) o tanque deverá estar localizado de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas.
- b) em todos os pontos de acesso à área do tanque é obrigatória a existência de lava-pés, com dimensões mínimas de 2,00m x 2,00m e de 0,2m de profundidade útil, nos quais deverá ser mantido cloro residual acima de 25mg/ litro.

**#9º-** Os vestiários e as instalações sanitárias, independentes por sexo, conterão pelo menos:

**I -** lavatórios e bacias sanitárias, estas localizadas de forma a facilitar sua utilização antes dos chuveiros, na proporção de 1 para cada 60 homens e 1 para cada 40 mulheres;

**II –** mictórios, na proporção de 1 para cada 60 homens;

**III -** chuveiros, localizados de forma a tornar obrigatória a sua utilização antes da entrada dos banhistas na área do tanque, na proporção de 1 para cada 40 banhistas.

**#10.** A área do tanque será isolada, por meio de divisória adequada, sendo o ingresso nessa área somente permitido após a passagem obrigatória por chuveiro.

**#11.** A água do tanque deverá atender às seguintes condições:

**I -** permitir visibilidade perfeita a observador colocado à beira do tanque, de um azulejo negro de 0,15 x 0,15m, colocado na parte mais profunda do tanque;

**II -** PH entre 6,7 e 7,9;

**III -** cloro residual disponível entre 0,5 à 0,8mg/litro.

**Artigo 333º.** Os abrigos para veículos deverão obedecer às seguintes condições :

- 1) terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);
- 2) serão abertos em pelo menos dois lados concorrentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando no máximo, 10% (dez por cento) da extensão desses lados considerados;
- 3) deverão ter, quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro

- a) estrutura em madeira e cobertura com telhas;
  - b) largura que não ultrapasse a 2/3 (dois terços) da testada do lote, nem o máximo de 6,00m (seis metros);
  - c) portão, se houver, com superfície vazada de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, para ser considerado como lote aberto para efeito do item 2.
- 4) não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas superior a 6,00m (seis metros), quando situados na faixa de recuo obrigatório.

**Artigo 334º.** Os abrigos para medidores, bem como as cabines de força ou outros com fins similares, deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

**Parágrafo Único.** Os abrigos para medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos das divisas e do alinhamento.

**Artigo 335 -** As pérgulas, quando situadas sobre coberturas necessárias à insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possam ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, exceto os frontais, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- 1) terão parte vazada, uniformemente distribuída por m<sup>2</sup> (metro quadrado), correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal;
- 2) as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;
- 3) somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento em sua projeção horizontal poderá ser ocupada pelas colunas de sustentação.

**Parágrafo Único.** As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

**Artigo 336º.** As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

- 1) qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 9,00m (nove metros);
- 2) terão área máxima de projeção correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, com máximo de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
- 3) poderão dispor de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de

1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e que será considerado no cálculo da área referida no item anterior.

**Artigo 337º.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, deverão atender aos seguintes requisitos :

- 1) terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 2) o acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e será dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m (três metros), a partir da respectiva bilheteria, para separação de filas;
- 3) os acessos e respectivos corrimãos não poderão invadir o passeio logradouro;
- 4) os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- 5) se o interior for subdividido em celas, estas terão área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) com dimensão mínima de 1,00m (um metro).

**Parágrafo Único.** As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar, além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos itens 1, 2 e 3 do artigo anterior e terão pé-direito máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Artigo 338º.** As piscinas de uso coletivo deverão obedecer às normas expedidas pela autoridade sanitária competente.

**Artigo 339º.** As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para efeito, a sua projeção horizontal.

**Artigo 340º.** As chaminés das lareiras observarão o seguinte :

- 1) deverão elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- 2) o trecho compreendido entre o forro e o telhado da edificação, bem como o que atravessar ou ficar justaposto à parede forros e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerado ou similares, será separado ou executado em material isolante térmico, observadas as normas técnicas oficiais.

**Artigo 341º.** As lareiras e suas chaminés deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

**Parágrafo Único.** As chaminés não deverão expelir partículas em suspensão e deverão dispor, se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Artigo 342º.** As chaminés e as torres não sujeitas a limitação de altura e os coeficientes de aproveitamento do lote, fixados para as edificações em geral, deverão guardar o afastamento mínimo das divisas do alinhamento de 1/5 (um quinto) da sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas, se o seu ponto mais alto ficar a 10,00m (dez metros) acima do solo, observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

**Parágrafo Único.** Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto neste artigo, apenas torres isoladas ou fazendo parte de edificações que não tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, quando:

- 1) constituírem elementos de composição arquitetônica, como zimbórios, minaretes, campanários ou torres de templos religiosos;
- 2) servirem de instalação de elevadores, máquinas ou equipamentos;
- 3) forem utilizadas para transmissão, recepção, mastros, postos meteorológicos ou outros finssimilares;
- 4) formarem as sustentações de reservatórios de água ou tiverem função similar.

**Artigo 343º.** Na execução das chaminés e torres serão observadas as normas técnicas oficiais.

**Artigo 344º.** As coberturas para tanques, bem como pequenos telheiros para a proteção de varais de roupas e utensílios, poços d' água e outras instalações deverão observar as seguintes exigências:

- 1) terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 2) serão construídos de material rígido e durável.

**Artigo 345º.** Nenhuma das partes de toldos poderá ficar a menos de 2,00m (dois metros) de altura em relação ao piso externo.

# 1º. Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos deverão, ainda, obedecer às seguintes exigências :

- 1) ter dispositivos que permitam o seu encolhimento ou retração;

- 2) quando abertos, poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento da divisa do lado considerado;
- 3) deverão ser engastados na edificação, não podendo haver elementos estruturais de apoio na parte que avança sobre o recuo;
- 4) quando recolhidos ou retraídos, não deverão apresentar saliências superiores a 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha de recuo obrigatório.

# 2º. Sendo a construção no alinhamento o toldo não poderá ultrapassar a largura do passeio, nem o máximo de 2,00m (dois metros).

**Artigo 346º.** As vitrines, quando justapostas à parede ou elementos estruturais da edificação, não deverão apresentar saliências sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote.

## **TÍTULO IV DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

### **CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS**

**Artigo 347º.** A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionado e aplicação dos materiais e elementos construtivos, conforme exigido neste Código e as normas técnicas oficiais.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá questionar emprego de materiais, instalações ou equipamentos considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas neste artigo.

**Artigo 348º.** São admitidos outros elementos construtivos que apresentem índices equivalentes, desde que sejam plenamente consagrados pelo uso ou tenham suas características técnicas comprovadas mediante ensaios apropriados.

**Artigo 349º.** O emprego de materiais, instalações e equipamentos ainda não consagrados pelo uso, bem como as novas utilizações de matérias ou equipamentos já conhecidos, dependerão de prévio exame e aceitação por órgãos de pesquisas, oficiais e/ ou particulares, de reconhecimento público.

**Artigo 350º.** As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independente das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.

# 1º. A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o forro, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja a

total separação entre as unidades.

# 2º. As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**Artigo 351º.** As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimento e acabamento serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

## **CAPÍTULO II DAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

**Artigo 352º.** Serão consideradas as seguintes características técnicas dos elementos construtivos, conforme a qualidade e quantidade dos materiais :

- 1) resistência ao fogo - avaliada pelo tempo que o elemento construtivo, quando exposto ao fogo, possa resistir sem inflamar-se ou expelir gases combustíveis e sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta a elevação de temperatura superior à pré- fixada.
- 2) isolamento térmico - avaliado de modo inversamente proporcional à condutibilidade calorífica (transmissão de calor) do elemento construtivo;
- 3) isolamento acústico avaliado pela capacidade do elemento construtivo de atenuar ou reduzir a transmissão de ruídos;
- 4) condicionamento acústico - avaliado pela capacidade do elemento construtivo de absorver ruídos, com base no tempo de revelação;
- 5) resistência - avaliada pelo comportamento do elemento construtivo submetido à compressão flexão ou choque;
- 6) impermeabilidade - avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de absorção pelo elemento construtivo, após determinado tempo de exposição a líquidos.

**Parágrafo Único.** Cada material ou elemento construtivo será considerado em condições de utilização desde que seu desempenho tenha sido avaliado em ensaios fixados pelas normas oficiais.

**Artigo 353º.** Os disposto neste Capítulo não dispensa a observância de normas técnicas sobre materiais e técnicas construtivas.

