

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 004/99, DE 04/01/99.

(Autoria: Prefeito Municipal)

“Institui Normas Para Edificações no Município de Rosana e dá outras providências”.

“**NEWTON RODRIGUES DA SILVA**, Prefeito Municipal de Rosana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Rosana, SP, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.”

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Toda execução de obras, construção, reforma, ampliação ou demolição no Município de Rosana será regida por esta Lei e deverá ser executada, mediante aprovação de Projeto Técnico, pela Prefeitura Municipal de Rosana e obtenção do respectivo Alvará.

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO DO SIGNIFICADO DOS TERMOS E SIGLAS

Artigo 2º - Para efeitos desta Lei, são definidos os seguintes termos e siglas:

- I - ABERTURA ILUMINANTE** - área destinada a permitir iluminação natural dos diferentes compartimentos de uma edificação;
- II - ABERTURA DE VENTILAÇÃO** - área destinada a permitir a ventilação natural dos diferentes compartimentos de uma edificação;
- III - ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- IV - ALINHAMENTO PREDIAL** - linha que define os limites da frente do lote com o passeio público, conforme ANEXO I - Desenho 28;
- V - ALTURA DE EDIFÍCIO** - distância vertical entre o nível do pavimento térreo e um plano horizontal passando:
 - a)** pelo beiral do telhado, quando este for visível;
 - b)** pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
- VI - ANDAR** - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- VII - ÁREA EDIFICADA** - área total, coberta, de uma edificação;
- VIII - A.R.T.** - Associação de Responsabilidade Técnica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

IX - AUTOR - considera-se autor o profissional habilitado, responsável pela elaboração de projetos, respondendo dentro de sua esfera de competência, pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, pelas especificações e exequibilidade do seu trabalho;

X - DIRIGENTE TÉCNICO - é o profissional habilitado que é responsável pela direção técnica das obras e serviços, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e pela obediência à Legislação Pertinente;

XI - EDIFICAÇÃO - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XII - EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CLANDESTINA - entende-se como tal a que for feita sem prévia aprovação de Projeto e/ou Alvará de execução;

XIII - EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO - são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral;

XIV - EDIFÍCIOS PÚBLICOS - são aqueles ocupados por órgãos governamentais;

XV - LOTE - porção de terras com frente para logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade;

XVI - MEZANINO - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XVII - MOVIMENTO DE TERRA - modificação de perfil do terreno que aplica em alteração topográfica superior a 1.00 m (um metro) de desnível ou a 1000 m³ (mil metros cúbicos) de volume;

XVIII - N.T.O. - Normas Técnicas Oficiais, Registradas na ABNT;

XIX - NBR - Normas Brasileiras Registradas;

XX - PASSEIO - parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento predial, guias e sarjetas;

XXI - PAVIMENTO - plano de piso de uma edificação acima do subsolo;

XXII - P.M.R. - Prefeitura Municipal de Rosana;

XXIII - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO - é o espaço não edificado, para os quais se voltam as aberturas de iluminação, ventilação e isolamento das edificações, conforme interpretação gráfica;

PARÁGRAFO ÚNICO - ANEXO I - Desenho 01, A, B, C, D, E, F, e G.

I - PROFISSIONAL HABILITADO - é o Técnico responsável pela autoria do Projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA e ao Cadastro Geral do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP. 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

II - RECONSTRUÇÃO - obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro fortuito, desde que mantendo-se as características principais anteriores;

III - REFORMA E AMPLIAÇÃO - obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente;

IV - SALIÊNCIA - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

V - SUB-SOLO - considera-se subsolo todo pavimento situado abaixo de uma linha de piso, colocando a uma distância máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro, conforme interpretação gráfica - ANEXO - Desenho 02 - A, B, e C;

VI - U.F.M. - Utilidade Fiscal do Município;

VII - VAGA DE ESTACIONAMENTO - é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículos;

TÍTULO II DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS

Artigo 3º - Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, independentemente do fim a que se destine e a quem pertença, poderá ser iniciada sem que seja previamente licenciada pelo Órgão Competente do Executivo Municipal, salvo as exceções contidas nesta Lei.

Artigo 4º - O licenciamento far-se-á mediante a obediência às normas contidas nesta Lei, na Legislação Estadual e Federal pertinentes e nas normas registradas na ABNT.

Artigo 5º - O licenciamento será obtido mediante prévia aprovação de Projetos Técnicos pelos órgãos competentes do Município e pela obtenção, pelo interessado dos seguintes documentos, quando couber:

I - Termo de Aprovação do Projeto;

II - Alvará de Execução, ou de Demolição;

III - Termo de conclusão de Obras e Serviços;

IV - Habite-se.

Artigo 6º - Além das obras e serviços citados no **Artigo 3º**, dependem de licenciamento prévio junto aos órgãos competentes do Município:

I - as obras provisórias nos logradouros públicos, tais como, tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiro de construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP. 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

II - o rebaixamento de guias e abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais;

III - a abertura de valas em logradouros públicos, pavimentos ou não;

IV - a construção de muros em esquinas e muros de arrimo;

V - a construção de estradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias;

VI - a execução para restauração em edificações tombadas ou preservadas, desde que aprovadas pelos órgãos competentes do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico;

VII - a execução de reparos externos em edificações com mais de 03 (três) pavimentos;

VIII - a execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial;

IX - a implantação de mobiliários em logradouros públicos;

X - as reformas práticas em edificações ou construções e que não afete ou altere os elementos estruturais;

XI - as modificações de uso das edificações;

XII - a instalação de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas, quando localizadas sobre o passeio público;

Artigo 7º -

Serão comunicados ao Órgão Competente do Executivo Municipal:

I - o início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

II - o início, paralisação e reinício de obras, para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;

III - a transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

Artigo 8º -

Não dependem de licenciamento:

I - as edificações com área inferior a 8,00m² (oito metros quadrados), desde que não se destine à habitação humana, e não possua finalidade, industrial ou prestação de serviços;

II - os serviços de pequeno reparos, que não impliquem em modificações nas partes da edificação, tais como:

a) limpeza e pintura que não dependem da colocação de tapumes ou andaimes no alinhamento predial;

b) reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como a substituição dos revestimentos;

c) substituição e conserto de esquadrias sem modificar o vão;



- d) substituição de telhas ou elementos de suporte da cobertura, sem modificação de sua estatura;
- e) reparos em instalações hidráulicas e elétricas.

III - as edificações para guarda e depósito, em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao final da obra;

IV - qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade Ameaçada de edificações existentes.

Artigo 9º - As autorizações ou licenças poderão, a qualquer tempo ser:

I - revogadas, atendendo ao relevante interesse público;

II - cassadas, em caso de desvirtuamento de seu objetivo;

III - anuladas, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Artigo 10 - Fica expressamente proibido o fornecimento de qualquer licença ou autorização constante dessa Lei, para devedores da Tesouraria Pública Municipal.

CAPÍTULO II DA ANÁLISE E RETIRADA DE DOCUMENTOS

SEÇÃO I DOS PRAZOS

Artigo 11 - O prazo para retirada de qualquer dos documento elencados nesta Lei será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de despacho do órgão competente da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não retirados os documentos no prazo definido neste **Artigo**, o processo será arquivado.

Artigo 12 - Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e anexados também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Artigo 13 - Os processos que apresentarem incompletos ou incorretos e necessitarem de complementação da documentação exigida por Lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os processos indeferidos, caso não atendido o **COMUNIQUE-SE** em 10 (dez dias úteis), a contar da data da publicação da chamada.

Artigo 14 - O prazo para análise e despacho do Setor Competente da Prefeitura não poderá exceder a 10 (dez) dias úteis, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de pareceres ou recursos.

Artigo 15 - O prazo para formalização de pedidos de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.

10/10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- Artigo 16 -** O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento pelo requerente, de exigências feitas em COMUNIQUE-SE.

SEÇÃO II

DA ALTERAÇÃO E CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO

- Artigo 17 -** alterações nos projetos e especificações previamente aprovadas, ocorrerão mediante aprovação de novo Projeto, indicando efetivamente as alterações pretendidas, anexando para tanto o Projeto anteriormente aprovado.

PARÁGRAFO ÚNICO - As alterações deverão obedecer as normas contidas nesta Lei.

- Artigo 18 -** Para cancelamento do projeto aprovado, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura Municipal solicitando o cancelamento do Alvará de Execução e do Termo de Aprovação, anexando todas as cópias do projeto anteriormente aprovado.

SEÇÃO III

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

- Artigo 19 -** O licenciamento de obras e serviços constantes do Artigo 6º, será precedido de aprovação pelo Órgão Competente do Executivo Municipal. Para tanto anexado fará anexar:

I - Requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal devidamente assinado pelo proprietário ou profissional habilitado, quando for o caso;

II - Croqui das obras ou serviços a serem executados, em 03 (três) vias devidamente cotados, e na escala indicada pelo Órgão Competente do Executivo Municipal;

III - certidão negativa de débito do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

IV - A .R.T. para os casos de muro de arrimo e instalações de objetos fixos ou móveis.

- Artigo 20 -** Todo licenciamento para modificações de uso, reconstrução, reforma, ampliação ou construção de novas edificações será precedido de aprovação, pelo Órgão Competente do Executivo Municipal do Projeto Arquitetônico e obtenção do respectivo Termo de Aprovação do Projeto.

- Artigo 21 -** Anteriormente à aprovação, o interessado deverá apresentar uma cópia do Projeto arquitetônico à Prefeitura Municipal, para pré-análise.

PARÁGRAFO ÚNICO - As peças gráficas deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise da edificação a ser executada.

- Artigo 22 -** Estando o Projeto em condições de aprovação, nos termos da legislação em vigor, receberá o de "DE ACORDO" Órgão Competente da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 23 - O "DE ACORDO", terá validade de 180-(cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar o Termo de Aprovação de Projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deocorrido o prazo estipulado neste Artigo estará o "DE ACORDO" automaticamente cancelado.

Artigo 24 - O interessado, instruído pelo parecer da análise preliminar, providenciará as modificações necessárias para adequar o Projeto as normas da legislação vigente.

Artigo 25 - Após o "DE ACORDO", o interessado deverá apresentar para obtenção do **TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO**, os seguintes documentos:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - cópia do título de propriedade do imóvel;

III - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo Órgão Competente do Executivo Municipal;

IV - projeto arquitetônico em 05 (cinco) vias, com indicação do destino final a ser dado as águas pluviais e esgoto;

V - certidão de matrícula junto a Previdência Social;

VI - projeto arquitetônico com o "DE ACORDO";

VII - projeto de instalação e combate a incêndio, em 01 (uma via, nos casos de construção para fins comerciais, industriais, prestação de serviços e habitações multifamiliares, aprovado pelo órgão competente;

VIII - licença de instalação, fornecida pela CETESB, para os casos de construções industriais, comerciais ou outras atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente;

IX - Anotação de responsabilidade Técnica (ART);

X - comprovante de pagamento das taxas devidas;

§ 1º - O Projeto Arquitetônico completo a ser representado em cópias legíveis, não poderá conter rasuras e deverá constar, no mínimo:

I - planta baixa de cada pavimento do edifício, escala 1:100, contendo:

a) disposição interna dos compartimentos, suas funções, dimensões e áreas;

b) dimensões e posições das aberturas iluminares;

c) cotas externas;

d) recuos das linhas perimetrais do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

e) nome da(s) via(s) pública(s);

f) localização da armazenagem dos recipientes de lixo e caixa receptora de correspondência;

g) cotas de nível do lote.

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s), escala 1:50;

III - corte longitudinal e transversal passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro, escala 1:50, contendo:

a) linha pontilhada da superfície natural do terreno até o meio fio, se existir; não existindo, até o alinhamento com indicação da largura do passeio e faixa de rolamento;

b) cotas do pé-direito e nível do piso;

c) altura da barra impermeável;

d) tipo de revestimento;

IV - planta de locação e cobertura, escala 1:200, contendo:

a) dimensão do terreno;

b) localização da edificação em relação as divisas do lote e outras construções existentes;

c) perfil longitudinal e transversal do lote tomando como referência de nível a média do nível do eixo da rua;

d) localização do mobiliário urbano e arborização urbana;

e) indicação de chanfros ou raios de curvatura conforme loteamento ou escritura;

V - outros documentos, à critério do Departamento Municipal de Planejamento, órgão competente do Executivo Municipal, para melhor compreensão do projeto.

VI - quadro de informações do projeto conforme ANEXO – Desenho 03.

§ 2º - As peças gráficas obedecerão as escalas indicadas, e somente serão utilizadas outras, quando justificadas tecnicamente e determinado pelo Departamento Municipal de Planejamento órgão competente do Executivo Municipal.

§ 3º - As escalas não dispensam empregos de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pé direito e posições das linhas limítrofes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

§ 4º - Não dispondo o município de Corpo Técnico Especializado para análise de projetos e alvarás de edificações para usos e ocupações especiais, tais como, Hospitais, Laboratórios, Frigoríficos, Crematórios, enfim, casos assemelhados, estas aprovações serão executadas, mediante solicitação do município, de forma integrada e supletiva, pelas autoridades sanitárias Estaduais.

Artigo 26 – Todas as peças gráficas que compõem o projeto deverão ser assinadas, em todas as suas vias, pelo proprietário da obra ou serviço ou seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo dirigente técnico da obra.

Artigo 27 – O termo da aprovação do Projeto prescreverá em 01 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda a legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

Artigo 28 – Quando se trata de edificações, constituídas por um conjunto de mais de 01 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Termo de Aprovação de Projeto será dilatado por mais 01 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Artigo 29 – A revalidação do Termo de Aprovação de Projeto não será necessária enquanto houver Alvará de Execução em vigor.

Artigo 30 – O Termo de Aprovação de Projeto poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados constante da peça gráfica aprovada, ou a aprovação do projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Artigo 31 – O prazo do Termo de Aprovação de Projeto de Alvará de Execução, ficará suspenso durante o período de aprovação do projeto modificativo.

Artigo 32 – O projeto de reforma deverá descrever, sucintamente as modificações a realizar, cuja demonstração se fará através de peças gráficas empregando-se as seguintes convenções:

I - tinta preta – construção a ser conservada;

II - tinta vermelha – construção ser executada;

III - tinta amarela – construção a ser demolida;

IV - tinta azul – os elementos em ferro e aço;

V - tinta de terra de siena – as partes da madeira.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO

Artigo 33 – Os pedidos de ALVARÁ DE EXECUÇÃO de edificações novas e reformas em geral serão instruídos com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;
- II - cópia do título de propriedade do imóvel;
- III - 01 (uma) cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- IV - cópia do Termo Aprovado do Projeto;
- V - ART referente a execução de obra.

Artigo 34 -

Os pedidos de ALVARÁ DE EXECUÇÃO para demolição serão instruídos com:

- I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;
- II - cópia do título propriedade do imóvel;
- III - ART de execução da obra quando se tratar de edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, com mais de 8,00m (oito metros) de altura, ou quando estiver localizada no alinhamento predial ou divisa do lote;
- IV - projeto ou croqui, quando for o caso da localização da área a ser demolida;
- V - certidão negativa de débitos do imóvel;
- VI - declaração dos métodos a serem adotados na demolição;
- VII - data provável do início dos trabalhos.

Artigo 35 -

As solicitações para ALVARÁ DE EXECUÇÃO para reconstrução de edifícios serão instruídos com:

- I - requerimento ao Prefeito Municipal;
- II - cópia do título de propriedade do imóvel;
- III - laudo técnico de sinistro;
- IV - documentos comprobatórios da regularidade de obra sinistra;
- V - peças descritas de projeto técnico devidamente assinados pelo proprietário se pelo dirigente técnico da obra;
- VI - ART de execução da obra.

Artigo 36 -

O Alvará de Execução de edificações novas poderá ser requerido concomitantemente ao Termo de Aprovação do Projeto e seus prazos correrão a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido.

Artigo 37 -

Quando o projeto aprovado compreender mais de uma edificação, poderá ser requerido o Alvará de Execução para cada edificação isoladamente, observando-se o prazo de vigência do Termo de Aprovação do Projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 07.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP. 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 38 – O Alvará de Execução, prescreverá em 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido se:

I - não iniciada a obra;

II - comprovada a sua paralisação.

§ 1º - Para efeito do disposto neste Artigo, caracteriza-se ao início das obras pela conclusão dos trabalhos de suas fundações.

§ 2º - Para o Alvará de Execução para demolição, o órgão competente do Executivo Municipal, estabelecerá para cada caso, o prazo de validade da autorização para demolição, após o que estará independente de aviso ou notificação, automaticamente cancelada.

Artigo 39 – O Alvará de Execução poderá ser renovado uma única vez pelo prazo de 02 (dois) anos.

Artigo 40 – Findos os prazos do Alvará de Execução e de sua eventual renovação, deverá ser efetuada nova aprovação de projeto, ficando essa aprovação subordinada a observância de possíveis alterações da legislação pertinente.

Artigo 41 – As obras paralisadas e com Alvará de Execução prescrito, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea do Termo de Aprovação de Projeto e de Execução da obra, desde que atenda a legislação em vigor quando da nova licença.

SEÇÃO V

DA OBTENÇÃO DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇO – HABITE-SE

Artigo 42 – Por ocasião do término da obra o interessado requererá a expedição do TERMOS DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇOS e o respectivo HABITE-SE.

§ 1º - O Termo de Conclusão de Obra e Serviços será fornecido ao interessado, após vistoria no local da obra e constatada a obediência AO PROJETO APROVADO.

§ 2º - A ocupação de qualquer edificação somente poderá ocorrer depois da expedição do Habite-se.

Artigo 43 – A expedição do TERMO DE CONCLUSÃO e/ou HABITE-SE será instruído com:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;

II - 01 (uma) cópia do projeto aprovado pelo órgão competente ao Executivo Municipal;

III - laudo técnico das instalações de prevenção e combate à incêndio, quando for o caso, de acordo com a Lei Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

IV - cópia do Alvará de Execução.

Artigo 44 - O órgão competente do Executivo Municipal efetuará vistoria no local, verificando em especial:

I - a conclusão da obra;

II - ter sido obedecido o projeto aprovado;

III - ter sido colocada a placa de numeração da edificação;

IV - estar concluída a pavimentação do passeio, e limpo ao longo de toda a testada de edificação em vias pavimentadas.

Artigo 45 - Por ocasião da vistoria, se ficar constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado, será o dirigente técnico da obra intimado a regularizar as modificações introduzidas, no prazo máximo de 07 (sete) dias, contados a partir da data de recebimento da intimação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Enquanto a obra não for regularizada, somente será permitido executar os trabalhos necessários para restabelecer o dispositivo legal violado.

Artigo 46 - Poderá ser concedido o Termo de Conclusão de Obras e Serviços, para obras em andamento, desde que as partes concluídas preencham as seguintes condições:

I - possam ser utilizadas independentemente da parte à concluir;

II - não haja perigo ou riscos aos ocupantes da parte concluída;

III - satisfaçam todos os requisitos da presente Lei.

Artigo 47 - O Habite-se será expedido para edificações que comprovadamente tenham concluído suas obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo município, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso.

Artigo 48 - A aceitação de obra concluída para expedição de Habite-se ou Termo de Conclusão de Obras ou Serviço, dependerá do prévio pagamento de dívidas com a Fazenda Pública Municipal.

SEÇÃO VI DA REFORMA E AMPLIAÇÃO

Artigo 49 - Nos edifícios já existentes, que estejam em desacordo com o disposto nesta Lei, só poderá ser concedido licença quando:

I - as partes do objeto das modificações não agravarem ou prejudicarem as condições de higiene e segurança das partes existentes;

II - obedecida a legislação de Uso e Ocupação de Solo Urbano.



SEÇÃO VII DAS RECONSTRUÇÕES

- Artigo 50 –** A reconstrução de edificações que abrigava uso instalado irregularmente só será permitida se:
- I -** for destinada ao uso permitido na zona em que estiver localizada, nos termos de legislação em vigor;
 - II -** adaptar-se às disposições de segurança e salubridade;
 - III -** se justificar devido a incêndio ou outro sinistro.

SEÇÃO VIII DAS DEMOLIÇÕES

- Artigo 51 –** Nenhuma demolição, total ou parcial de edificações poderá ser autorizada sem prévia vistoria pelo órgão competente do Executivo Municipal.
- Artigo 52 –** Se a demolição for de edificação localizada no todo ou em parte, junto ao alinhamento predial será expedido, concomitantemente, a licença reativa a construção de andaime e/ou tapume.
- Artigo 53 –** Demolição parcial será considerada reforma, aplicando-se as normas técnicas e os requisitos que lhe couberem.
- Artigo 54 –** No caso de demolição total para fins de construção de nova edificação, o requerente deverá solicitar a licença para demolição conjuntamente com o Termo de Aprovação de Projeto.
- Artigo 55 –** Mediante intimação, a demolição total ou parcial das construções será imposta pelo município, nos seguintes casos.
- I -** construções em desacordo com esta Lei, efetuadas após a publicação desta; ressalvados os casos anteriormente aprovados;
 - II -** construções ou edificações que tenham sido realizadas invadindo os logradouros públicos;
 - III -** quando houver ameaças de ruína ou perigo para os usuários ou transeuntes;
 - IV -** quando em desacordo com a legislação de Uso e Ocupação do solo e do Parcelamento do Solo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As demolições impostas serão às expensas do proprietário.

- Artigo 56 –** O proprietário poderá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguir a intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria de construção.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços de vistoria, as expensas do proprietário, deverão ser executados por dois profissionais habilitados, peritos, sendo um deles obrigatoriamente indicado pelo município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 57 – Comunicado ao proprietário do resultado da vistoria realizada, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação de demolição, se não forem cumpridas as prescrições do Laudo de Vistoria.

Artigo 58 – Em qualquer demolição, o profissional responsável, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como a incolumidade da saúde pública.

Artigo 59 – As demolições através de explosivos serão regidas pelas normas brasileiras a que estão sujeitas.

TÍTULO III DOS PROJETOS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES TÉCNICOS-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 60 – Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão ser adequados ao fim a que se destinam, em consonância com as especificações constantes das N.T.O e Normas Especiais.

Artigo 61 – As especificações e emprego dos materiais e elementos construtivos, deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos garantindo desempenho, no mínimo, igual ao padrão estabelecido nesta Lei.

Artigo 62 – As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais.

Artigo 63 – Os componentes básicos da edificação, que compreendam fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados a função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O, especificado e dimensionados por Profissional Habilitado.

Artigo 64 – As fundações e estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote e não devem provocar interferências nas edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviço público.

Artigo 65 – Para evitar prejuízos a terceiros, toda a edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Artigo 66 – A Cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e maus condutores de calor, executadas de forma a evitar que as



§ 1º - Quando constituídas por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

§ 2º - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma, será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face superior da telha.

Artigo 67 -

As paredes são partes da edificação que servem para cercar e vedar um recinto ou suportar um pavimento, telhado ou parede acima delas.

§ 1º - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, deverão obedecer as N.T.O sobre resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.

§ 2º - Quanto à impermeabilidade, deverão ser no mínimo equivalentes a uma parede de alvenaria de blocos de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, espessura acabada de 25 m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 68 -

As partes da edificação como terraços, balcões, garagens e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda corpo de proteção contra quedas de acordo com os seguintes requisitos:

I - altura mínima de 1,00 m (um metro), a contar do nível do pavimento;

II - vãos máximos de 15 cm (quinze centímetros), se o guarda corpo for vazado;

III - material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80Kg/m (oitenta quilos por metro), aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Artigo 69 -

As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou janelas para permitir passagem, ventilação, iluminação e insolação, devendo portanto satisfazer às NBR quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico acústico e resistência a choques.

Artigo 70 -

As portas de saída de emergência e de salas com capacidade para mais de 50 (cinquenta) pessoas, comunicando-se com os acessos, devem abrir no sentido do trânsito de saída.

Artigo 71 -

As instalações sanitárias ou locais insalubres ou perigosos não podem comunicar-se diretamente com cozinhas de trabalho, devendo ser precedidas por antecâmaras.

Artigo 72 -

As novas edificações de uso público e institucional deverão adequar-se às pessoas deficientes, conforme NBR 9050 da ABNT. As edificações já existentes, deverão adequar-se à NBR 9050, no prazo de até 05 (cinco) anos, a contar da publicação desta Lei, ficando as modificações a serem introduzidas, restritas as áreas internas dos lotes.

SEÇÃO II DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 73 -

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestibulos.



PARÁGRAFO ÚNICO - Aplicando-se aos espaços de circulação as normas fixadas no ANEXO II - Tabelas I, II, III, e IV, e Desenhos ANEXO I.

Artigo 74 - As escadas são classificadas em:

I - restritas - para acesso interno de compartimentos;

II - privativas - de uso exclusivo de uma unidade autônoma;

III - coletivas - para acesso à diversas unidade autônomas e acessos internos de uso comum;

IV - especiais - Para acesso à jiraus, torres, adegas e similares.

PARÁGRAFO ÚNICO - As escadas coletivas poderão ser de três tipos: (ANEXO II - Tabela D).

I - normal - TIPO I;

II - enclausurada - TIPO II - cuja caixa é envolvida por paredes corta - fogo, conforme interpretação gráfica do ANEXO I - Desenho 04;

III - à prova de fumaça - TIPO III - cuja escada enclausurada é precedida de antecâmara para evitar penetração de fumaça, conforme interpretação gráfica do Anexo I - Desenho 05.

Artigo 75 - As escadas deverão assegurar a passagem na vertical, com um vão livre igual ou superior à 2,00m (dois metros) - Anexo I - desenho 5.

Artigo 76 - Será obrigatório patamar intermediário, sempre que houver mudança de direção ou quando uma altura de 2,90 m (dois metros e noventa centímetros) tiver que ser vendida num só lance, Conforme - ANEXO I - Desenho 07-A e 07-B.

PARÁGRAFO ÚNICO - O patamar escadas em curva, deve permitir conter um círculo de diâmetro não inferior à largura adotada para a escada.

Artigo 77 - São permitidas escadas em curva, somente para uso restrito ou privativo.

PARÁGRAFO ÚNICO - A largura "P" do piso dos degraus de uma escada em curva será medida a partir do perímetro interno da escada, constantes ao longo da linha do piso, situada à 50 cm (cinquenta centímetros) da extremidade mais estreita do degrau. A extremidade mais estreita não será inferior à 15 cm (quinze centímetros), medida perpendicularmente à projeção da borda do mesmo - ANEXO I - Desenho 08.

Artigo 78 - A escada coletiva a ser adotada para a edificação será definida pela ocupação, número de pavimentos e área construída, conforme estabelecido na tabela I, ANEXO II, desta Lei.

§ 1º - Sendo exigido mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 12,00 m (doze metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

§ 2º - A contagem dos pavimentos far-se-á a partir do piso de descarga até o pavimento superior, exceção àqueles destinados exclusivamente à casa de máquinas, caixas d'água e similares - ANEXO I - Desenho 09.