### **CAPÍTULO III DAS FUNDAÇÕES**

**Artigo 354º.** No cálculo das fundações será, obrigatoriamente, considerado seu efeito para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

**Parágrafo Único.** As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

### **CAPÍTULO IV DAS ESTRUTURAS**

**Artigo 355º.** Os elementos estruturais do edifício deverão observar o disposto nas normas da ABNT.

### **CAPÍTULO V DAS PAREDES**

**Artigo 356º.** As paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente, observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

**Parágrafo Único.** Deverá ser impermeabilizada a parte que estiver em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, devendo o terreno, em caso de apresentar alto grau de umidade, ser convenientemente drenado.

### **CAPÍTULO VI DO FORRO E COBERTURA**

**Artigo 357º.** O forro e a cobertura das edificações deverão obrigatoriamente, observar as normas técnicas oficiais.

### **TÍTULO V DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS**

**Artigo 358º.** A implantação de edificações junto às águas correntes correntes, dormentes e intermitentes, fundos de vale ou ainda junto às faixas de escoamento de águas pluviais, deverá guardar dos mesmos distância horizontal, a fim de assegurar a

constituição de faixa "non aedificandi" ao longo de todo o seu percurso, conforme sua natureza, a saber :

- 1) córrego canalizados - 5,00m (cinco metros) de face externa de cada lado;
- 2) córrego não canalizados - 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de cada margem;
- 3) rios até 30,00m (trinta metros) de largura 15,00m (quinze metros) de cada margem;
- 4) rios acima de 30,00m (trinta metros) de largura 30,00m (trinta metros) de margem.

**Artigo 359º.** Em todo lote situado a jusante de um ponto baixo existente em uma via, deverá ser reservada uma faixa "non aedificando" com largura total de até 4,00m (quatro metros) para eventual passagem de tubulação de águas pluviais.

**Parágrafo Único.** Considera-se ponto baixo, para fins desse artigo, o local que, por suas características, não permite o escoamento natural da águas, superficialmente, através do logradouro.

**Artigo 360º.** Todo o lote que se encontrar em plano inferior, na quadra, deverá destinar uma faixa longitudinal lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura para passagem de tubulação para escoamento de águas pluviais e mediante acordo, ligação de esgoto, provenientes da área interna do lote da montante.

## **TÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA**

**Artigo 361º.** Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente ao fim que a se destina, dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e a conduzir os despejos.

# 1º. Onde houver redes públicas de água ou de esgotos, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas ou esgotadas.

# 2º. É vedada a interligação de instalações prediais internas entre prédios situados em lotes distintos.

**Artigo 362º.** Sempre que o abastecimento de água não puder ser feito com continuidade e sempre que o for necessário para o bom funcionamento das instalações prediais, será obrigatória a existência de reservatórios prediais.

# 1º. A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante vinte e quatro horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

# 2º. São obrigatórias a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais, na forma indicada pela autoridade sanitária.

**Artigo 363º.** Os reservatórios prediais deverão:

- 1) ser construídos e revestidos com materiais que não possam contaminar a água;
- 2) ter a superfície lisa, resistente e impermeável;
- 3) permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;
- 4) possibilitar esgotamento total;
- 5) ser suficientemente protegidos contra inundações infiltrações e penetrações de corpos estranhos;
- 6) ter cobertura adequada;
- 7) ser equipados com torneira de bóia na tubulação de alimentação, à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório alimentado por recalque;
- 8) ser dotados de extravasor com diâmetro superior ao da canalização de alimentação, havendo sempre uma canalização de aviso, desaguando em ponto perfeitamente visível;
- 9) ser providos de canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

## **TÍTULO VII DA POLUIÇÃO**

**Artigo 364º.** Para efeito de Prevenção e controle de Poluição do Meio Ambiente, ficam adotados os critérios determinados pela CETESB e demais entidades competentes.

**Artigo 365º.** Todos os demais aspectos relacionados ao meio ambiente, visando a sua proteção, deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

## **TÍTULO VIII DAS NORMAS PARA OBRAS SUJEITAS A PROGRAMAS ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO I DOS ASPECTOS GERAIS**

**Artigo 366º.** Os projetos e/ou obras para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por entidades sob controle acionário do poder público, poderão ser objeto de normas técnicas especiais apropriados à finalidade do empreendimento, dentro das condicionantes sócio-econômicas, subordinadas, sempre, ao interesse maior da Administração Municipal, seguidos os parâmetros da legislação Estadual específica.

**Artigo 367º.** Os locais de que trata o artigo anterior e as edificações ou instalações que constituam pelos geradores de tráfego ou ainda, que interfiram urbanisticamente num determinado local, deverão ter normas especiais, emanadas do órgão técnico da Prefeitura.

## **TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 368º.** Nas construções já existentes que, possuindo Auto de Vistoria (Habite-se de Alvará de Construção), estejam em desacordo com a presente legislação, serão admitidas somente as reconstruções parciais quando devidas a incêndios ou outros sinistros.

**Parágrafo Único.** Se a reconstrução abranger mais de 50% (cinquenta por cento) da área total da construção primitivamente existente, será considerada nova obra.

**Artigo 369º.** As obras de reconstrução ou reformas de patrimônios culturais do Município, deverão observar as normas vigentes emanadas pela entidade ou órgão competente.

**Artigo 370º.** Quando a natureza ou destino expressa em planta e alvará for alterada, deverá atender ou adaptar-se à presente legislação.

**Artigo 371º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

**Artigo 2º da Lei Complementar nº 022/94.** As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas especificadas para as respectivas edificações de que fazem parte.

**Parágrafo 1º.** Quando não previstas nas normas em apreço, deverão ser observados os valores seguintes :

1) degraus, com piso (p) e espelho (e), atendendo à relação:  $0,60m \leq 2e + p \leq 0,65m$ , sendo (p) mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e o máximo de 0,30m (trinta centímetros) e o (e) o mínimo de 0,15 (quinze centímetros) e o máximo de 0,18m (dezoito centímetros);

2) larguras :

- a) quando de uso comum ou coletivos, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) quando de uso restrito poderá ser admitido redução até 0,90m (noventa centímetros);
- c) quando, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares, 0,60m (sessenta centímetros);

**Parágrafo 2º.** A escada helicoidal ou em caracol, quando de uso coletivo terá sua largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de raio, dentro do espaço mínimo exigido no piso (p).

**Artigo 2º da Lei Complementar nº 063/98.** Tratando-se de construção destinada especificamente para cinema, constituída de mais de 5 (cinco) salas contíguas e agrupadas em uma só estrutura, com sistema de apoio (sanitários, sala de espera, bilheterias, áreas de circulação) único, serão observadas as normas específicas seguintes, obedecendo-se, no mais, às normas gerais do Capítulo XIII, do Código de Edificações.

- I - Quando se tratar de locais com assentos fixos, será obrigatória a apresentação da distribuição desses assentos nas salas, devendo a lotação ser igual ou menor que a lotação estimada.
- II - Para o cálculo da lotação estimada, considerar-se-á a área da sala a partir do palco ou tela dividido pelo coeficiente de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por pessoa, acrescido de 10% (dez por cento).
- III - As larguras mínimas da passagens longitudinais e transversais observarão o seguinte:
  - a) longitudinais: será de 1,20m (um metros e vinte centímetros) sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 120 (cento e vinte);
  - b) transversais: será de 1,00m (um metro), sempre que utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).
- IV. A quantificação do total mínimo de sanitários será dado pela relação de 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas da lotação do local.

- V. Quando o número de pessoas (lotação) for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações separadas por sexo, sendo esta distribuição por sexo decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante no local
- VI. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.
- VII. Quando os sanitários destinados ao público estiverem dispostos em níveis diferentes e superpostos, o acesso a cada um dos pisos será feito em escadas próprias, todas elas com larguras previstas no Código de Edificações.
- VIII. O encosto da 1ª (primeira) fila deverá estar afastado de qualquer ponto da tela, no mínimo, de uma distância de 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

Prefeitura Municipal de Barueri, 12 de Dezembro de 1991.