Artigo 79 - As caixas de escadas não poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação de emergência.

Artigo 80 - As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 80 cm (oitenta centímetros) acima do nível do piso conforme as seguintes especificações: (ANEXO I - Desenho 10).

I - apenas de um lado, para escada com largura inferior à 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior à 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - intermediário, quando a largura for igual ou superior à 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Artigo 81 - Todas as saídas de emergência (escadas, patamares, balcões, rampas) localizadas na parte externa dos pavimentos e mezaninos com lado aberto, deverão ter guarda-corpo contínuo, conforme estabelecido no **Artigo 68**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os guarda-corpo, corrimões e fixações não devem Ter saliências, aberturas ou elementos de grades ou painéis que possam atrapalhar a circulação de pessoas.

Artigo 82 - As escadas enclausuradas - Tipo II deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - caixas envolvidas por paredes resistentes ao fogo pelo período de 02 (duas horas);

II - portas de acesso do tipo corta-fogo;

III - acessos por antecâmaras ventilados por dutos ou janelas;

IV - iluminação de emergência.

Artigo 83 - As escadas à prova de fumaça - tipo III - deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - ser em material resistente ao fogo pelo período de 4 horas;

II - as portas e ferragens da escada e antecâmaras devem ser do tipo corta-fogo, conforme normas da ABNT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

III - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível;

IV - não possuir degraus em leque e largura dos degraus constantes;

V - terminar no piso de descarga, sem ter comunicação com outro lance da mesma prumada, caso contrário o piso de descarga deverá ser sinalizado com sala de emergência;

VI - servir à todos os pavimentos, inclusive o subsolo;

VII - acesso por antecâmaras ventiladas por dutos ou janelas;

VIII - possuir iluminação de emergência.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não serão necessárias escadas à prova de fumaça em pavimentos destinados à mezaninos, sobreloja ou o segundo pavimento de apartamento duplex.

Artigo 84 - A largura mínima da porta corta-fogo será 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 85 - As portas das antecâmaras e outras do tipo corta-fogo devem ter dispositivos que as mantenham fechadas, mas destrancadas, facilitando o fluxo de saída.

PARÁGRAFO ÚNICO - As portas, ao abrirem, não poderão reduzir a largura efetiva dos patamares.

Artigo 86 - A abertura para iluminação das caixas das escadas enclausuradas ou à prova de fumaça, deverá ser em parede para o exterior, com área máxima de 50 cm² (cinquenta centímetros quadrados) e ter caixilho metálico fixo guarnecido por vidro aramado de espessura mínima de 6 mm (seis milímetros) e malha de 12,5 mm (doze milímetros e meio).

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando houver mais de uma abertura na escada, a distância máxima entre elas será de 1,0 m (um metro) e a soma das áreas não poderá ultrapassar 50 cm² (cinquenta centímetros quadrados).

Artigo 87 - As antecâmaras de acesso às escadas devem ser:

I - dotadas de porta corta-fogo na entrada e saída;

II - ventiladas por dutos ou janelas abertas para o exterior;

III - permitir inscrever, em qualquer ponto, um círculo de diâmetro igual a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Artigo 88 - As aberturas para ventilação das antecâmaras através de dutos deverão:

I - situar-se junto ao teto;

II - ter área máxima de 70 cm² (setenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - manter sua área efetiva de ventilação quando forem guarnecidas por venezianas, telas ou outro material.



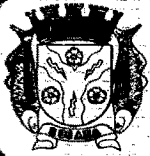
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- Artigo 89 –** As aberturas para ventilação permanente das antecâmaras através de janelas deverão: (ANEXO I – Desenho 11).
- I -** situar-se junto ao teto;
 - II -** ter área efetiva de 85 cm² (oitenta e cinco centímetros quadrados);
 - III -** manter efetiva área de ventilação;
 - IV -** distar, no mínimo 16,00 (dezesesseis metros) das divisas do terreno ou de qualquer outra abertura do próprio prédio.
- Artigo 90 –** As antecâmaras não devem comunicar-se diretamente com galerias de dutos de qualquer natureza, caixas de distribuição de energia elétrica, telefones ou portas de elevadores.
- Artigo 91 -** Os ductos de ventilação que permitem a saída de gases e fumaça das antecâmaras para o ar livre deverão:
- I -** terminar 1,00 m (um metro) acima da cobertura;
 - II -** ter paredes resistentes ao fogo por 2 (duas) horas;
 - III -** ter aberturas somente na parede comum com as antecâmaras;
 - IV -** ter dimensões livres mínimas, em planta de 70 cm (setenta centímetros) de largura e área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados);
 - V -** ter em pelo menos duas das faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área máxima de 1,00 m² (um metro quadrado).
- Artigo 92 –** Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas que proporcionarem escoamentos de público, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.
- Artigo 93 –** Os espaços de circulação coletiva de pedestres, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) .
- Artigo 94 –** Toda edificação de uso público, deverá apresentar rampa de acesso de pedestres para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso da edificação.
- Artigo 95 –** As rampas de pedestres deverão conter, no mínimo:
- I -** corrimão de um dos lados;
 - II -** largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ;
 - III -** piso antiderrapante;
 - IV -** patamares nivelados no início e no topo;
 - V -** pé direito mínimo de 2,00 (dois metros) ;



VI - declividade, conforme ANEXO II, Tabela V.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rampas de pedestres, vencendo altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

Artigo 96 - Aplicam-se às rampas de pedestres as normas fixadas no Anexo II – Tabelas IV.

SEÇÃO III DO CONFORTO AMBIENTAL – INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 97 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura iluminante e de ventilação, comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m (dez metros) de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

§ 2º - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências.

Artigo 98 - As aberturas iluminantes poderão abrir-se para poços de ventilação e iluminação, obedecidos os critérios do ANEXO I – Desenho 01 A, B, C, D, E, F, e G, e ANEXO II – Tabela VI.

Artigo 99 - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação direta ou ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante: (ANEXO I – Desenho 12 – A e 12 – B).

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 40 cm² (quarenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 40 cm (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - 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 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 60 cm (sessenta centímetros) de diâmetro;]

b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Artigo 100 -

A área da cobertura iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, ao descrito na Tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

REA ILUMINANTE E DE VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS		
Local	Iluminação	Ventilação
Locais de trabalho, Áreas de produção, Cozinha não residencial, Laboratório, Escritório, salas de aula, Consultórios médicos, Locais de reunião, Salão de festas, ginástica	1/5 da área do piso	2/3 da área iluminante
Estar, sala de espera, Dormitórios, Cozinha, copa em residências, Sanitários,	1/8 da área do piso – mínimo de 0,60 m ²	½ da área iluminante
Depósitos, almoxarifados, Garagens, Despensas e Similares.	1/10 da área do piso – mínimo de 0,60 m ²	½ da área iluminante.

Artigo 101 – A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, no mínimo, correspondente a metade da superfície de iluminação e obedecer ao descrito na tabela acima.

Artigo 102 - Não serão considerados isolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes o seu pé-direito. Inclua-se na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Artigo 103 – Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que comprove sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO - O uso exclusivo da ventilação e iluminação artificial somente será permitido mediante justificativa baseada nas características especiais dos compartimentos e condicionadas às atividades desenvolvidas no local.

Artigo 104 – Os subsolos ou garagens de edifícios podem ser ventilados através de chaminés de tiragem, individuais para cada subsolo e a área de ventilação mínima de 1/20 da área do piso, conforme interpretação gráfica do ANEXO I- Desenho 13.

PARÁGRAFO ÚNICO - As portas de vedação externas dos subsolo, se forem gradeadas, podem ser computadas na área de ventilação.

Artigo 105 – Para compartimentos iluminados por aberturas zenitais e laterais, a área mínima para abertura iluminante, em metros quadrados, será cada fórmula: (ANEXO I – Desenho 14-A ; 14-B e 14-C).

I - $I_m = (AL + AZ) / S$;

II - I_m = é a área mínima exigida;

III - A_l = é a área mínima das aberturas laterais;



IV - AZ = área de piso das aberturas zenitais;

V - S = área de piso.

- Artigo 106** – Não serão computados, para efeito de cálculo das aberturas iluminantes, as áreas de abertura situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso e a 80cm (oitenta centímetros) de altura, como especificado no ANEXO I – Desenho 15.
- Artigo 107** – Quando voltada a abertura iluminante para as divisas do lote não poderá, em qualquer de seus pontos, apresentar distância inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- Artigo 108** – Quando a iluminação e ventilação de um compartimento for através de outro compartimento de edificação, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional a somatória das áreas dos compartimentos.

SEÇÃO IV DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

- Artigo 109** – Os compartimentos deverão Ter conformação adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.
- Artigo 110** – Os compartimentos não poderão Ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas Normas Específicas para as respectivas edificação de que fazem parte, e, quando não previsto nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:
- I - salas, em habitações: 8,00m² (oito metros quadrados);
 - II - salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);
 - III - dormitórios: 8,00m² (oito metros quadrados);
 - IV - dormitórios: 6,00m² (seis metros quadrados), por leito;
 - V - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00m² (quatro metros quadrados);
 - VI - dormitórios de empregada: 6,00m² (seis metros quadrados), por leito;
 - VII - salas - dormitórios: 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);
 - VIII - cozinhas: 4,00m² (quatro metros quadrados); IX - compartimentos sanitários.
- a) contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 (um metro);
- b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1.00 (um metro):**



- c) contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro, 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);
- d) contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório, 2,50m² (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);
- e) contendo somente chuveiro, 1,20m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);
- f) antecâmaras, com ou sem lavatório, 90 cm² (noventa centímetros quadrados), com dimensão mínima de 90 cm (noventa centímetros);
- g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;
- h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20 m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);
- i) mictórios tipo calha, de uso coletivo, 60 cm (sessenta centímetros) em equivalência a um mictório tipo cuba;
- j) separação entre mictórios tipo cuba, 60 cm (sessenta centímetros), de eixo a eixo.
- l) - vestiários : 6,00 m² (seis metros quadrados).

SEÇÃO V DOS REVESTIMENTOS

Artigo 111 -

Qualquer que seja a edificação é obrigatório o revestimento de material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) nas paredes e pisos dos compartimentos destinados a cozinha, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares.

§ 1º - Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O dispositivo neste Artigo se aplica a locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem nelas desenvolvidas.

§ 3º - Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similitude.

SEÇÃO V DO ESTACIONAMENTO E DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Artigo 112 -

Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

I - particular – de uso exclusivo e reservado integrante da edificação residencial unifamiliar;

II - privativo – de utilização exclusiva da população permanente da edificação multifamiliar;

III - coletivo – quando prestarem-se à exploração comercial dos espaços;

IV - comercial – quando prestarem-se à exploração comercial dos espaços.

Artigo 113 – Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos próximas da entrada dos edifícios de uso público e residencial multifamiliar na seguinte proporção:

Utilização	Vaga/estacionamento p/ deficientes físicos
Privativo com mais de 100 vagas	1%
Coletivo e comercial com mais de 10 (dez) vagas	3%

Artigo 114 – Nos edifícios de uso público, residenciais multifamiliares, comerciais, prestadores de serviço de vagas de estacionamento para motocicletas será:

Tipo de Utilização	Vagas p/ moto
Privativo com mais de 50 (cinquenta) vagas	10%
Coletivo com mais de 50 (cinquenta) vagas	20%

Artigo 115 – O dimensionamento dos espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos será realizado obedecendo aos seguintes padrões:

I - para cada vaga de automóveis e utilitários, corresponderá uma área de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), incluídos os acessos, circulação, carga e espaços de manobras;

II - dimensionamento das vagas de estacionamento dos veículos, far-se-á mediante o tipo de veículo e de conformidade com a tabela abaixo:

DIMENSÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
tipologia	altura	largura	comprim.
Automóveis / utilitários	2,30	2,50	5,00
caminhões até 6 ton.	3,50	3,10	8,00
ônibus	3,50	3,20	12,00
moto	2,30	1,00	2,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

deficiente físico	2,30	3,50	5,50
-------------------	------	------	------

Obs: medidas em metros

Artigo 116 – Os espaços de manobra e faixas de circulação deverão Ter larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às áreas de estacionar: (ANEXO I – Desenho 16-A; 16-B e 16-C)

I - em paralelo ou até 30° - 3,0 m (três metros);

II - ângulos entre 31° e 45° - 4,0 (quatro metros);

III - ângulos entre 45° e 90° - 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

Artigo 117 – O número de vagas para estacionamento ou garagem de veículo será calculado de acordo com o tipo de edificação, conforme ANEXO II – Tabela VII.

PARÁGRAFO ÚNICO - A distribuição, localização, dimensionamento das vagas, capacidade e circulação interna de veículos devem ser demonstradas gradativamente.

Artigo 118 – Os acessos à estacionamento ou garagens privativas, coletivas e comerciais, deverão conter sinalização de advertência para os usuários do passeio público.

Artigo 119 – Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego, conforme segue: (ANEXO I – Desenho 17).

TIPOLOGIA	FAIXA ÚNICA (metros)	FAIXA DUPLA (metros)
Autom. e utilitários	3,0	5,50
Caminhões e ônibus	3,50	6,50

PARÁGRAFO ÚNICO - Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 50 (cinquenta) veículos em edificações de uso habitacional, e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Artigo 120 – Estacionamentos coletivos, comerciais e privativos, com capacidade superior à 30 vagas deverão ter:

I - acesso e saída independente ou mão dupla;

II - acesso de pessoas separado do acesso de veículos;

III - espaço para circulação, manobra e acomodação de veículos;

IV - instalações sanitárias de público, para os estacionamentos coletivos comerciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO - Será permitido o prolongamento da pista de rolamento até o interior do lote, interrompendo o passeio na parte correspondente, conforme ANEXO I - Desenho 18, apenas para acesso ao estacionamento de ônibus e caminhões.