**CARLOS ALBERTO BEL CORREIA**  
-Prefeito-

### LEGENDA

|                |  |
|----------------|--|
| Verde Escuro   | - Lei Complementar Municipal nº 06, de 18 de setembro de 1992  |
| Verde          | - Lei Complementar Municipal nº 022, de 23 de novembro de 1994 |
| Bordo          | - Lei Complementar Municipal nº 024, de 19 de dezembro de 1994 |
| Rosa           | - Lei Complementar Municipal nº 037, de 24 de novembro de 1995 |
| Vermelha       | - Lei Complementar Municipal nº 063, de 17 de junho de 1998    |
| Azul           | - Lei Complementar Municipal nº 076, de 18 de junho de 1999.   |
| Laranja        | - Lei Complementar Municipal nº 106, de 17 de dezembro de 2001 |
| Amarelo Escuro | - Lei Complementar Municipal nº 106./2001 e nº 022/1994        |
| Azul Céu       | - Lei Complementar Municipal nº 106/2001 e nº 037/1995         |
| Lavanda        | - Lei Complementar Municipal nº 106./2001 e nº 063/1998        |
| Cinza          | - Lei Complementar Municipal nº 106/2001 e nº 076/1999         |
| Marrom Escuro  | - Lei Complementar Municipal nº 340/2014                       |
| Roxo Escuro    | - Lei Complementar Municipal nº 345/2015                       |
| Marrom         | - Lei Complementar Municipal nº 349/2015                       |

**“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE CONSTRUÇÕES, EQUIPAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**, Prefeito do Município de Barueri, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Capítulo I**  
**OBJETIVOS E DEFINIÇÕES**

**Art. 1º.** Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização ordinária e extraordinária de edificações concluídas e equipamentos instalados no Município, bem como estabelecer compensações, observadas as disposições desta Lei.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

I – Regularização Ordinária: o expediente administrativo destinado à regularização de edificações concluídas e equipamentos instalados, sem apuração de Compensação;

II – Regularização Extraordinária: o expediente administrativo destinado à regularização de edificações concluídas, com apuração de Compensação;

III – Compensação: a contraprestação financeira a ser adimplida pelo proprietário do equipamento de transporte vertical (elevadores), em função da instalação sem o prévio licenciamento, e pelo proprietário da edificação objeto de regularização, em decorrência do exercício irregular do direito de construir sem o prévio licenciamento, ou acima do coeficiente de aproveitamento, ou, ainda, em desacordo com os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação edilícia

vigente, conforme metodologia de cálculo e valor definidos nesta Lei Complementar;

IV – Edificação Concluída: aquela que apresente condições mínimas para ser habitada ou ocupada, dispondo dos seguintes itens:

- a) paredes acabadas;
- b) cobertura executada;
- c) instalações hidráulicas concluídas em cozinhas, banheiros e áreas de serviço;
- d) acabamentos internos concluídos;
- e) instalações elétricas concluídas;

V – Material Convencional: os elementos construtivos que garantam condições adequadas de estabilidade, salubridade, estanqueidade e conforto;

VI – UFIB: a Unidade Fiscal do Município de Barueri;

VII – Isenção: a possibilidade de regularização com dispensa da Compensação;

VIII – Auto de Regularização: o documento oficial expedido pelo Município que comprova a conclusão da edificação, sua área e adequação do equipamento;

IX – VVC: o Valor Venal da Construção por metro quadrado;

X – VVT: o Valor Venal do Terreno por metro quadrado;

XI – FP: o fator de planejamento atribuído em função do zoneamento, categoria de uso, porte da edificação e natureza da não conformidade a ser compensada;

XII – Ar: a área representativa da não conformidade, a qual será utilizada como base para o cálculo do valor da compensação.

## **Capítulo II** **DA REGULARIZAÇÃO ORDINÁRIA**

**Art. 3º.** As edificações concluídas e os equipamentos instalados poderão ser objeto de Regularização Ordinária pelo Município, por meio de expediente administrativo, sem a apuração de compensações, desde que estejam elas de acordo com normas urbanísticas e edilícias vigentes, a saber:

- I – edificação;
- II – parcelamento;
- III – uso e ocupação do solo.

**Art. 4º.** Aplicam-se aos processos de Regularização Ordinária os mesmos prazos, tributos e taxas devidos nos processos de aprovação de projetos e licenciamento de construções e equipamentos.

§1º A concessão do Auto de Regularização será precedida de vistoria ao imóvel e equipamentos, para verificar:

- I – a compatibilidade entre as peças gráficas apresentadas e as edificações existentes no imóvel;
- II – se as edificações encontram-se concluídas;
- III – se os equipamentos encontram-se instalados e em condições de funcionamento.

§2º As edificações que ainda não apresentem condições mínimas para serem habitadas ou ocupadas poderão ter suas solicitações de regularização protocolizadas nos termos desta Lei, desde que estejam devidamente cobertas, caracterizando situações consolidadas.

**Art. 5º.** As solicitações de Regularização Ordinária de edificações e equipamentos, nos termos da presente Lei, poderão ser feitas a qualquer tempo, não havendo prazos estabelecidos para a sua protocolização.

### Capítulo III

## DA REGULARIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

**Art. 6º.** As edificações concluídas e não contempladas pela Regularização Ordinária de que trata o art. 3º desta Lei, executadas em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias vigentes, cuja eventual adequação resulte como prejudicial a terceiros, de difícil implementação ou inconveniente do ponto de vista social, ambiental ou de impacto de vizinhança, são passíveis de regularização mediante compensação pecuniária, desde que apresentem condições mínimas de habitabilidade.

Parágrafo único. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote ou área de terreno, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 7º.** A Regularização Extraordinária de edificações dependerá da protocolização de requerimento específico, instruído com o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), recolhido durante a execução da obra, se for o caso, e com os demais documentos indispensáveis a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.

§1º A protocolização dos requerimentos referidos no “caput” deste artigo poderá ser feita no prazo de até 12 (doze) meses a contar da data da publicação do regulamento desta Lei, prazo este que poderá, a qualquer tempo, ser reaberto ou prorrogado, desde que haja interesse público devidamente justificado.

§2º A edificação deverá estar concluída até a data de protocolização do requerimento, excetuando-se os casos previstos no §3º do art. 11 desta Lei.

§3º A planta de edificação objeto do pedido de regularização deverá estar assinada por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

§4º Após a protocolização do pedido, a Prefeitura efetuará vistoria no imóvel, para verificar:

I – a compatibilidade entre as peças gráficas apresentadas e as edificações existentes no imóvel;

II – se as edificações encontram-se concluídas;

§5º O pedido será indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 8º.** O disposto no §3º do artigo anterior não se aplica às edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 9º.** Poderão ser objeto de Regularização Extraordinária:

I – as edificações destinadas a usos permitidos no setor de uso estabelecido pela pertinente legislação;

II – as edificações que abriguem usos não conformes, desde que comprovado que:

a) eram eles permitidos à época de sua instalação; ou

b) estejam em atividade e operação há mais de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação do regulamento, e atendam ao disposto no inciso I do art. 11 desta Lei.

Parágrafo único. Os acréscimos de área construída de edificações que, nos termos da legislação vigente, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior à sua instalação, poderão igualmente ser regularizados, desde que o uso e a edificação estejam de acordo com a legislação anterior à alteração.

**Art. 10.** Não constituem óbice para a concessão de Auto de Regularização para edificações objeto de Regularização Extraordinária:

I – a inobservância da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, no tocante aos recuos, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento e aos demais requisitos urbanísticos, exceto quanto à metragem mínima do terreno;

II – a inobservância da Legislação Edilícia, desde que atendido ao disposto no inciso I do art. 11, desta Lei;

III – a projeção de elementos construídos ou instalados, tais como marquise, toldo, estrutura de sustentação para placas indicativas, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda, de pavimentos superiores de edificações, além do limite da testada do terreno, conforme critérios e diretrizes a serem estabelecidos em regulamento;

IV – a não conformidade da configuração do terreno no local em relação à matrícula ou loteamento aprovado;

V – a regularização de construções simultaneamente com o parcelamento do solo, desde que:

a) atendida a metragem mínima de cada parte do imóvel, estabelecida na Lei de Zoneamento Municipal;

b) as construções estejam totalmente concluídas;

c) as construções sejam independentes para cada parte resultante do parcelamento.

VI – a ocupação, pela edificação principal ou por obras acessórias, de faixas laterais e/ou de fundos destinadas a servidões de passagem de rede de águas pluviais e de rede de esgoto, constituídas em lotes particulares, desde que preservadas as condições de funcionalidade e manutenção das redes, a ser estabelecido em termo de compromisso;

VII – as benfeitorias executadas no imóvel, não enquadradas como área construída computável, que não atendam a cláusulas contidas em convênios celebrados entre o Município de Barueri e as Sociedades representativas de proprietários de imóveis;

VIII – a existência de questionamentos judiciais decorrentes de direitos de vizinhança, exceto quando houver notificação judicial à Prefeitura.