Artigo 121 - Fica vedado o acesso à qualquer tipo de estacionamento nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento predial.

§ 1º - Os acessos devem distar, no mínimo 6,00 m (seis metros) do ponto de encontro do prolongamento do alinhamento do logradouro, conforme ANEXO I - Desenho 19-A e 19-B.

§ 2º - executam-se das exigências deste **Artigo**, o rebaixamento de guia para acesso de deficientes conforme NBR 9050.

Artigo 122 - Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o órgão técnico da Prefeitura Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Artigo 123 - Quando as vagas forem cobertas deverão dispor de ventilação permanente, garantindo por aberturas que correspondam, no mínimo, à 1/20 da área do piso.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a remoção de 5 (cinco) volumes de ar do ambiente por hora.

Artigo 124 - Quando seu pavimento se apoiar diretamente sobre o solo, os estacionamentos descobertos, com área superior à 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante.

Artigo 125 - Qualquer tipo de estacionamento com, mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servido por elevador de veículos.

Artigo 126 - Os estacionamentos comerciais deverão Ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos - canaleta de espera, dimensionada de forma a comportar, no mínimo 3% (três por cento) de sua capacidade.

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

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

§ 3º - A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.



§ 4º - A largura mínima da área de acumulação – canaleta de espera – deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única de 5,00 (cinco metros) para os de mão dupla.

Artigo 127 –

As rampas de acesso de veículos deverão apresentar (ANEXO I – Desenho 20):

I - recuo mínimo de 4,00 (quatro metros) do alinhamento predial do logradouro, para ter o seu início;

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

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

§ 1º - As rampas para veículos e utilitários em estacionamentos particulares poderão iniciar-se no alinhamento predial.

§ 2º - A concordância de nível da soleira com o passeio, nas entradas de veículos deverá ser feita em sua totalidade dentro do lote.

§ 3º - As rampas em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno de curva, conforme ANEXO II – Tabela VIII.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Artigo 128 –

As instalações prediais tais como abastecimento de água, condicionamento ambiental, esgotamento sanitário, energia elétrica, pára-raios, telefone, gás, guarda-lixo, proteção contra fogo, e iluminação projetadas, calculadas e executadas obedecendo aos requisitos desta Lei, as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

Artigo 129 –

As edificações situadas em áreas desprovidas da rede coletiva pública, deverão ser providas de instalações para desatinação do esgoto, devendo as mesmas estarem situadas dentro dos lotes e afastadas 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e edificações.

Artigo 130 –

Toda edificação deverá ser provida de depósito para armazenamento de lixo, localizado dentro do recuo frontal do lote, de maneira que facilite a retirada do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO - os abrigos para o lixo serão executados conforme ANEXO I – Desenho 29 .

Artigo 131 –

Para qualquer tipo ou natureza de edifício fica vedada a instalação de tubos de queda de lixo.

Artigo 132 –

Nas edificações construídas nas divisas ou no alinhamentos predial da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores e canalizados para despejo na sarjeta, conforme ANEXO I – Desenho 21 e 24.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- Artigo 133 –** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua localização no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ruídos, vibrações, e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios que possam incomodar ou causar danos aos vizinhos.
- Artigo 134 –** Os equipamentos mecânicos de transporte vertical de passageiros de cargas, tais como, guindaste, rebocadores, escada rolante, monte-carga, etc., não sendo considerados como área edificada.
- Artigo 135 –** A instalação de transporte vertical de passageiros é obrigatória:
- I** - em todas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, contados abaixo ou acima do pavimento térreo ou altura superior a 10,00 m (dez metros), no mínimo, 01 (um) elevador;
- II** - em edifícios com mais de 07 (sete) pavimentos – 02 (dois) elevadores, no mínimo.
- § 1º - Se o pé direito do pavimento for superior a 05,00 m (cinco metros) será considerado como 02 (dois) pavimentos.
- § 2º - Para efeito de cálculo do número de elevadores não será considerado: (ANEXO I) – Desenho – 22-A e 22-B).
- a) último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo pavimento;
- b) os pavimentos destinados a habitação de zeladoria ou serviço de limpeza do edifício;
- c) casa de máquinas, caixa-d'água.
- Artigo 136 –** Será sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender a todos os pavimentos da edificação, incluindo-se os estacionamentos.
- Artigo 137 –** Transporte vertical mecânico não poderá se constituir no único meio de comunicação e acesso aos pavimentos do edifício – superior e inferior.
- Artigo 138 –** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:
- I** - estar situado em local à eles acessíveis;
- II** - estar situado em nível com pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampas;
- III** - ter cabinas com dimensões internas, mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);
- IV** - ter portas com vão de 90 cm (noventa centímetros);
- V** - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- Artigo 139 –** As escadas rolantes são consideradas como aparelho de transporte vertical e sua existência não é levada em conta para efeito do cálculo de escoamentos.
- Artigo 140 –** Os espaços de circulação fronteiros as portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensões não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medido perpendicularmente ao plano onde se situem as portas.
- Artigo 141 –** O hall de acesso aos elevadores deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva. (ANEXO I – Desenho 23).
- Artigo 142 –** Os edifícios comerciais ou prestadores de serviços de uso misto residencial, comercial, de serviço, com utilização de galerias comerciais de serviço será obrigatória a execução de saguão ou hall para usuários dos elevadores, independentemente das áreas de circulação, passagens ou corredores.
- Artigo 143 –** Os elevadores de cargas deverão ter acessos próprios, independentes ou separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.
- Artigo 144 –** Os elevadores de passageiros deverão ter portas com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e dimensões internas estabelecidas de acordo com o tráfego e o número de usuários.
- Artigo 145 –** As instalações de gás combustíveis deverão ter ventilação permanente com aberturas diretas para o exterior através de chaminés de descargas de gases de combustão, e atender no que couber, as normas da autoridade competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica vedada a instalação de aquecedores de água por combustão de gás nos ambientes tais como: corredores, sanitários, cozinhas, sala de estar e copas.

Artigo 146 – É obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo em:

I - edificações com 04 (quatro) ou mais pavimentos;

II - hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e outros estabelecimentos do gênero com áreas construídas superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e que utilizem mais de um botijão de 13 kg (treze quilos) de gás.

PARÁGRAFO ÚNICO - A central de gás deverá obedecer no mínimo os seguintes critérios:

a) ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos de trânsito de veículos, pedestres e de fácil acesso em emergências;

b) ter afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas e da projeção da edificação.

I - admite-se porém, central de gás ao longo de divisas quando impossibilitada outra solução.

II - nesse caso, as paredes serão de concreto armado, com altura de 50 cm (cinquenta centímetros), acima da cobertura do abrigo do recipiente de gás.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

b) ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer material de fácil combustão;

c) ter cobertura para ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamento;

d) ter abertura junto ao piso e ao teto com dimensão mínima de 20% (vinte por cento) da área da parede;

e) ter portas com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em material incombustível e totalmente vazado;

f) os recipientes deverão ser assentados em piso de concreto, em nível superior ao piso circundante em 5 cm (cinco centímetros) no mínimo;

g) estar situado em local protegido de altas temperaturas e acúmulo de água de qualquer origem;

h) ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres "inflamável" e "Proibido Fumar";

i) quando situados em locais de trânsito de veículos de verão conter mureta de proteção contra abalroamento ou contato com escapamentos, com altura mínima de 60 cm (sessenta centímetros) e afastamento de 1,00 m (um metro) dos recipientes.

Artigo 147 -

A instalação de central de gás liquefeito de petróleo está sujeito ao disposto na ABNT, as normas do Conselho Nacional de Petróleo e a Legislação Estadual pertinente.

SEÇÃO VIII

DAS SALIÊNCIAS E ÓRGÃOS COMPLEMENTARES

Artigo 148 -

A implantação e execução de saliências e obras complementares ornamentais sobre o alinhamento da via pública e sobre as áreas de recuo obrigatório estão sujeitos ao disposto nas Tabelas a seguir: -

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE		DIMENSÃO MÁXIMA DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUO (1)	
Aba, horizontal e vertical, brisas, viga, pilar, ornato e ornamento	0,40 m	Até 10%	0,40 m
Beiral da cobertura	0,40 m	Até 50%	1,50 m
Marquise (não sobreposta)	Até 50%		- 2,00 m
Balcão e terraço aberto (sem caixilho)	não	Até 20%	-
Objeto fixo ou móvel (toldos)	não	até 50 %	- 2,00 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Jardineira e não floreira	0,40 m	0,40m
(1) - Do estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.		
- Excecuam-se destas restrições as lajes corta-fogo.		
- As saliências poderão ocupar somente 10% da área de iluminação, ventilação e insolação.		
- Marquises, balcão, terraços, e toldos deverão respeita o recuo lateral.		

RAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE - DIMENSÃO MÁXIMA NO RECUO			
	PASSEIO PÚBLICO - RECUOS - ÁREA (m ²) - COMPRIMENTO - LARGURA (m)			
Abrigo p/portão	0,40 m	sim		Larg. 1,00 m
churrasqueira	Não	sim		
Abrigo para lixo	Não	sim	3,00	Comp. 2,00
Casa de máquinas isolada	Não	Sim		
Abrigo de gás (cil. GLP)	não	sim	(1)	
Cabina de força.	Não	Sim	(2)	
Abrigo p/registro e medidor Caixa eletrônico				
Piscinas				
Caixa d'água elevada	Não	Exceto Frontal		
chaminés		(3)		
Portaria, bilheteria				
Guaritas, abrigos para guardas	não	Exceto lateral	5,00	
Cobertura p/tanques telheiro	Não	(4)	8,00	
Abrigo p/auto	não	sim	15,00	Comp. 6,00
Pérgolas	não	sim	(5)	
Passagem coberta de pedestres Sem vedação lateral	não	Exceto lateral		Larg. 3,00



1. Área útil máxima de: 0,60 m²/unidade – até 20 (vinte) unidades e 0,30 m²/unidades acima de 20 unidades;
2. Dimensão de acordo com as exigências da concessionária.
3. Nas laterais e fundos deve distar 1,50 m das divisas do lote.
4. Exceto no alinhamento do logradouro. Deverá ser aberto pelo menos dois lados concorrentes.
5. Terão partes vazadas uniformemente distribuídas por metro quadrado, correspondente a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de projeção horizontal.

As pérgulas que não obedecerem ao disposto nesta seção serão consideradas áreas cobertas para efeitos de aplicação desta lei.

Artigo 149 – As saliências e obras complementares, desde que respeitadas os parâmetros e tabelas acima, não serão considerados como área edificada para fins de Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Artigo 150 – As saliências, abrigo para pórtão e quaisquer outros ornamentos decorativos e arquitetônicos, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento predial quando: (Anexo I – Desenho 24).

I - formarem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de passeio, nem possuírem grades, peitoris ou guarda corpo;

II - estiverem situadas acima de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto do nível do passeio;

III - serem constituídos de material incombustível e resistente à ação de tempo, dotados de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV - não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

SEÇÃO IX DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Artigo 151 – A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender ao disposto nesta Lei e ao disposto nas Normas Técnicas e NBR 9050 da ABNT.

Artigo 152 – O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do imóvel será realizado após obtida a autorização do órgão competente do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - os serviços de rebaixamento de guias serão executados pelo proprietário do imóvel, e os custos decorrentes às expensas do mesmo.

Artigo 153 – O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da largura do imóvel, respeitando um limite máximo de 30 (trinta) metros, conforme – ANEXO I – Desenho 25.

Artigo 154 – É vedado o rebaixamento de guias e acesso de veículos em rotatórias e lotes dentro dos raios de curvatura de concordância de alinhamento predial e nos cantos chanfrados (ANEXO I – Desenho 19-A e 19-B).



Artigo 155 – O proprietário ou possuidor dos imóveis, edificados ou não, situados na zona urbana do município, em vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão construir seus passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

Artigo 156 – Os passeios devem ter declividade transversal máxima de 3% e acompanhar a guilhotina existente para evitar degraus, rampas acentuadas ondulações, devendo os revestimentos serem anti-derrapantes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica proibido o uso de rampas nos passeios para vencer desníveis do logradouro público com área interna do lote.

Artigo 157 – A construção de muros no alinhamento do logradouro público em terrenos não edificados, situados na zona urbana no município, com frente para vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverá ter nos alinhamentos, muros com estrutura de concreto, de altura mínima de 1,00 m (um metro).

Artigo 158 – Nas esquinas, na linha que demarca o desenvolvimento de curva do alinhamento predial ou do canto chanfrado, é proibido construir muros de alvenaria ou qualquer outro material que dificulte ou impeça a visibilidade dos motoristas.

PARÁGRAFO ÚNICO - A construção de muros nas esquinas, deve obedecer, no máximo, 1,00 m (um metro) de altura, ou, serem constituídas por grades.

Artigo 159 – Os cantos chanfrados devem ser previstos para qualquer caso, em loteamentos anteriores a Lei nº 2110/80, mesmo que não conste em escritura ou não tenha sido previsto no projeto de loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Loteamentos posteriores a Lei nº 2110/80, deverão respeitar os raios e curvatura conforme loteamento.

Artigo 160 – A saída de água pluvial dos lotes, deverá ser executada sob o passeio, diretamente para sarjeta, sendo vedado o despejo das águas pluviais na rede de esgoto conforme ANEXO I – Desenho 21.

Artigo 161 – As instalações e mobiliários como bancos, jardineiras e lixeiras, deverão estar situadas dentro do recuo do lote devendo as lixeiras estarem localizadas em local de fácil acesso.

Artigo 162 – É vedado o despejo de esgotos sanitários e águas residuais e servidas, sobre o passeio público, nos vizinhos ou na rede de galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO II DAS CLASSIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 163 – As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas com suas categorias funcionais.

Artigo 164 – Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.



§ 1º - As Normas Especificadas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo, para uma atividade, ou a cada uma de suas partes, destinadas a atividades específicas.

§ 2º - Edificações que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou similares deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.

Artigo 165 – As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

I - unifamiliar, destinadas à residência de uma só família;

II - multifamiliar, destinadas à residência de mais de uma família.

SEÇÃO II DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

Artigo 166 – Toda residência, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Artigo 167 – A área útil dos compartimentos deverão Ter, no mínimo, os seguintes valores:

I - sala 8,00 m² (oito metros quadrados);

II - dormitório;

III - somente um dormitórios: 12,00 m² (doze metros quadrados);

IV - mais de um dormitórios, um deles deverá ter área acima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

V - a área útil, mínima para qualquer dormitórios: 6,00 m² (seis metros quadrados);

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

VII - quando de vestir, quando conjugado ao dormitório: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

VIII - dormitório de empregada: 6,00 m² (seis metros quadrados);

IX - cozinha: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

X - sanitário provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro: 2,50 m² (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Artigo 168 – Nas casa que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, somente poderão ter:

I - área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados);



II - área igual ou maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo neste caso atender às normas de insolação, iluminação e ventilação, aplicáveis a dormitórios.

SEÇÃO III DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIA

Artigo 169 – As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, onde, a cada unidade imobiliária corresponda uma fração ideal do terreno.

Artigo 170 – A casa geminada deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos;

PARÁGRAFO ÚNICO - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura.

Artigo 171 – Edifício de apartamento é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Artigo 172 – As edificações para apartamentos deverão ter, pelo menos, compartimentos ambientes ou locais para:

I - unidade residencial unifamiliar;

II - acesso a circulação de pessoas;

III - instalação sanitárias de serviços;

IV - acesso de estacionamento e veículos;

V - área de recreação e equipamento comunitário;

VI - depósito de material de limpeza.

SEÇÃO IV DOS AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS

Artigo 173 – Os agrupamentos residenciais são conjuntos de duas ou mais edificações implantadas num terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento e classificam-se em:

I - casas em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não cujo acesso é através de via interna, no lote;

II - casas em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com o exterior se faz através de cada unidade;

III - grupo de edifícios de apartamentos, que é o conjunto de dois ou mais edifícios de apartamento, cuja área não ocupada é de uso comum;

IV - agrupamentos mistos por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II,



V - compondo uma unidade urbanística integrada.

Artigo 174 -

O corredor de acesso às edificações terão largura mínima de 1,50 m (um metro cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

§ 1º - Quando se destinar a veículos e as unidades residenciais se situarem em um s de seus lados, o corredor terá larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO					
Máximo 20	25,00	1,50	3,50	5,00	
De 21 à 50	De 25,00 à 50,00	1,50	4,50	6,00	
Acima de 50	> 50,00	2,50	4,50	7,00	

Obs: m = metro

§ 2º - Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados, o corredor terá as seguintes larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARG. MÍNIMA DO CORREDOR DE				
UNIDADE S DE RESIDÊNCIA	EXTENSÃO MÁXIMA	PASSE IO	PISTA ROLAM L	TOTAL
Até 20	25,00	1,50	4,50	7,50
21 à 50	De 25,00 à	1,50	5,00	8,00
+ de 50	> 50,00	1,50	6,00	9,00

Obs: m = metro

§ 3º - Quando o corredor não tiver saída nas duas extremidades deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12,00 m (doze metros).

§ 4º - As edificações deverão estar recuadas do alinhamento do corredor de acesso, no mínimo 3,00 m (três metros).

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Artigo 175 -

Consideram-se edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos burocráticos, de manutenção, reparo e manufaturas em escala artesanal ou ser industrial.

Artigo 176 -

As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços, deverão satisfazer às seguintes exigências;

I- não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;



II- se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão se perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III- não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medindo no vestibulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;

IV- não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando as atividades excederem aos padrões previstos neste **Artigo**, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

SEÇÃO VI DAS LOJAS E ESCRITÓRIOS

Artigo 177 – Loja é a edificação ou parte dela destinada à venda de mercadorias, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais para:

I- venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

II- higiene pessoal;

III - acesso ao estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – tabela VII.

Artigo 178 – Para lojas ou depósitos destinados a comércio são necessários:

I - largura mínima de 3,00 m (três metros) para o compartimento e área útil superior a 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - não ter comunicação direta com dormitórios;

III - dispor de instalações sanitárias privativa, na razão de uma para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área útil de salas, devidamente separada por sexo.

Artigo 179 – Escritório é a edificação ou parte dela, na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços e deverá ter, pelo menos, compartimentos ambientes e locais para:

I- trabalho;

II- higiene pessoal;

III- acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – Tabela VII.

Artigo 180 – Edifício de escritórios é a edificação que abriga várias unidades de escritórios e prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para:

I- trabalho;



II- higiene pessoal;

III- acesso e circulação de pessoas;

IV- acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – Tabela VII;

V- instalações sanitárias para pessoal de serviço;

VI- depósito de material limpeza.

Artigo 181 –

As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principais e secundários de escritórios do prédio, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no Título III – Capítulo I – Seção II, desta Lei.

SEÇÃO VII

DOS CENTROS COMERCIAIS E “SHOPPING CENTERS”

Artigo 182 –

Edificações ou grupos de edificações com finalidades predominantemente comerciais e de serviços, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - lojas;

II - escritórios;

III - higiene pessoal;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – Tabela VII;

VI - área de carga e descarga;

VII - área de recreação.

Artigo 183 –

Os acessos ou galerias, compreendendo vestibulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento público, exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - largura máxima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medindo de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo no mínimo 4,00 m (quatro metros);

II - se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do início anterior será reduzida à metade;

III - declividade do piso, máxima de 6% (seis por cento);

IV - do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes, etc.);



V - balcões, guichê e outras instalações deverão distar de quiosques destinados a atendimento de pessoas, um mínimo de 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida, conforme ANEXO I – Desenho 26;

VI - corredores e escadas deverão obedecer ao disposto no Título III – Capítulo I, Seção II, desta Lei.

SEÇÃO VIII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Artigo 184 –

As edificações para hospedagem destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se conforme suas características e finalidades em:

I - hotéis;

II - Casas de pensão, hospedaria, pousada, pensionatos;

III - “apart-hotel”;

IV - motel;

V - camping;

VI - colônia de férias.

Artigo 185 –

As edificações para hospedagem deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;

II - quartos de hóspedes;

III - instalações sanitárias;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - serviços;

VI - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – Tabela VII;

VII - área de recreação, no caso de “apart-hotel”, “camping” e colônia de férias.

Artigo 186 –

Os hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem temporária deverão ter, além do exigido no Artigo anterior, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório de encarregado do estabelecimento.

Artigo 187 –

As casas de pensão e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos os compartimentos para sala de refeição e cozinha.

Artigo 188 –

Os “apart-hotéis”, edificações ou conjunto de edificações residenciais constituídas por apartamentos, com unidades autônomas destinadas à prestação de serviços de hotelaria aos moradores, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas, por, no mínimo, quarto e instalação sanitária. *10/11/05*



Artigo 189 – Os hotéis são edificações onde a cada unidade de hospedagem será constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária.

Artigo 190 – O “camping”, área de acampamento para barracas e “trailers”, deverá conter sala de recepção e espera, instalações sanitárias, acesso e circulação de pessoas, serviço de estacionamento de veículos.

Artigo 191 – As instalações sanitárias para edificações de hospedagem deverão:

I - ser separadas por sexo com acesso independentes;

II - conter, para cada sexo, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro com box e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) leitos, ou fração, do pavimento a que servem;

III - nos pavimentos sem leitos, ter no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo.

PARÁGRAFO UNICO - Para efeito do inciso II, não serão considerados os leitos de apartamento que disponham de instalações sanitárias privativas.

Artigo 192 – Os dormitórios não providos de instalações sanitárias privativas terão obrigatoriamente, lavatório com água corrente.

Artigo 193 – As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias terão paredes e pisos de material impermeável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

SEÇÃO IX DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO, ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO.

Artigo 194 – As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, a prestação de serviços recreativos e outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - bar, botequim e congêneres;

II - restaurante;

III - lanchonete e congêneres;

IV - boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Artigo 195 – As edificações ocupadas pelas atividades referidas no **Artigo** anterior, nas quais se prepare ou se trabalhe com produtos “in natura”, ou nas quais se faça manipulação e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente por galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.



PARÁGRAFO ÚNICO - As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, que as mantenham permanentemente fechadas.

Artigo 196 - As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter no mínimo:

I - compartimentos, ambientes, ou locais, conforme ANEXO I – Tabela IX;

II - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – tabela VII;

III - acesso e circulação de pessoas, no caso de boates, clubes noturnos, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Artigo 197 - Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

Artigo 198 - Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica, com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

Artigo 199 - Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistemas de exaustão de ar para o exterior.

Artigo 200 - As despensas ou depósitos de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Artigo 201 - As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

I - supermercado e hipermercado;

II - mercado;

III - confeitarias e padarias;

IV - açougues e peixarias;

V - mercearias, empórios e quitandas.

Artigo 202 - Essas edificações deverão ter no mínimo:

I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme ANEXO II – Tabela IX;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - Serviços;

IV - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II – tabela VII.

Artigo 203 - Nos supermercados e hipermercados o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos às normas de proteção de higiene e saúde dos órgãos Estaduais e Federais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 204 – Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Artigo 205 – Mercados são edificações com espaços individualizados, abertos, para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes.

Artigo 206 – Os mercados, supermercados e hipermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - acesso e circulação para os boxes sujeitos ao disposto no Título III – Cap. I – Sec. II – desta Lei.

II - bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso, impermeável, e resistente a freqüentes lavagens, até o teto, e serão dotados de ralos;

III - câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros terão capacidade mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe;

IV - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Artigo 207 – As confeitarias e padarias são edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias e estão sujeitas ao disposto no **Artigo 253** desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As confeitarias e padarias, deverão ter no mínimo, compartimentos, instalações ou locais, conforme ANEXO II – Tabela I.

Artigo 208 – Os açougues e peixarias deverão ter, no mínimo:

I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme ANEXO II – Tabela IX;

II - local para desossa quando necessário;

III - e paredes em material resistente, durável e impermeável, até o teto, pintura em cores claras;

IV - es com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

Artigo 209 – Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos, ambientes e locais, conforme ANEXO II – Tabela IX.

Artigo 210 – Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos “in natura” ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.



SEÇÃO X DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS À REDE VIÁRIA

Artigo 211 - Os serviços específicos à rede viária são prestados em edificações que interfiram diretamente no fluxo de veículos e dependências da rede viária e classificam-se em:

I - auto-cine e lanchonete serv-car;

II - edifício-garagem e estacionamentos;

III - instalações de postos de serviço e abastecimento de combustíveis líquidos para veículos automotores, classificando-se em:

a) Classe A: posto de abastecimento e troca de lubrificantes;

b) Classe B: posto de abastecimento, troca de lubrificantes, lavagem ou lavagem rápida, e borracharia;

c) Classe C: posto de abastecimento, exceto diesel, troca de lubrificantes, lavagem, borracharia e comércio desde que permitido pela Lei de uso e ocupação do Solo Urbano;

d) Classe D: posto de abastecimento, troca de lubrificantes, lavagem, borracharia e comércio desde que permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Artigo 212 - Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis automotivos, deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - acesso e circulação de veículos;

III - Abastecimento;

IV - instalações sanitárias para público e serviço;

V - vestiários;

VI - administração.

Artigo 213 - O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação do posto de abastecimento, independente das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:

I - largura mínima de via pública de 14,00 m (quatorze metros);

II - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

III - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

IV - efeitos poluidores e da contaminação e degradação do meio ambiente.



Artigo 214 – As instalações destinadas a posto de abastecimento, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I- distância mínima entre dois postos, de 500,00 m (quinhentos metros), medidos ao longo das testadas, com uma tolerância de até 10% (dez por cento) para lotes de esquina;

II - testada mínima de 30,00 m (trinta metros), para terrenos de esquina ou meio de quadra;

III - área mínima do terreno por classe de postos de abastecimento conforme tabela abaixo:

CLASSE	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO M2
A	500,00
B	1.000,00
C	1.500,00
D	2.500,00

IV- distância mínima de 100,00 m (cem metros) de hospitais, escolas, igrejas, ou cruzamentos vários importantes.

Artigo 215 – As edificações, equipamentos e pontos de apoio da cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

§ 1º - As bombas e reservatórios em subsolo, se localizadas em zonas onde são permitidas construções, no alinhamento predial deverão estar recuadas, em, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) deste alinhamento e 4,00 (quatro metros) das divisas.

§ 2º - Quando situadas em esquinas devem permitir a visibilidade para ambas as ruas.

Artigo 216 – A projeção horizontal da cobertura poderá ultrapassar a taxa de ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, da seguinte forma:

I - nas zonas onde é obrigatório o recuo as coberturas, poderão chegar, em balanço, até o alinhamento predial;

II - o pé-direito mínimo, permitido para as coberturas será de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros).