§1º As disposições dos incisos I, III e VII deste artigo serão utilizadas na composição para apurar os valores da Compensação, conforme especificações do art. 20 desta Lei.

§2º Esta Lei não dispensa as obrigações relacionadas ao adimplemento de contrapartida, estabelecida pela Lei Complementar nº 314/2013, regulamentada pelo Decreto nº 7.995/2014, quando o imóvel estiver caracterizado em função de seu porte, localização e uso, ou quando existirem contrapartidas estabelecidas e aplicadas em expediente administrativo anterior.

§3º Nos casos dos incisos III, IV e VI deste artigo, a regularização da construção está condicionada à assinatura:

I – do Termo de Ciência e Anuência: pelo qual o proprietário e o responsável técnico manifestem sua ciência e concordância de que a aprovação da planta não implica o reconhecimento pela Prefeitura do direito de propriedade ou posse do imóvel;

II – do Termo de Responsabilidade: pelo qual os interessados assumem total e exclusiva responsabilidade perante os proprietários dos lotes lindeiros pela indevida ocupação, bastando somente apresentação do contrato de compra e venda ou matrícula do imóvel com validade de um ano após sua expedição;

III – do Termo de Compromisso para manutenção da rede de águas pluviais e da rede de esgoto existentes na faixa de servidão.

**Art. 11.** Em qualquer caso, para a Regularização Extraordinária, além das condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

I – apresentar condições mínimas de habitabilidade, funcionalidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade;

II – ter sido concluída até a data de protocolização do correspondente requerimento, excetuando-se os casos previstos no §3º deste artigo;

III – ser de alvenaria ou de material convencional;

IV – não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles, excetuada a situação prevista no inciso III, do art. 10, desta Lei.

V – não estar construída em faixas “non aedificandi” junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

VI – estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registrados por meio de ações judiciais;

VII – possua abertura de iluminação e ventilação, com afastamento, maior ou igual a 1,00m (um metro) da divisa de outra propriedade ou, não possuindo, tenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho, desde que não haja construção obstruindo essa distância;

VIII – tenha pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para residências, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para comércio e próprios administrativos e 3,00m (três metros) para prédios industriais;

IX – estar em situação regular junto à Fazenda Municipal;

X – atenda as exigências impostas pela Lei Federal nº 10.098/2000, regulamentada pelo Decreto Federal nº 5.296/2004, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XI – atenda, no que couber, a toda legislação federal e/ou estadual.

§1º Os requisitos estabelecidos nos incisos I, III, IV, VII e X deste artigo deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo proprietário e pelo engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

§2º A regularização das edificações não residenciais não constitui direito à instalação e ocupação de atividades no imóvel.

§3º As edificações que ainda não apresentem condições mínimas para serem habitadas ou ocupadas poderão ter suas solicitações de regularização protocolizadas nos termos desta Lei, desde que estejam devidamente cobertas, caracterizando situações consolidadas.

#### **Capítulo IV** **DOS PRAZOS PARA ANÁLISE, REANÁLISE E ATENDIMENTO** **AOS COMUNICADOS**

**Art. 12.** O órgão competente da Prefeitura Municipal de Barueri analisará o pedido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da protocolização do pedido.

**Art. 13.** As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "comunique-se" técnico e documental, para que o interessado tome as providências cabíveis.

**Art. 14.** O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 30 (trinta) dias contados da publicação do "comunique-se" no Diário Oficial do Município ou da ciência do ato, podendo ser comunicado por escrito com comprovante de recebimento, tanto para a análise como para as reanálises.

§1º O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado por igual período, a pedido do proprietário ou do profissional, com a ciência do proprietário do imóvel.

§2º No pedido de renovação de prazo estabelecido no §1º deste artigo, poderá a Prefeitura Municipal de Barueri solicitar reconhecimento de firma das assinaturas, se constatada alguma divergência quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

§3º O prazo estabelecido neste artigo será dispensado, exclusivamente, nos casos em que depender de outros órgãos, limitado em 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação do primeiro “comunique-se” no Diário Oficial do Município.

**Art. 15.** O processo será arquivado, com a perda do direito à Regularização, se não houver manifestação do interessado ou em caso de não atendimento das correções, com ou sem pedido de prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação ou aviso de expedição do primeiro “comunique-se”, mesmo nos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

§1º Não estão sujeitos ao prazo estabelecido no “caput” deste artigo os casos em que o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, por protocolo na Prefeitura de Barueri, devidamente justificado e acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido, antes do vencimento do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§2º Para o prazo especificado no “caput” deste artigo será considerado exclusivamente o tempo utilizado para atendimento dos comunicados por parte do interessado.

§3º Encerrado o prazo estabelecido no “caput” deste artigo e restando tão somente o atendimento das exigências relativas aos outros órgãos externos, poderá ser concedida prorrogação de 90 (noventa) dias, com renovação por iguais períodos, a pedido do responsável com ciência do proprietário, desde que acompanhado de expressa comunicação, também renovado, do órgão envolvido.

§4º Para os casos que necessitem de anuência envolvendo órgãos da própria Prefeitura, o prazo será prorrogado automaticamente pelo mesmo tempo necessário para a obtenção concessão da anuência.

§5º Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, com o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 3(três) UFIB's.

§6º Decorridos os prazos estabelecidos no §3º, sem a manifestação do interessado, o processo será arquivado conforme disposto no "caput" deste artigo.

§7º Para desarquivamento e continuidade do processo, a pedido do proprietário, será cobrado multa no valor de 0,1(zero vírgula um) UFIB por metro quadrado da área a ser regularizada, pagos no ato do pedido, sendo que os prazos reiniciarão conforme estabelecido neste artigo.

§8º Os processos protocolizados com base em leis anteriores, a pedido formal do interessado, poderão ser desarquivados, no período de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da edição desta Lei, com prazos legais reiniciados e analisados, individualmente, conforme seu diploma legal de origem.

§9º Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem a manifestação do interessado, os processos serão extintos.

**Art. 16.** Caberão recursos aos processos que tiverem seu pedido indeferido e arquivado, desde que apresentados até 60 (sessenta) dias após a ciência do fato.

**Art. 17.** O prazo para reanálise pela Prefeitura será de 30 (trinta) dias contados da data do atendimento do comunicado.

**Art. 18.** As correções poderão ser feitas mediante colagem sobre as cópias das plantas, rubricadas pelo profissional da construção civil responsável, legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e pelo servidor público municipal, a critério da Prefeitura.

## **Capítulo V** **DAS TAXAS E IMPOSTOS A RECOLHER**

**Art. 19.** As taxas vinculadas ao licenciamento e à aprovação da planta e/ou projeto e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, sendo o caso, serão recolhidos após o 1º “comunique-se” relativo à área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação e reforma.

Parágrafo único. Eventuais diferenças, a maior, em relação à metragem de área construída, apresentada no ato do protocolo, e aquela a ser regularizada, referentes ao ISSQN e às taxas vinculadas à regularização da edificação, serão exigíveis quando apurados e serão lançados e cobrados por ocasião da conclusão do processo administrativo.

## **Capítulo VI** **DAS COMPENSAÇÕES PELO EXERCÍCIO IRREGULAR DO** **DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 20.** As compensações vinculadas ao processo de Regularização Extraordinária de obra já edificada dar-se-ão em forma de pecúnia, cujos valores serão calculados mediante a utilização de metodologia que levará em consideração:

- I – a natureza da não conformidade;
- II – o porte da edificação e/ou do conjunto edificado no terreno;
- III – a localização do imóvel.

§1º O valor da Compensação ( $C_1$ ) correspondente à regularização da área edificada acima do permitido pelo índice da TO - Taxa da Ocupação será determinado por meio da seguinte fórmula:  
 $C_1 = (VVC + VVT) \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada acima do permitido pela TO – Taxa de Ocupação estabelecida para o uso e o setor de uso em que se situa.

§2º O valor da Compensação ( $C_2$ ) correspondente à regularização de área edificada acima do permitido pelo índice do CA -

Coefficiente de Aproveitamento do terreno ou Gabarito será determinado por meio da seguinte fórmula:  $C_2 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada acima do permitido pelo índice do CA - Coeficiente de Aproveitamento do terreno ou Gabarito estabelecido para a categoria de uso e o setor de uso em que se situa.