Artigo 217 – Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - as instalações sanitárias serão destinadas ao público e aos empregados em compartimentos separados para cada sexo;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento deverão ter revestimento impermeável e raios para escoamento das águas de lavagem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fône: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

III - No revestimento das calçadas na área do posto deverá ser no mesmo material dos demais trechos do logradouro, a exceção do acesso de veículos;

IV - em toda a frente não utilizada por acessos, deverá ser construída mureta com altura mínima de 0,40m;

V - em toda extensão do lote deverá ser construída canaleta destinada a coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

Artigo 218 – Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos às normas federais e estaduais, quanto à localização em relação as pistas de rolamento e às condições mínimas de acesso.

Artigo 219 – São permitidos, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei de Uso e Ocupação do Solo e cada atividade atenda aos parâmetros próprios.

Artigo 220 – Os postos destinados de veículos, lavagem, lava-rápido e lubrificantes destinados prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - acesso e circulação de veículos;

III - instalações sanitárias para público e serviço;

IV - administração;

V - área de estacionamento;

VI - vestiários;

VII lavagem e lubrificação.

Artigo 221 – As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecido para zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

PARÁGRAFO ÚNICO - Excetuam-se deste **Artigo** os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza que deverão estar recuados em, no mínimo 6,00 m (seis metros) alinhamento predial, quando a abertura for paralela ao logradouro e em, no mínimo 3,00 m (três metros) quando a abertura do acesso de veículos for perpendicular ao logradouro, neste caso, a abertura deverá ser isolada da rua, pelo prolongamento da parede paralela ao logradouro, até uma extensão mínima de 3,00 m (três metros).

Artigo 222 - Os compartimentos das edificações de postos de serviço deverão obedecer seguintes disposições:



I - as posições e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequadas à facilidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação, serviços e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão Ter revestimento impermeável e ralos para escoamento das águas de lavagem;

III - paredes e tetos fechados em toda a sua extensão;

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

V - pé-direito de 4,0 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI - o revestimento das calçadas deverá ser no mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Artigo 223 - Os despejos dos postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação retentora de areia e graxa.

Artigo 224 - Auto-cines e lanchonetes "serv-car", complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento a clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para :

I - Venda, atendimento ao público e consumo;

II - Instalações sanitárias para público e serviço;

III - Serviços;

IV - Acesso e circulação de pessoas;

V - Acesso e circulação de veículos;

VI - Estacionamento de veículos.

Artigo 225 - A edificação para autocine e lanchonete "serv-car" deverá obedecer os seguintes requisitos:

I - permitir a construção de bilheterias, guaritas, portarias ou borboletas de ingresso;

II - ter espaços para acesso e circulação de pessoas sempre separados e protegidos do acesso e circulação de veículos.

Artigo 226 - Os acessos de entrada e saída de veículos junto aos logradouros públicos deverão:

I - ter faixas separadas com indicação para entrada e saída, indicadas e com sinalização de advertência para os transeuntes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP.19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

II - ter um total máximo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) com resultado da soma das larguras.

§ 1º - a lotação deverá ser anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos acessos.

§ 2º - o piso de acesso a circulação e o estacionamento de veículos em auto-cines e lanchonetes "serv-car" deverão ter pelo menos, revestimento primário - pedrisco, solc cimento, betume ou similar.

Artigo 227 - Os compartimentos destinados ao serviço de lanchonete, bar, refeições, copas, cozinha e depósito de alimentos deverão obedecer as disposições gerais, conforme sua classificação e as normas específicas, conforme sua destinação.

Artigo 228 - Os edifícios - garagem são edificações destinadas, no todo ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial e deverão ter compartimentos ambientes para:

I - recepção e espera do público;

II - acesso a circulação de pessoas;

III - acesso a circulação de veículos;

IV - estacionamento ou guarda de veículos;

V - instalações sanitárias para o público e serviços;

VI - administração e serviço.

Artigo 229 - Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos, duas faces opostas, correspondendo ao mínimo de 1/12 de área.

PARÁGRAFO ÚNICO - a ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ (trinta metros cúbicos) por hora, por veículo, distribuído uniformemente pela área do estacionamento.

Artigo 230 - Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas via acesso, circulação ou estacionamento de veículos estarão sujeitos às normas gerais e específicas da atividade

Artigo 231 - É vedado o uso de passeios para estacionamento ou circulação de veículos.

SEÇÃO XI DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS E COMENTARIOS ESPECIAIS DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTOS

Artigo 232 - Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de saúde, higiene ao comércio especificam-se segundo sua finalidade e classificando se em:

I - farmácia e drogaria:



II - hidrofisioterapia;

III - cabeleireiro e barbeiro.

Artigo 233-

O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de saúde e higiene, quanto a manipulação e higiene, é regido pelo Código Sanitário do Estado.

Artigo 234 -

As farmácias e drogarias deverão ter pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção e atendimento ao público;

II - manipulação de medicamento;

III - instalação sanitária.

Artigo 235-

As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para :

I - recepção;

II - espera e atendimento ao público;

III - instalações sanitárias para público e serviço;

IV - exercícios e tratamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimento dessas edificações estarão sujeitos as normas Estaduais e Federais.

Artigo 236 -

As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão ter pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera, atendimento ao público e salão para execução dos serviços;

II - instalações sanitárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimentos dessas edificações estarão sujeitos às normas Estaduais e Federais.

SEÇÃO XII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS.

Artigo 237 -

As oficinas e depósitos são edificações destinadas a abrigar atividades industriais e de armazenagem, podendo ser:

I- galpão, edificação coberta e fechada em pelo menos três faces, caracterizada por amplo espaço central;

II - telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;



III - nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

IV - silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas como, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.

Artigo 238 – As atividades desenvolvidas em oficinas com serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

Artigo 239 – A edificação destinada a oficina deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho, venda ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias e vestiários de serviço;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 240 – Aos locais de trabalho para pequenas oficinas de pequeno porte aplicam-se as seguintes disposições:

I - oficinas de marcenaria, desde que utilizem somente máquinas portáteis, deverão ter compartimento de trabalho com área não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), dotadas de instalação sanitária e, de vestiário com chuveiro;

II - oficinas de borracheiro:

a) deverão dispor, além dos compartimentos destinados ao conserto de pneus e à venda de materiais, de área ou pátio de trabalho fora do passeio público;

b) quando não integradas ou conjugadas a outro local de trabalho que disponha de instalação sanitária deverão ter suas próprias, além de vestiário com chuveiro.

III - oficinas de funilaria e serralheria:

a) os locais de trabalho para oficinas de serralheria e funilaria não poderão fazer parte de edificações para habitação ou escritórios;

b) deverão dispor no mínimo, de compartimentos de trabalho com área não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), compartimento especial para aparelhos de soldas a gás, instalação sanitária e, vestiário com chuveiro.

IV- oficinas de tinturaria, deverão dispor de, pelo menos, área coberta para atendimento ao público, compartimento de trabalho com 20,00 m² (vinte metros



quadrados), no mínimo, área de secagem, instalação sanitária e, vestiário com chuveiro;

V - oficinas de sapateiro e de vidraceiro, deverão ser constituídas, no mínimo, compartimentos de trabalho, instalação sanitária e, de vestiário com chuveiro;

VI - oficinas mecânicas diversas:

a) não poderão fazer parte de edificações para habitação ou escritórios;

b) deverão dispor de, pelo menos, compartimentos de trabalho com área suficiente para evitar trabalhos nos passeios, de instalação sanitária e, de vestiário com chuveiro;

c) quando houver trabalhos de solda ou pintura, deverão dispor de compartimentos separados, adequados a essa atividade.

§ 1º - Outros tipos de locais não mencionados neste Artigo terão as exigências mínimas estabelecidas pela autoridade municipal, segundo critério de similaridade.

§ 2º - Os pisos dos locais a que se referem este Artigo serão revestidos de material resistente, impermeável, liso e lavável e as paredes com barra impermeável até 2,00 (dois metros) de altura, no mínimo.

Artigo 241-

Os serviços de pintura deverão atender as prescrições referentes ao controle de poluição do ar estabelecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 242-

As edificações para depósito destinadas ao armazenamento de produtos, deverão no mínimo ter os seguintes compartimentos, ambientes ou locais para:

I - armazenamento;

II - instalações sanitárias e vestiários;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos;

VI - pátio de carga e descarga.

Artigo 243 -

As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração, transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter no mínimo os seguintes compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento ao público;

II - instalações sanitárias e vestiários;

III - trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

IV - armazenamento;

V - administração e serviço;

VI - acesso e circulação de pessoas;

VII - acesso e estacionamento de veículos;

VIII - pátio de carga e descarga.

Artigo 244 — Indústrias com área construídas igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatórios e local coberto para lazer, conforme o regulamento do Ministério do Trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimentos referidos neste **Artigo** poderão ser distribuídos por setores ou andares ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função e não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administração, vestiários e sanitários.

Artigo 245 — Compartimentos, ambientes ou locais para equipamento, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme a NBR e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Artigo 246 - Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial da matéria-prima, ou de produto e seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

Artigo 247- Se a atividade exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá ter dispositivos de renovação de ar ou de ar condicionado, que satisfaça o disposto na NBR 6401/80.

Artigo 248 - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimento independentes para a fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos e outras atividades acessórias.

Artigo 249 - Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações acima dos limites admissíveis, aos pisos contíguos ou edificações vizinhas.

§ 1º - os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2º - Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 3º - Todos os compartimentos mencionados no "caput" deste **Artigo** deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 4º - Para efeito desta Lei, esse compartimentos são considerados de permanência prolongada.



§ 5º - Os pisos e paredes, até uma altura de 2,00 m (dois metros), terão materiais impermeáveis e resistentes.

§ 6º - Os cantos serão arredondados.

Artigo 250 –

As edificações para industrialização de carnes, pescados, e derivados, aí compreendidos os matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados estarão sujeitos às normas do Código Sanitário do Estado e as Normas do Serviço de Inspeção Estadual e Federal.

Artigo 251 –

As edificações destinadas às usinas de beneficiamento de leite deverão ter instalações, compartimentos ou locais próprios para:

I - recebimento e depósito de leite;

II - laboratório de controle;

III - beneficiamento;

IV - instalações frigoríficas;

V - lavagem e esterilização de vasilhame;

VI - depósito de vasilhames;

VII - expedição;

VIII - instalações sanitárias;

Artigo 252 –

As edificações para fabricação de laticínios deverão ter conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais para:

I - recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;

II - laboratório;

III - fabricação;

IV - acondicionamento;

V - câmara de cura;

VI - câmaras frigoríficas;

VII - expedição;

VIII - instalações sanitárias.

Artigo 253 –

As edificações para o fabrico de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

I - recebimento e depósito da matéria-prima;



II - acondicionamento;

III - expedição;

IV - instalações sanitárias.

Artigo 254 –

A instalação de equipamento especializado deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - o local onde forme instalados fornos, exaustores e chaminés, devem possuir tratamento térmico adequado e distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do pavimento superior;

II - fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;

III - chaminés com filtros para retenção de fuligem;

IV - equipamento para mistura de massa e outro, causador de ruídos e vibrações, assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança.

SEÇÃO XIII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO.

Artigo 255 –

Os locais de reunião e atividades culturais e religiosas com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

I - teatro, anfiteatro e auditório;

II - cinema;

III - templo;

IV - capela;

V - salão de exposição;

VI - biblioteca;

VII - museu.

Artigo 256 –

As edificações para os fins citados no **Artigo** anterior deverão ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou recepção;

II - instalações sanitárias para público e serviços;

III - serviços;

IV - administração;

V - reunião de público; acesso e circulação de pessoas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC: 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

VI - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 257 -

Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

I - circulação e acesso;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - locais de espera;

IV - instalações sanitárias.

Artigo 258 -

As edificações para locais com afluência de público deverão satisfazer as seguintes condições:

I - os acessos e circulação-corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - as folhas das portas de saídas, escadas, rampas e bilheteria, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) do alinhamento predial, as escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

III - a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional a lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas, não será considerado;

IV - as portas terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e suas folhas deverão abrir sempre para fora e abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter no mínimo, duas portas com largura mínima de 1,00 m (um metro) cada uma, distanciadas 3,00 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso a circulação ou diretamente para o exterior;

VI - a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII - os recintos deverão ser divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura suficiente para o escoamento da lotação de cada setor, para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1 m (um metro); para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, a razão de 1cm (um centímetro) por lugar excedente distribuído pelas passagens longitudinais;

VIII - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta), sentada ou em pé;



IX - as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais que 20 (vinte) lugares para pessoas sentadas ou em pé ;

X - as fileiras que tiverem acessos apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação não poderão ter mais que 05 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, á excesso das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XI - as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre fila, de 90 cm (noventa centímetros) medido de encosto a encosto a largura mínima de poltrona ou acento, deverá ser 50cm (cinquenta centímetros);

XII - as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12 % (doze por cento);

XIII - para declividade superiores a 6% (seis por cento) , as rampas serão revestidas com material não escorregadio;

XIV - isolamento e condicionamento acústico :

XV - as salas de espetáculos serão dotadas de dispositivos mecânicos para renovação constante de a , com capacidade de 13,00 m³ (treze metros cúbicos) de ar exterior , por pessoa , por hora.

Artigo 259 – Os camarins individuais ou coletivos serão adequados por sexo e servidos por instalações sanitárias.

Artigo 260 – As instalações sanitárias para público nos cinemas, teatros, auditórios, salões de exposição, bibliotecas e museus serão separados por sexo e com acessos independentes.

Artigo 261 – As cabinas de projeção terão área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e obedecerão ainda os seguintes requisitos:

I - será revestida de material de difícil combustão;

II - acesso à cabina independente de público;

III - a cabina será dotada de sistema de exaustão de ar aquecido com superfície livre, nunca inferior a 400 cm² (quatrocentos centímetros quadrados).