§3º O valor da Compensação ( $C_3$ ) correspondente à regularização relativa à redução de recuo frontal será determinado de acordo com os seguintes critérios e fórmulas correspondentes:

I – para redução de recuo frontal até 50% (cinquenta por cento) para o uso e zona em que se situam:  $C_3 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada dentro faixa de recuo mínimo obrigatório;

II – para redução de recuo frontal até valor superior a 50% (cinquenta por cento) para o uso e zona em que se situam:  
 $C_3 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada dentro faixa de recuo mínimo obrigatório.

§4º O valor da Compensação ( $C_4$ ) correspondente à regularização relativa à redução dos recuos e/ou afastamento entre edificações será determinado de acordo com os seguintes critérios e fórmulas correspondentes:

I – para redução de recuo lateral e de fundos, bem como a redução da distância entre edificações em até 50% (cinquenta por cento) do exigido para o uso e a zona em que se situam:  $C_4 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada dentro faixa de recuo ou afastamento mínimo obrigatório;

II – para redução de recuo lateral e de fundos, bem como a redução da distância entre edificações superior a 50% (cinquenta por cento) do exigido para o uso e a zona em que se situam:  
 $C_4 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área edificada dentro faixa de recuo ou afastamento mínimo obrigatório.

§5º O valor da Compensação ( $C_5$ ) correspondente à regularização relativa à projeção de elementos aéreos construídos ou instalados além do limite da testada do terreno será determinado por meio da seguinte fórmula:  $C_5 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área de projeção horizontal de elementos aéreos construídos ou instalados além do limite da testada do terreno.

§6º O valor da Compensação ( $C_6$ ) correspondente à regularização relativa à redução do número de vagas para estacionamento e pátio de carga e descarga será determinado por meio da seguinte fórmula:  $C_6 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área de estacionamento correspondente ao número de vagas suprimidas.

§7º O valor da Compensação ( $C_7$ ) correspondente à regularização relativa a benfeitorias executadas no imóvel, não enquadradas como área construída computável, que não atendam a cláusulas contidas em convênios celebrados entre o Município de Barueri e as Sociedades representativas de proprietários de imóveis nos respectivos loteamentos será determinado de acordo com os seguintes critérios e fórmulas correspondentes:

I – para muro divisório ou qualquer outro tipo de fechamento, exceto cerca-viva, construído ou instalado em local não permitido ou com altura superior à estabelecida em normas conveniais:  $C_7 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área relativa ao plano vertical do muro ou fechamento, construído ou instalado em local não permitido, ou área relativa ao plano vertical excedente, construída ou instalada acima da altura máxima estabelecida para o muro ou fechamento;

II – para outras benfeitorias executadas em local não permitido e/ou em desacordo com o estabelecido em normas conveniais:

$C_7 = VVC \cdot Ar \cdot Fp$ , onde:

Ar – Área construída relativa à benfeitoria executada.

§8º O fator de planejamento, atribuído em função da zona, categoria de uso, porte da edificação e natureza da não conformidade, está definido no Quadro I constante do **Anexo I**, parte integrante desta Lei.

§9º O fator de planejamento poderá ser alterado por ato do Executivo Municipal quando houver a alteração do zoneamento ou a atualização da Planta Genérica de Valores.

§10 Quando a edificação apresentar não conformidades distintas, as compensações serão computadas para cada caso, devendo o valor resultante ser adimplido nas condições estabelecidas no art. 21 desta Lei.

**Art. 21.** A Compensação apurada, a ser adimplida pelo proprietário do imóvel, quando da impossibilidade da quitação imediata, poderá ser amortizada da seguinte forma, desde que a parcela mínima não seja inferior a 10 (dez) UFIB's:

I – parcelada em até 24 (vinte e quatro) parcelas, quando o valor total for de até 500 (quinhentas) UFIB's;

II – parcelada em até 36 (trinta e seis) parcelas, quando o valor total superar 500 (quinhentas) UFIB's.

§1º A regularização da edificação cujo proprietário tenha optado pelo parcelamento da Compensação e a concessão do “Auto de Regularização” somente serão efetuadas após a quitação total da Compensação, concedendo-se ao proprietário do imóvel, durante o transcorrer do período do parcelamento, a autorização provisória para a sua ocupação.

§2º Na ocorrência de atraso do parcelamento da Compensação, quando ocorrer o vencimento da 3º (terceira) parcela em atraso, o celebrante deverá quitar o saldo remanescente em um período máximo de 30 (trinta dias) sob pena de inscrição do referido saldo em Dívida Ativa Municipal e revogação imediata da autorização provisória de que trata o parágrafo anterior.

§3º A não obtenção do Auto de Regularização para as edificações objeto de regularização ordinária ou extraordinária, dentro do prazo estabelecido em regulamento desta Lei, poderá implicar a aplicação das penalidades cabíveis, em atendimento à legislação edilícia vigente.

**Art. 22.** As compensações de que trata esta Lei serão aplicadas de forma gradativa, a partir da data de sua vigência, observando o percentual de 0% (zero por cento), para os primeiros doze meses de vigência, passando a 50% (cinquenta por cento) entre 13º e 24º mês, após o qual será aplicada em sua totalidade, ou seja, 100% (cem por cento).

## **Capítulo VII DAS ISENÇÕES**

**Art. 23.** Os pedidos de Regularização Ordinária e Extraordinária de edificações exclusivamente residenciais com área de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou as regularizações cujas áreas, somadas às construções objeto de regularização, não excedam a este limite, bem como as de fins religiosos e institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento do ISSQN e das taxas vinculadas à regularização da edificação.

**Art. 24.** Os pedidos de Regularização Extraordinária de construções residenciais com área construída igual ou inferior à 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e não localizadas em loteamentos sob a jurisdição de sociedades locais poderão ser regularizadas sem compensações.

**Art. 25.** Os pedidos de Regularização Extraordinária, cujos proprietários tenham optado pela demolição de áreas excedentes objeto de apuração de compensação, poderão ter as edificações regularizadas com dispensa do adimplemento da compensação relativa às áreas excedentes demolidas e dispensa do pagamento do ISSQN correspondente à construção e demolição destas áreas excedentes.

**Art. 26.** Casos especiais serão analisados mediante os critérios de vulnerabilidade social a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.

### **Capítulo VIII** **DA CONCESSÃO DO AUTO DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 27.** A Prefeitura procederá a devolução ao interessado de 3 (três) vias de plantas e laudos, devidamente carimbadas, e de 1 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação das taxas vinculadas à regularização da edificação e tributos devidos, se for o caso.

### **Capítulo VIII** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 28.** A protocolização do pedido de Regularização Extraordinária, para construções residenciais com área construída superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou de Regularização Ordinária não exime o proprietário do imóvel da autuação e recolhimento da multa prevista no Quadro II do Anexo I desta Lei, relativa à inobservância do disposto na legislação edilícia vigente, com suas subseqüentes alterações.

**Art. 29.** As edificações não concluídas objeto de regularização ordinária ou extraordinária, desde que estejam devidamente cobertas, cujas obras tenham sido embargadas, somente poderão ter as obras de adequação iniciadas após a suspensão do Auto de Infração e Embargo de Obra.

§1º As obras de adequação serão autorizadas exclusivamente para garantir as condições mínimas habitabilidade, funcionalidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade para edificação objeto de regularização.

§2º O Auto de Infração e Embargo de Obra será suspenso concomitantemente com a publicação, no Diário Oficial do Município, do primeiro “comunique-se” relativo ao processo de regularização.

§3º O proprietário do imóvel ou o responsável técnico poderá solicitar, por meio de expediente administrativo próprio, a suspensão do Auto de Infração e Embargo de Obra antes da publicação do primeiro “comunique-se”, devendo o deferimento deste expediente estar condicionado ao atendimento das exigências a serem estabelecidas em regulamento do Executivo Municipal.

§4º O Auto de Infração e Embargo de Obra será revogado tacitamente com a expedição do Auto de Regularização da edificação.

**Art. 30.** Passam os §§ 2º e 3º do art. 30 e o art. 31, da Lei Complementar nº 314, de 7 de novembro de 2013, a vigor com as seguintes redações:

I - “Art. 30...

...