Artigo 262 – Os camarins, demais dependências para artistas e depósito de cenários terão acesso individualizado e diretamente ligados à via pública.

SEÇÃO XIV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS

Artigo 263 – As edificações para escolas que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades podem abrigar:

12/10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx: Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

I - pré-escola;

II - escola de artes, ofícios e profissionalizante do primeiro e segundo graus;

III - ensino superior;

IV - ensino não seriado.

Artigo 264 –

Essas edificações deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - administração;

VI - salas de aula;

VII - salas especiais para laboratórios, leitura e outros fins;

VIII - esporte e recreação;

IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 265 –

As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo de outras disposições desta Lei, referente a rampas e escadas, deverão ter:

I - largura mínima de 3,00 m (três metros), tanto para o ingresso quanto para a saída de usuários até o logradouro público;

II - os corredores não poderão ter larguras inferiores ao disposto no ANEXO II – Tabela IV;

III - as escadas obedecerão os seguintes parâmetros projetuais, conforme ANEXO II – tabela II.

Artigo 266 –

As edificações para escola deverão ter instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, em número correspondente à área construída de acordo com os seguintes critérios:

I - um vaso sanitário, na instalação feminina, para cada sala de aula, com capacidade para 35 (trinta e cinco) alunos;

II - um vaso sanitário, na instalação masculina, para cada sala de aula com capacidade para 35 (trinta e cinco) alunos. A partir de dois vasos sanitários deverão ser previstos mictórios na proporção de 1/3 (um terço) da capacidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

III - instalação obrigatória de lavatório para cada 100 (cem) alunos ou fração deste número;

IV - para professores e empregados, para cada sexo, a proporção mínima de um vaso sanitário para cada 10 (dez) salas de aula e um lavatório para cada 06 salas de aulas.

Artigo 267 – Deverão ser instalados bebedouros higiênicos, próximo às salas de aula de trabalho, de recreação e outras nas áreas de recreação deverá haver 01 (um) bebedouro para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração deste número.

Artigo 268 – Os compartimentos destinados a ensino, salas de aula, salas especiais, de leitura, biblioteca, laboratório e outros fins similares deverão ter:

I - relação entre as áreas de abertura iluminante e do piso não inferior a 1:5 (um para cinco);

II - relação entre áreas de abertura de ventilação e do piso não inferior a 1:10 (um para dez), sendo obrigatório sistema de ventilação cruzada,

III - pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) para forro plano e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) no ponto mais baixo, quando inclinado e sob vigas;

IV - área mínima da sala de aula de 1,20 m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) por aluno.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas salas de aula será obrigatória a iluminação unilateral, à esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação em outras faces de sala se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

Artigo 269 – Os internatos serão registrados pelas mesmas normas dos pensionatos, constantes desta Lei.

Artigo 270 – O espaço coberto destinado a esporte e recreação deverá ter área de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por aluno, num total mínimo de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), sendo que a menor dimensão não poderá ser inferior a 3,00 (três metros).

Artigo 271 – O espaço descoberto para recreação deverá ter área de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno, num total mínimo de 30,00 m² (trinta metros quadrados) sendo que a menor dimensão não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros).

Artigo 272 – Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão satisfazer às exigências do Título III – Cap. II – Seção IX, no que lhe forem aplicáveis.

Artigo 273 – As áreas destinadas a administração e ao pessoal de serviço deverão atender as prescrições para locais de trabalho, no que lhe forem aplicáveis.

Artigo 274 – Edificações destinadas à pré-escola e ensino do primeiro grau poderão ter no máximo dois pavimentos, admitindo-se andares em níveis diferentes, quando se tratar de solução natural face à topografia do terreno. Em qualquer caso, os alunos não deverão vencer desnível superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).



Artigo 275 – Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas não estão sujeitas às exigências referentes à área de lazer.

SEÇÃO XV

DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTÊNCIAIS E COMUNITÁRIAS

Artigo 276 – As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

- I - asilo;
- II - albergue;
- III - orfanato.

Artigo 277 – Edificações para asilo e albergue deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

- I - acesso e circulação;
- II - quartos ou apartamentos;
- III - alojamento;
- IV - sala para consultas médicas e odontológicas;
- V - enfermaria;
- VI - quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII - velório;
- VIII - lazer;
- IX - salas de aula, trabalho ou leitura;
- X - serviços;
- XI - instalações sanitárias;
- XII - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 278 – Aplicam-se as edificações previstas neste gênero, as normas específicas das habitações no que couber e complementadas pelo disposto nesta seção.

Artigo 279 – As instalações sanitárias terão proporção mínima na razão de:

- I - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) leitos;
- II - um mictório para cada 20 (vinte) leitos.



Artigo 280 – Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos deverão atender às exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos, no que são aplicáveis.

Artigo 281 – Quando a edificação possuir mais de 50 (cinquenta) leitos, deverá ser previsto local apropriado para consultório médico e odontológico, bem como quarto para doentes.

Artigo 282 – A área livre para recreação e lazer não será inferior à 10% (dez por cento) da área edificada.

Artigo 283 – Havendo locais para atividades escolares, estas deverão atender às normas previstas no Título III – Cap. II – Seção XIV, no que são aplicáveis.

SEÇÃO XVI

DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE

Artigo 284 – As edificações para atividades de saúde destinadas à prestação de assistência médica sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades, classificam-se em:

I - posto de saúde;

II - centro de saúde;

III - ambulatório geral;

IV - clínica sem internamento;

V - clínica com intermediário;

VI - consultório;

VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;

VIII - hospital.

Artigo 285 – As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, serão redigidos por esta Lei, observando-se ainda:

I - as resoluções do Ministério da Saúde e da Previdência e Assistência Social;

II - as normas de construção e instalação de hospitais do Ministério da Saúde;

III - o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Artigo 286 – A edificação para posto de saúde, estabelecimento de atendimento primário, destinada à prestação de assistência médico-sanitária a população pertencem a um pequeno núcleo e deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - espera;



- II - guarda de material e medicamentos;
- III - atendimento e iluminação;
- IV - curativos e esterilização;
- V - serviço de utilidades e material de limpeza;
- VI - sanitário para público e pessoal;
- VII - Acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 287 –

A edificação para centro de saúde, estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitário para público e pessoal;
- III - registro e arquivo médico;
- IV - administração e material;
- V - consultório médico;
- VI - atendimento e imunização;
- VII - curativo e esterilização;
- VIII - laboratório;
- IX - dispensação e medicamentos;
- X - esterilização e roupa limpa;
- XI - utilidade e despejo;
- XII - serviço;
- XIII - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 288 –

A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde e nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitário para público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- III - registro e documentação;
- IV - administração;
- V - consultório para clínica obstétrica e ginecológica;
- VI - sanitário anexo ao consultório de ginecologia e obstetria;
- VII - consultório para clínica médica;
- VIII - consultório para clínica pediátrica;
- IX - consultório para clínica odontológica;
- X - curativos;
- XI - sala de observação de pacientes femininos e sanitário anexo;
- XII - sala de observação de paciente masculino e sanitário anexo;
- XIII - sala de observação e rehidratação de pacientes infantis, com leitos e berços, sanitários anexo;
- XIV - serviço de esterilização (enfermagem);
- XV - imunização;
- XVI - dispensação de medicamentos;
- XVII - rouparia;
- XVIII - serviços;
- XIX - depósito de material de consumo;
- XX - depósito para material de limpeza;
- XXI - vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;
- XXII - acesso e estacionamento para veículos.

Artigo 289 –

A edificação para clínica sem internamento destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

- I - acesso , espera e atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;



V - administração;

VI - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 290 –

A edificação para clínica com internamento, destinada as consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços;

V - administração;

VI - quartos ou enfermarias para pacientes;

VII - serviços médicos-cirúrgicos;

VIII - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 291 –

Consultório é a edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou dentário e deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - espera;

II - consultório propriamente dito;

III - instalações sanitárias.

Artigo 292 –

Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - atendimento de clientes;

II - coleta de material;

III - laboratório propriamente dito;

IV - administração;

V - serviços;

VI - instalações sanitárias;

VII - acesso e estacionamento de veículos.



Artigo 293 –

A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I - manipulação e fabrico;

II - acondicionamento;

III - laboratório de controle;

IV - embalagem do produto acabado;

V - armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VI - depósito de matéria-prima;

VII - instalações sanitárias;

VIII - serviços;

IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 294 –

Os bancos de sangue deverão ter no mínimo, locais para:

I - atendimento de clientes;

II - coleta de material;

III - laboratório imunodermatológico;

IV - laboratório sorológico;

V - esterilização;

VI - administração;

VII - instalações sanitárias;

VIII - serviços;

IX - acesso e estacionamento;

Artigo 295 –

A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência, nas diferentes especialidades médicas deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação;

III - instalações sanitárias;



IV - serviços;

V - administração;

VI - quartos ou enfermarias para pacientes;

VII - serviços médicos-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;

VIII - ambulatório;

IX - acesso e estacionamento de veículos.

SEÇÃO XVII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 296 – As edificações especiais obedecerão as normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais da edificações e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Artigo 297 – As edificações caracterizadas como especiais são:

I - parque de exposições;

II - circo;

III - parque de diversões;

IV - quartel, corpo de bombeiros;

V - penitenciária, casa de detenção;

VI - cemitério e crematório;

VII - capelas mortuárias;

VIII - inflamáveis e explosivos.

Artigo 298 – Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros, sendo seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecendo as seguintes disposições:

I - estão sujeitos ao disposto no Título III – Cap. II – Seção XIII, no que couber;

II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 02 (dois) dias.

Artigo 299 – Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material do lixo.

Artigo 300 – Para o cálculo da capacidade máxima de um circo, serão consideradas 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 301 - A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, de finalidade recreativa deverá obedecer às seguintes disposições:

I - equipamento em material incombustível;

II - vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado da área livre de circulação;

IV - instalações sanitárias para públicos e serviços, um para cada sexo.

Artigo 302 - Os circos e parques de diversões não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão competente do município, apresentação do laudo do Corpo de Bombeiros e ART do responsável técnico pela montagem e instalação dos equipamentos conforme normativa nº 52/94 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Artigo 303 - As edificações destinadas a abrigar quartéis e corpo de bombeiros obedecerão às normas que regem partes da edificação, constante desta Lei.

Artigo 304 - As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - As partes destas edificações destinadas à administração e serviços, serão regidas pelas normas desta Lei.

Artigo 305 - Os cemitério e crematórios, locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento, e distantes no mínimo 10,00 m (dez metros) das edificações vizinhas.

Artigo 306 - Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Artigo 307 - Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - estar a um nível suficientemente elevado para que as sepulturas não sejam inundadas;

II - o nível do lençol freático deverá ficar a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), para cova simples e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos ou catacumbas, devendo ser suficientemente rebaixado, conforme as condições de implantação das sepulturas;

III - os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

Artigo 308 - Os cemitérios deverão ter no mínimo, locais para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

- I - administração e recepção;
- II - depósito de materiais e ferramentas;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V - sala para velório;
- VI - 20% (vinte por cento) de suas áreas destinadas à jardins.

Artigo 309 – Os crematórios deverão ter no mínimo, locais para:

- I - administração;
- II - saguão de entrada;
- III - sala para velório;
- IV - forno crematório;
- V - vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

Artigo 310 – Outras disposições sobre higiene e saneamento dos cemitérios e crematórios que constam do Código Sanitário do Estado.

Artigo 311 – As capelas mortuárias deverão ter no mínimo, locais para:

- I - sala de vigília;
- II - sala de descanso;
- III - instalações sanitárias para o público, separados por sexo;
- IV - serviços.

Artigo 312 – As edificações e instalações para inflamáveis e explosivos destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades poderão ser:

- I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos;
- III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

Artigo 313 – As instalações ou edificações para inflamáveis e explosivos estarão sujeitas as normas técnicas especiais que regulam a matéria e as normas específicas do Conselho Nacional do Petróleo CNP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC: 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 314 – É vedada construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo sem prévio exame e laudo das autoridades competentes, no que concerne à localização, isolamento e condições especiais de construção, tanto do equipamento quanto das instalações propriamente ditas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica sujeita ao disposto neste **Artigo** a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

Artigo 315 – O Município poderá, a qualquer tempo exigir:

I - que o armazenamento de combustíveis inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, perigosos quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

II - a execução de obras ou serviços e as providências necessárias à rotação de pessoas, propriedades ou logradouros.

Artigo 316 – As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Esse afastamento será, no mínimo de:

I - 4,00 m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;

II - 5,00 (cinco metros) do alinhamento predial.

Artigo 317 – As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter no mínimo, compartimentos ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - armazenagem;

IV - serviços, incluídos os de segurança;

V - instalações sanitárias;

VI - vestiário;

VII - pátio de carga e descarga;

VIII - estacionamento de veículos.

§ 1º - Se houver fabricação ou manipulação deverão ter ainda local para:

a) - armazenagem de matéria-prima;



b) - trabalho;

c) - administração.

§ 2º - As atividades previstas nos incisos I, V, VI deste Artigo e nas alíneas "a" e "b" do § anterior deverão ser exercidas em compartimentos próprios e exclusivos separados dos demais.

Artigo 318 -

As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão ainda, aos seguintes critérios:

I - deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;

II - serão obrigatórios alarmes de incêndio ligados à recepção ou local onde permanece o vigia ou o guarda;

III - deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparo, beneficiamento, ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica. Tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

V - o suprimento de água deverá ser sob pressão proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional a área total de construção, ao volume e a natureza do material armazenado ou manipulado.