§2º A Contrapartida deverá ser cumprida pelo proprietário/empreendedor em pecúnia ou seu equivalente em execução de obras ou serviços de interesse público ou social, incluindo àquelas indicadas por ocasião das análises dos Empreendimentos de Impacto (RIV) e Pólos Geradores de Tráfego (PGT);

§3º Caracterizado o Instituto da Contrapartida, o seu adimplemento poderá ser complementado ou substituído pelas ações e intervenções necessárias para sanarem as interferências no sistema viário de circulação e transporte decorrentes do Pólo Gerador de Tráfego (PGT) e dos efeitos dos empreendimentos considerados de impacto, de que tratam os arts. 13, 20 e 21 desta Lei Complementar, desde que o valor dessas obras seja equivalente ou inferior ao valor da Contrapartida apurado”

II – “Art. 31. O valor máximo da Contrapartida será fixado com base nos critérios de Localização, Porte e Uso – a serem definidos em regulamento – em até 5% (cinco por cento), do valor da construção do empreendimento, considerando para fins de cálculo o Custo Unitário Base (CUB) para o m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção (residencial e comercial), publicado pelo SINDUSCON/SP (Sindicato da Indústria da

Construção Civil), ou outra base de cálculo oficial que vier a substituí-lo considerando, para tanto, o último Boletim publicado.”

**Art. 31.** Fica revogado o art. 72, da Lei Complementar nº 314, de 7 de novembro de 2013.

**Art. 32.** Passam os arts. 16, 42, 68 em seus §§5º a 8º, 329, 330 e 331, todos da Lei Complementar nº 4, de 12 de dezembro de 1991, a vigor com as seguinte redações:

I – “Art. 16. É obrigatória a colocação na obra, em lugar visível, de placa de identificação com indicações dos nomes dos profissionais e, se houver, da pessoa jurídica responsável, título profissional, números de registros no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura, número da ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente(s), endereço da obra e o número do Alvará de Construção, conforme resoluções vigentes dos respectivos Órgãos de classe.”

II – “Art. 42. Os alvarás de construção terão os seguintes prazos de validade para início das edificações:

I – 2 (dois) ano para construção até 10.000 m<sup>2</sup>;

II – 4 (quatro) anos para construção até 50.000,00m<sup>2</sup>;

III – 6 (seis) anos para construção acima de 50.000,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. Os prazos em apreço poderão ser renovados, desde que persistam as condições que permitiram a aprovação do projeto”.

III – “Art. 68...

...

§ 5º. A Caderneta de Obra deverá observar o seguinte:

I – será fornecida pela ASSEAB – Associação dos Engenheiros, Arquitetos, Agrônomos, Geólogos, Tecnólogos e Técnicos de 2º Grau de Barueri, devendo ser solicitada pelo responsável técnico do projeto;

II – será composta por 16 (dezesesseis) folhas, numeradas tipograficamente, de 1 a 16, em 3(três) vias, assim constituídas:

a) capa;

b) 1º via do termo de abertura ficará à disposição da Prefeitura no local das obras e serviços, que será visada e carimbada pelo agente fiscal quando em diligência;

c) 2º via do termo de abertura para o arquivo da Associação dos, engenheiros, Arquitetos, Agrônomos, Geólogos, Tecnólogos e Técnicos de 2º Grau de Barueri;

d) 3º via do termo de abertura, fixa na caderneta, para controle do proprietário, engenheiro e da fiscalização;

e) Termo de Encerramento;

III – as folhas de 1 a 16, onde serão feitas as anotações pelo engenheiro e/ou pelo arquiteto, responsáveis pela obra e pela fiscalização, deverão ser em 3 (três) vias na seguinte ordem:

a) 1º via – profissional;

b) 2º via – a disposição da Prefeitura no local das obras e serviços;

c) 3º via – fixa.

§6º Havendo necessidade, poderá ser adotada mais de uma caderneta, em numeração seqüencial, para complementação da anotação.

§7º A caderneta deverá ficar obrigatoriamente na obra, juntamente com a via da planta, do alvará de construção e do memorial descritivo, em lugar acessível à fiscalização, sendo que a não observação destes procedimentos estará sujeita à notificação e aplicação das demais sanções cabíveis previstas neste Código.

§8º Por ocasião da expedição do Alvará de Construção, deverá ser gravada nota informativa a cerca dos procedimentos descritos”.

IV – “Art. 329. As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, dentre outros similares, as seguintes:

- I – abrigos e cabines;
- II – pérgulas;
- III – portarias e bilheterias;
- IV – piscina, caixa d’água e casas de máquinas;
- V – lareiras;
- VI – chaminés e torres;
- VII – passagens cobertas;
- VIII – coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- IX – toldos e vitrinas;
- X – marquises;
- XI – mezaninos;
- XII – sótãos;
- XIII – beiral;
- XIV – sacadas e avanços da laje de cobertura;
- XV – elementos ornamentais e decorativos;
- XVI – plataforma elevatórias quando em substituição às rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidade especiais (PNE), limitado seu desnível a 4,00 metros;
- XVII – caixas de escadas e hall de elevadores.”

V – “Art. 330. As obras complementares relacionadas nos incisos II, IV, IX, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII do artigo anterior não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados nos capítulos correspondentes”.

VI – “Art. 331. As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para esse efeito estabelecidas nos respectivos artigos deste Capítulo.

§1º Os incisos II e VIII do art. 329 deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros.

§2º Os incisos IV, V, VI, VII e XVII do art. 329 observarão sempre o recuo mínimo do alinhamento e das divisas”.

**Art. 33.** Fica incluído o inciso VI ao §2º do art. 329, da Lei Complementar nº 4, de 12 de dezembro de 1991, com a seguinte redação:

“Art. 329...

...

§2º ...

...

VI – elementos ornamentais e decorativos não serão considerados como construção quando:

- a) tiverem projeção máxima de 0,40m (quarenta centímetros), a partir do alinhamento do prédio;
- b) estiverem a uma altura mínima de 3,00m (três metros) da cota de nível do pavimento térreo”.

**Art. 34.** Para efeito da Lei Complementar nº 4/1991 e demais situações previstas na legislação municipal, quando for o caso, fica a obrigação de apresentação de profissional “Autor do Projeto”, substituída pela obrigação de apresentação de profissional “Responsável Técnico pelo Projeto”, devidamente habilitado pelo seu conselho de classe, e devidamente cadastrado, no “Registro de Profissionais” do Município de Barueri, conforme exigido nos arts. 6º e 12, da mencionada Lei.

Parágrafo único. O Município de Barueri não se manifestará, não julgará, nem emitirá parecer ou decisões, no tocante a questões que

envolvem a autoria de projeto, sendo de integral e total responsabilidade do proprietário contratante, a apresentação e constituição destes profissionais junto aos órgãos municipais.

**Art. 35.** Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Executivo Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua publicação.

**Art. 36.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 37.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 991, de 1º de julho de 1997.

**Prefeitura Municipal Barueri, 9 de junho de 2015.**

**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**  
**Prefeito Municipal**

# LEI Nº 2.812, DE 18 DE MARÇO DE 2021

## DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS OU IRREGULARES

**RUBENS FURLAN**, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas as disposições desta lei.

**Art. 2º** Para efeitos desta lei, consideram-se:

I – anistia clandestina: o expediente administrativo destinado à regularização de edificações concluídas que nunca tiveram aprovação ou licenciamento do poder público municipal;

II – anistia irregular: expediente administrativo destinado à regularização de edificações concluídas que tiveram aprovação ou licenciamento do poder público municipal e foram construídas de forma irregular;

III – edificação concluída: aquela que apresente condições mínimas para ser habitada ou ocupada, dispendo dos seguintes itens:

- a) paredes acabadas;
- b) cobertura executada;
- c) instalações hidro sanitárias concluídas em cozinhas, banheiros e áreas de serviço;
- d) acabamentos internos concluídos;
- e) instalações elétricas concluídas.

IV – material convencional: os elementos construtivos que garantam condições adequadas de estabilidade, salubridade, estanqueidade e

conforto ambiental;

V – alinhamento da testada do lote: linha definida pela autoridade municipal que limita o plano de fachada face ao arruamento ou arruamentos existentes, ou a criar, conforme definição em plano ou operação de loteamento urbano, via de regra descrita na matrícula do imóvel;

VI – auto de regularização: o documento oficial expedido pelo Município que comprova a conclusão da edificação e sua área.

**Art. 3º** Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

**Art. 4º** Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos no setor de uso estabelecido pela legislação pertinente.

§1º Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido.

§2º Os acréscimos de área construída de edificações que, nos termos da legislação vigente, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior à sua instalação, poderão igualmente ser regularizados, desde que o uso e a edificação estejam de acordo com a legislação anterior à alteração.

**Art. 5º** Não constituem óbice para a concessão de anistia de que trata esta lei, as situações seguintes:

I – a inobservância da Lei Complementar nº 481, de 02 de dezembro de 2019, no tocante aos recuos, à taxa de ocupação, ao índice de aproveitamento e aos demais requisitos, exceto quanto à metragem mínima do terreno, conforme orientado na alínea “a” do inciso III, deste mesmo artigo;

II – a projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda, de pavimentos superiores de edificações, além do limite do alinhamento da testada do lote, conforme critérios e diretrizes a serem estabelecidos em regulamento;

III – os pedidos de anistia simultaneamente com o de desdobro do lote, desde que:

a) atendidas as áreas e testadas mínimas para os lotes de cada parte

do imóvel, estabelecida na Lei de Zoneamento Municipal vigente;

b) ambas construções estejam totalmente concluídas;

c) que as construções sejam independentes e autossuficientes em cada parte do lote a ser desdobrado.

**Art. 6º** Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente residenciais com área de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou as regularizações cujas áreas, somadas às construções objeto de regularização, não excedam a este limite, bem como as de fins religiosos e institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento de emolumentos e do Imposto Sobre Serviços.

**Art. 7º** Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

I – apresentar condições mínimas de habitabilidade, funcionalidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade;

II – ter sido concluída até a data do protocolamento do pedido;

III – ser de alvenaria de material convencional, ou de sistema construtivo que proporcione desempenho equivalente a esta técnica construtiva, em atendimento a NBR-15.575;

IV – não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avance sobre eles, excetuada a situação do artigo 5º, inciso II;

V – não estar construída em faixas “*non edificandi*” junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias e rodovias;

VI – possua para todos os ambientes considerados de permanência prolongada, conforme disposto no artigo 78 da Lei Complementar nº 4, de 12 de dezembro de 1991, vão de iluminação, ventilação e insolação, com afastamento maior ou igual a 1,00m (um metro) da divisa de outra propriedade, ou, voltados para poços de iluminação e ventilação com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) por 2,00m (dois metros), e área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), ou, que suas ventilações ou iluminações sejam de frente para a rua ou para os fundos da edificação, ou, não possuindo, que tenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho, desde que não haja construção obstruindo essa distância;

VII – tenha pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para residências, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

para comércio e próprios administrativos e 3,00m (três metros) para prédios industriais;

VIII – atenda as exigências impostas pela NBR-9050/2020, Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, regulamentada pelo Decreto Federal 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e pelo Decreto Municipal 9.198, de 16 de setembro de 2020, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, observada a hierarquia das legislações.

§1º A regularização das edificações não residenciais não autoriza a ocupação, nem a instalação de atividades de qualquer natureza no imóvel.

§2º Excepcionalmente os requisitos estabelecidos nos incisos III, VI e VII deste artigo, poderão ser atendidos por adoção de soluções técnicas alternativas, devidamente atestadas por profissionais habilitados e especializados nos segmentos de cada especificidade em consonância com a NBR-15.575, e conforme regulamento por decreto do executivo municipal.

**Art. 8º** O Poder Executivo poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, desde que concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da ciência do interessado.

Parágrafo único. As obras de que trata este artigo deverão ser acompanhadas por profissional da construção civil legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

## CAPÍTULO II

### DOS PRAZOS PARA ANÁLISE, REANÁLISE E ATENDIMENTO AOS COMUNICADOS

**Art. 9º** A regularização de edificações nos termos desta lei dependerá do protocolamento de requerimento específico, instruído com os documentos indispensáveis, a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.

§1º O prazo para o protocolamento dos pedidos de anistia é de 6 (seis) meses contados da data da publicação do regulamento da lei, prorrogável por 2 (dois) períodos iguais, a critério do Poder Executivo, por decreto municipal.

§2º O Poder Executivo fornecerá modelo padronizado do requerimento.

§3º A planta da edificação objeto do pedido de regularização deverá estar assinada por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

§4º Após o protocolamento do pedido, o Poder Executivo, por meio da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, efetuará vistoria no imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, para constatar as condições da edificação.

§5º O pedido será de plano indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta lei.

**Art. 10.** O disposto no §3º do artigo anterior não se aplica às edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 11.** O Poder Executivo Municipal de Barueri analisará o pedido no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a partir do protocolamento do pedido.

**Art. 12.** As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de um único "comunique-se" técnico e para entrega de documentos, para que o interessado tome as providências cabíveis.

**Art. 13.** O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 30 (trinta) dias contados da publicação do "comunique-se" no Jornal Oficial do Município ou da ciência do ato, podendo ser notificado por escrito com comprovante de recebimento, tanto na análise como nas reanálises.

§1º O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado por

igual período, a pedido do proprietário ou do profissional, com a anuência do proprietário do imóvel.

§2º No pedido de renovação de prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá o Poder Executivo Municipal de Barueri solicitar reconhecimento de firma das assinaturas, caso constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

§3º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 3,0 (três) UFIBs;

§4º O prazo estabelecido neste artigo será dispensado, exclusivamente, nos casos em que depender de outros órgãos, limitado em 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação do primeiro “comunique-se” no Jornal Oficial do Município ou da ciência do ato.

**Art. 14.** O processo será arquivado, com a perda do direito à anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação ou da ciência do primeiro “comunique-se”, mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

§1º Não estão sujeitos ao prazo estabelecido no “*caput*” deste artigo os casos em que o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, por protocolo no Poder Executivo de Barueri, devidamente justificado e acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido, antes do vencimento do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§2º Para o prazo especificado no “*caput*” deste artigo será considerado exclusivamente o tempo utilizado para atendimento dos comunicados por parte do interessado.

§3º Encerrado o prazo estabelecido no “*caput*” deste artigo e restando tão somente o atendimento das exigências relativas aos outros órgãos externos, poderá ser concedida prorrogação de 90 (noventa) dias, com

renovação por iguais períodos, a pedido do responsável com ciência do proprietário, desde que acompanhado de expressa comunicação, também renovado, do órgão envolvido.

§4º Para os casos de necessidade de anuência envolvendo Secretaria do próprio Município, o prazo será prorrogado automaticamente pelo mesmo espaço de tempo da anuência.

§5º Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, com o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 3,0 (três) UFIB;

§6º Decorrido o prazo estabelecido no §3º, sem a manifestação do interessado, o processo será arquivado.

§7º Para desarquivamento e continuidade do processo, a pedido do proprietário, será cobrado multa no valor de 0,1 (zero vírgula uma) UFIB por metro quadrado da área a ser anistiada, pagos no ato do pedido, sendo que os prazos reiniciarão conforme estabelecido neste artigo.

**Art. 15.** Caberão recursos aos processos que tiverem seu pedido indeferido ou arquivado, desde que apresentados até 30 (trinta) dias após a ciência do fato.

**Art. 16.** O prazo para reanálise pelo Poder Executivo Municipal será de 30 (trinta) dias, contados da data do atendimento do comunicado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS TAXAS E IMPOSTOS A RECOLHER**

**Art. 17.** As taxas, emolumentos e ISSQN a recolher serão pagos após a conclusão do expediente, cujas datas de vencimento constarão nas respectivas guias de recolhimento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 18.** O Poder Executivo procederá a devolução ao interessado de 03 (três) vias de plantas e laudos, devidamente carimbadas, e de 1 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação dos emolumentos e tributos devidos, se for o caso.

**Art. 19.** No que couber, esta lei será regulamentada por Decreto do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 20.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 21.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 22.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Barueri, 18 de março de 2021.**

**RUBENS FURLAN**  
**Prefeito Municipal**

## DECRETO Nº 9.311, DE 22 DE MARÇO DE 2021

### REGULAMENTA A LEI Nº 2.812, DE 18 DE MARÇO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU CLANDESTINAS

**RUBENS FURLAN**, Prefeito Municipal de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

#### DECRETA:

**Art. 1º** A regularização de edificações clandestinas, clandestinas parciais ou irregulares, mediante anistia, nos termos da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, deve ser requerida pelo interessado, no prazo de até 6 (seis) meses, contados da data da publicação deste decreto.

**Art. 2º** O processo de anistia deve ser instruído com, no mínimo, os seguintes documentos, conforme o caso:

I – para anistia de classificação clandestina:

a) requerimento padronizado, solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, quando for o caso, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constante do anexo IV;

e) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no anexo I deste decreto, se for o caso;

f) comprovante de pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços), durante a execução da obra, se houver;

g) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s) e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;

2. planta dos pavimentos, se for o caso;

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;

4. fachada principal;

5. quadro geral da “folha rosto”, padronizado pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

h) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de

distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III deste decreto.

II - para anistia de classificação clandestina parcial:

a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, quando for o caso, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso.