Artigo 319 -

Os compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparo, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhame ou não, deverão satisfazer as seguintes condições:

I- deverão ser separados de outros compartimentos por:

a) paredes, resistência ao fogo de, no mínimo, 04 (quatro) horas;

b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto;

II - as paredes perimetrais, quando não afastadas dos vizinhos, deverão ser em material resistente ao fogo por 04 (quatro) horas;

III - as faces interna das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

IV - o piso deverá ter superfície lisa, impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), e drenos para escoamento e coleta de líquidos;



V - as portas de comunicação entre essas seções e outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de no mínimo, 1:30 (uma hora e trinta minutos), dispositivo de fechamento automático à prova de falhas;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VII - as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação naturais deverão ser voltadas para o Sul e ter dimensões tipo de vidro, disposição de lâminas, telas e recobrimento que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;

VIII - se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, e cada abertura poderá ter área que permita, no mínimo, um círculo com 10 cm (dez centímetros) de diâmetro.

SEÇÃO XVIII DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS E VALES E CURSOS D'ÁGUA

Artigo 320 – São vedadas as edificações, privadas ou públicas, em faixas de preservação de fundos de vales.

PARÁGRAFO ÚNICO - Excetua-se os casos de barragens, pontes, bueiros, canalizações de águas pluviais, rede de esgoto, sanitários, quando observada a impossibilidade de outra solução técnica.

Artigo 321 – É vedado qualquer desvio de curso d'água, tomadas de água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto os casos previstos em licença especial concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 322 – A execução de qualquer tipo de obra, junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, veios d'água, fundos de vale, ou ainda, junto as faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações, será permitida somente após devidamente demonstrado os cuidados a serem adotados, visando em especial, a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Artigo 323 – O Executivo Municipal, a seu critério, estabelecerá as normas aplicáveis a cada caso, observando os requisitos da boa técnica, as normas legais e a acessibilidade às redes de serviços existentes.

Artigo 324 – Sem prejuízo das restrições maiores, estatuidas em normas específicas, deverão ser observados os recuos, de forma a constituir faixa não edificável, nas seguintes situações:

I - recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) ao longo de redes de galerias ou canalização de águas pluviais e esgoto com largura inferior a 1,00 m (um metro);

II - recuo mínimo de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando um mínimo de 16,00 m (dezesesseis metros) para córregos ou veio d'água canalizado, com largura superior a 1,00 m (um metro).



PARÁGRAFO ÚNICO - Os recursos serão contados a partir da face externa da tubulação ou canalização.

Artigo 325 – O fechamento dos imóveis através de cercas, muros ou edificações, não poderá impedir o escoamento de águas, nem as operações de limpeza e manutenção das faixas não edificáveis.

SEÇÃO XIX AS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Artigo 326 – As edificações de madeira para fins de habitação, descanso, lazer ou atividades econômicas em geral ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - possuir no máximo 02 (dois) pavimentos;

II - altura máxima de 8,00 m (oito metros);

III - afastamento de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto da divisas ou outra edificação;

IV - os componentes da edificação, próximos a fonte geradoras de fogo ou calor, forem revestidas de material incombustível;

V - afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

VI - possuir superfície coberta inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

VII - garantir desempenho quanto ao isolamento térmico, condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderão exceder a 100,00 m de superfície coberta, as edificações de madeira industrializadas, pré-fabricadas.

SEÇÃO XX DAS PISCINAS

Artigo 327 – As piscinas classificam-se nas seguintes categorias:

I - piscinas de Uso Público – de utilização do público em geral;

II - piscinas de Uso Restrito – de utilização por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas;

III - piscinas de Uso Familiar – de utilização em residências unifamiliares;

IV - piscinas de Uso Especial – destinadas a outros fins que não o esporte e a recreação, tais como as terapêuticas e outros.

Artigo 328 – As piscinas de uso público, restrito e especial deverão possuir alvará de funcionamento fornecido pela unidade sanitária competente.

Artigo 329 – As piscinas deverão obedecer às seguintes especificações mínimas:



I - revestimento interno de material resistente, liso e impermeável;

II - o fundo sem saliências bruscas;

III - as entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo a produzir circulação em todo tanque.

Artigo 330 –

Nas piscina de uso público, restrito e especial, deverão existir obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - tanque;

II - escadas do tanque;

III - divisórias de isolamento de áreas do tanque;

IV - sistema de circulação, com ou sem tratamento, ou de recirculação com tratamento de água;

V - lava-pés;

VI - vestiários;

VII - instalações sanitárias;

VIII - equipamentos de salvamento.

TÍTULO IV DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DE OBRA

Artigo 331 –

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer, ao projeto aprovado, à boa técnica, às N.T.O. e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Artigo 332 –

O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, estante de vendas e outros.

§ 1º - Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições de trânsito para pedestres, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de material de construção, salvo o lado inteiro dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

§ 3º - Os elementos do canteiro de obras deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução de obras.

Artigo 333 - Considera-se fechamento de canteiro de obras toda vedação provisória por tapumes ou fechamentos laterais, executados com material apropriado, usado para isolar uma obra do logradouro público e divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.

Artigo 334 - Nenhuma construção, demolição, reforma ou reparo deverá ser executada sem o fechamento do canteiro de obras de alinhamento predial e divisa do lote.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficam dispensadas da obrigatoriedade de colocação de tapume as residências unifamiliares construídas com recuo frontal acima de 4,00m (quatro metros);

Artigo 335 - O fechamento do canteiro de obras, obedecerá no mínimo as seguintes condições: (ANEXO I - Desenho 27- A e B):

I - os tapumes terão altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - os tapumes e fechamentos laterais do canteiro de obra permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução de obras;

III - quando as obras se desenvolverem em fachadas situadas no alinhamento predial ou dela afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante obtenção de Licença, o avanço de tapumes sobre o passeio público. Este avanço será no máximo, metade da largura do passeio;

IV - quando a largura livre do passeio resultar inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos de qualquer natureza, para trânsito de pedestres;

V - excepcionalmente e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, será admitido o tapume além dos limites anteriormente estipulados, para os casos de imperativo técnico. As autorizações em caráter excepcional deverão observar o desvio do trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável.

Artigo 336 - Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento predial, de maneira a deixar o passeio público totalmente livre, reconstruindo-se o seu revestimento.

Artigo 337 - Visando a proteção contra queda de trabalhadores ou de objetos e materiais sobre pessoas e propriedades, durante todo o tempo que perdurar os serviços de construção, reforma, demolição ou ampliação, em edifícios com mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatório a execução de:

I - plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos, devendo ser em balanço e em todo o perímetro da edificação, e suas projeções devem permanecer dentro do alinhamento dos tapumes;

II - vedação fixa, externa com tela ou similar, em todo perímetro da obra, instalada na vertical à 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO - A plataforma de segurança consiste em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) dotado de guarda corpo fechado, com altura mínima de 1,00 m (um metro) e inclinação em relação a horizontal, de aproximadamente 45° (quarenta e cinco graus).

Artigo 338 -

Os andaimes, armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos sobre os quais os operários trabalham durante a obra deverão:

I - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos;

II - ter guarda corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

III - distar no mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) do meio-fio;

IV - proteger as árvores e os postes, de qualquer outro dispositivo existente, sem prejudicar o andamento das obras.

§ 1º - Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:

a) ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e as cargas, e serem compatíveis com a resistência do solo;

b) serem utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00m (quatro metros).

§ 2º - Os andaimes apoiados serão permitidos em prédios de até 04 (quatro) pavimentos.

§ 3º - Na fase de acabamento externo da construção ou reforma poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança.

§ 4º - As projeções dos andaimes ficando dentro do alinhamento dos tapumes.

CAPÍTULO II

DAS ESCAVAÇÕES DO MOVIMENTO DE TERRA

Artigo 339 -

As escavações, movimento de terra, arrimo e drenagem são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando segurança e condições desejáveis para execução da obra.

PARÁGRAFO ÚNICO - São vedadas construções em terrenos alagadiços ou lençol freático superficial, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterros necessários.

Artigo 340 -

O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, afim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e/ou fluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO - Antes do início das escavações ou movimento de terra, deverá o dirigente técnico da obra constatar a presença de tubulações, cabo de energia, transmissão telefônica sob o passeio do logradouro e que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

Artigo 341 - Os vales e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escoados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos e dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as N. T. O.

PARÁGRAFO ÚNICO - O escoamento poderá ser dispensado nos casos em que as escavações ou movimento de terra formar talude.

TÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

Artigo 342 - Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Artigo 343 - Deverá ser mantido local da obra, de fácil acesso aos fiscais da Prefeitura, os documentos que comprovem a regularidade de atividade edílica em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei.

Artigo 344 - Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos legais desta Lei, o setor de fiscalização da Prefeitura intimará mediante ATO DE NOTIFICAÇÃO, o proprietário e dirigente técnico de obra, para que procedam em 7 (sete) dias úteis a regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei somente será permitido executar os trabalhos que sejam necessários para o estabelecimento da disposição legal violada.

Artigo 345 - Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização, será imposta a multa correspondente à 100 (cem) UFIR, ao proprietário ou responsável técnico e será efetuado o embargo da obra.

§ 1º - O auto de embargo será publicado, uma única vez, nos jornais locais.

§ 2º - O efeito do embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento de multa imposta.

Artigo 346 - No auto de embargo, constará, no mínimo:

I - nome, endereço, e profissão do infrator;

II - local da infração;

III - o preceito legal infringido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC.67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP:19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

IV - o valor da multa imposta;

V - data e hora em que se der a autuação;

VI - nome e assinatura do servidor público;

VII - assistência de duas testemunhas, quando possível;

VIII - assinatura do infrator ou declaração de recusa.

PARÁGRAFO ÚNICO - O setor competente da Prefeitura, responsável pela fiscalização, fará comunicar ao seu superior hierárquico, no prazo máximo de 24 horas, o auto de embargo emitido.

Artigo 347 - Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo instruído e remetido à Procuradoria Jurídica em 24 horas, para efeito de ser iniciada a competente ação judicial.

§ 1º - A Procuradoria Jurídica promoverá a ação ou medida cabível dentro do prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º - A Procuradoria dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhem a obra embargada, comunicando qualquer irregularidade havida.

Artigo 348 - Pelo desrespeito ao embargo será aplicada a multa de 200 (duzentas) UFM ao proprietário ou dirigente técnico da obra.

§ 1º - Enquanto perdurar o desrespeito ao embargo será aplicada a multa de 20 (vinte) UFIR por dia, ao proprietário ou dirigente técnico da obra.

§ 2º - Considera-se desrespeito ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Artigo 349 - O servidor municipal que lavrar o AUTO DE EMBARGO OU NOTIFICAÇÃO, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Artigo 350 - A notificação do infrator far-se-á, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da intimação ou embargo ou não localização do notificado.

Artigo 351 - Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico, o responsável pelo uso, e dirigente técnico responsável pela execução da obra.

Artigo 352 - As multas impostas na conformidade da presente Lei ficam acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao vencimento, sem prejuízo, quando for o caso dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais.



- Artigo 353 –** As penalidades por inobservância às disposições desta Lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórias preservados, assim definidos em Lei, serão acrescidas de 10 (dez) vezes os valores estipulados nesta Lei.
- Artigo 354 –** O valor das multas, serão aplicados de acordo com a disposição legal violada, nos termos do ANEXO II – Tabela X.
- Artigo 355 –** Imposta a multa, será o infrator intimado, pessoalmente ou por edital, a efetuar seu recolhimento amigável dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.
- Artigo 356 –** Na reincidência, as multas da presente Lei serão cobradas em dobro.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Artigo 357 –** Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta Lei, serão estudados e julgados pelo órgão competente do Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento.
- Artigo 358 –** Qualquer empreendimento deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas determinadas pelo Município, coma Lei de Uso e Ocupação de Solo e demais disposições relativas a Lei do Parcelamento do Solo, para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes urbanísticas serão definidas pelo Município, para o traçado viário e a localização de áreas de recreação, lazer, equipamento urbano e de preservação ambiental.

- Artigo 359 –** Os fiscais do Município terão ingresso à todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.
- Artigo 360 –** As questões de ordem técnica do projeto somente serão discutidas e resolvidas com o autor e/ou dirigente técnico do projeto.
- Artigo 361 –** Aplicam-se aos conjuntos habitacionais de qualquer natureza, as normas contidas nesta Lei.
- Artigo 362 –** São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I e II, sendo o primeiro em 36 (trinta e seis) itens e o segundo em 10 (dez) itens, e ainda 25 (vinte e cinco) formalidades de natureza do projetos.

§ 1º - Os processos já protocolados na Municipalidade até a data que esta Lei entrar em vigor terão seus direitos adquiridos resguardados para atender o COMUNIQUE-SE, aposto pelo órgão competente, sendo que após este prazo será arquivado.

§ 2º - Fica permitida a regularização de imóveis já edificados desde que apresente a documentação necessária com responsável técnico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

CGC: 67.662.452/0001-00

Fone: (018) 286-1201 - Fax: (018) 286-1186

Rua José Velasco, 1.675 - Cx. Postal 347 - CEP: 19.273-000 - ROSANA - Est. de São Paulo

Artigo 363 – Esta Lei Complementar entrará em vigor, 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Rosana, aos 04 (quatro) dias do mês de janeiro de hum mil, novecentos e noventa e nove.


NEWTON RODRIGUES DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Secretaria em data supra.


MARLY JESUS DE OLIVEIRA
Secretária Municipal