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;

e) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constantado anexo IV;

f) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no anexo I deste decreto, se for o caso;

g) comprovante do pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços) durante a execução da obra, se houver;

h) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;

2. planta dos pavimentos, se for o caso;

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;

4. fachada principal;

5. quadro legenda, padronizado pela Prefeitura, identificando as construções nas cores: azul – existente aprovado e vermelho – a anistiar (área ampliada);

6. quadro geral da “folha rosto”, padronizado pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

i) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III deste decreto.

III - para anistia de classificação irregular:

a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, quando for o caso, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso.

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;

e) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constantedo anexo IV;

f) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no anexo I deste decreto, se for o caso;

g) comprovante do pagamento do ISS (Imposto sobre Serviços) durante a execução da obra, se houver;

h) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;

2. planta dos pavimentos, se for o caso;

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;

4. fachada principal;

5. quadro geral da “folha rosto”, padronizado pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

i) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III deste decreto.

§1º As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) são dispensadas da apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - anistia de classificação clandestina – alíneas “c” e “e”;

II - anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “c” e “f”;

III - anistia de classificação irregular – alíneas “c” e “f”.

§2º O pedido não pode ser protocolado no caso de haver ausência de qualquer um dos documentos relacionados, nos itens I, II e III, conforme o caso:

I - anistia de classificação clandestina – alíneas “c”, “d”, “e” e “g”;

II - anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “c”, “e”, “f” e “h”;

III - anistia de classificação irregular – alíneas “c”, “e”, “f” e “h”.

§3º As edificações exclusivamente residenciais, com exceção dos conjuntos habitacionais vertical e horizontal, podem optar pela apresentação da planta de anistia simplificada, que consta do anexo VI deste decreto.

**Art. 3º** Após o protocolamento do pedido, o Poder Executivo Municipal deve efetuar o cálculo do valor devido do ISS (Imposto Sobre

Serviço) da construção e enviar ao interessado para o devido pagamento ou acordo do seu parcelamento.

Parágrafo único. A retirada do comunicado ou o deferimento da análise da planta aprovada está vinculada à apresentação da guia de recolhimento, devidamente quitada.

**Art. 4º** Deferido o pedido na análise ou após as correções das irregularidades ou omissões sanáveis, deve o interessado apresentar 5 (cinco) vias das plantas e 5 (cinco) vias do laudo técnico para a expedição do Auto de Regularização.

**Art. 5º** A projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, além do limite do passeio público, não constitui óbice para a concessão da anistia, caso tal projeção obedeça ao seguinte:

I – pé-direito, assim entendida a altura mínima tomada do piso do passeio à face inferior do elemento em projeção:

a) 2,65m (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos de metro), para as edificações comerciais, como: edifícios de escritórios, lojas, salões e depósitos em geral;

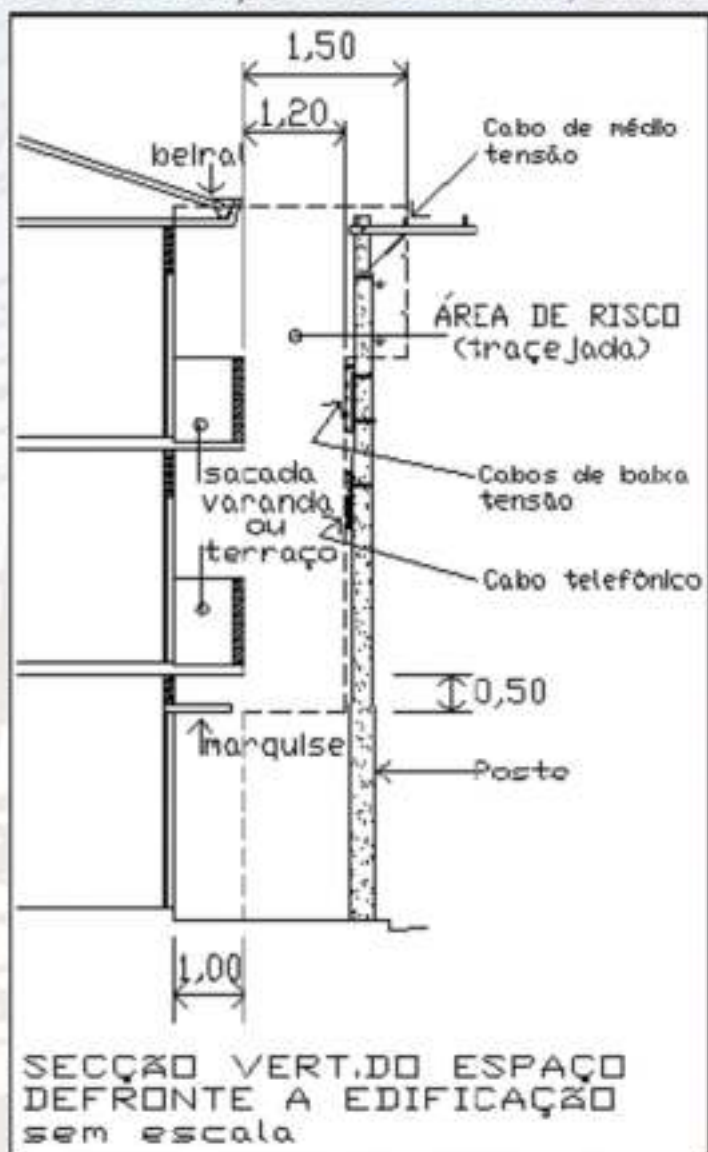
b) 2,45m (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos de metro), para as edificações residenciais, unifamiliares e multifamiliares.

II – dimensão horizontal, tomada a partir do alinhamento até a face vertical do elemento em projeção, de até 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, desde que:

a) atenda a Norma LIG BT 2000, edição de julho de 2002, item 1.1., letra “e”, da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias dos vãos de aberturas para janelas e portas das fachadas em relação ao “ponto” da entrada aérea de energia, no seguinte teor: “Quando a edificação estiver junto ao alinhamento com a via pública nenhum, condutor pode ser acessível de janelas,

sacadas, terraços, etc., devendo ser mantida, entre esses pontos e os condutores, uma distância mínima de 1,20m (um inteiro e vinte centésimos de metro) e uma distância vertical igual ou superior a 2,50m (dois inteiros e cinquenta centésimos) acima ou 0,50m (cinquenta centésimos) abaixo do piso da sacada, terraço ou varanda”;

b) atenda a Norma PD 4.1. da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias mínimas dos elementos construtivos das fachadas da edificação em relação à Rede de Distribuição Aérea Urbana, conforme o croqui seguinte:



§ 1º Para fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - marquise: laje isolada ou avanço de laje de forro ou cobertura, destinada à proteção de acesso principal de uma edificação;

II - balanço de corpo fechado: compartimento vedado com alvenaria, destinado a qualquer tipo de atividade.

III - sacada, terraço ou varanda: a continuação de um ambiente, representada, quase sempre, pelo prolongamento da laje de piso, além dos limites da fachada e, neste caso, aberto nos 3 (três) lados, coberto ou descoberto, com o espaço físico horizontal limitado por um guarda-corpo de segurança.

§2º Os requisitos estabelecidos neste artigo devem ser atestados em Laudo de Segurança, assinado por engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado, cujas assertivas devem ser comprovadas mediante vistoria ao local efetuada pela SEURB – Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, por intermédio do CONTRUBI.

**Art. 6º** Para o fim constante do inciso V do artigo 7º da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, ficam estabelecidos os seguintes recuos, para os lotes regularmente registrados antes da publicação da Lei Federal nº. 7.803, de 18 de julho de 1989, que alterou a Lei Federal nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965:

I - córregos canalizados, galerias e canalizações: 5,00m (cinco metros) do eixo;

II - córregos e rios não canalizados: atender a Lei Federal nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965, alterada pela Lei Federal nº. 7.803 de 15 de agosto de 1989;

III - fundo de vales: atender a Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, alterada pela Lei Federal nº. 7.803, de 15 de agosto de 1989;

IV - linhas de transmissão de energia elétrica, rodovias e estradas estaduais, ferrovias, sistema de transporte por dutos e correlatos, de acordo com a legislação do órgão responsável pela jurisdição do sistema.

**Art. 7º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Barueri, 22 de março de 2021.**

**RUBENS FURLAN**  
**Prefeito Municipal**



Barueri - SP

PATROCÍNIO

**CONFEA**  **CREA**

Conselho Federal de Engenharia  
e Agronomia

Conselhos Regionais de Engenharia  
e Agronomia

CÓDIGO  
DE OBRAS  
DE BARUERI