



LEI COMPLEMENTAR Nº 125/2015

"Dispõe sobre o Código de Obras do Município e dá outras providências"

PEDRO ITIRO KOYANAGI, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara aprovou e nos termos do Autógrafo de Lei Complementar nº 125, de 03 de março de 2015, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO 1
CONDIÇÕES GERAIS PARA PROJETO DE EDIFICAÇÕES

Artigo 1º - Qualquer construção, reconstrução, reforma ou ampliação somente poderá ser iniciada nas zonas urbanas do Município, se o interessado possuir **Alvará de Construção**, que somente será concedido se o imóvel se localizar na zona considerada de uso adequado pela Lei de Zoneamento do "Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município".

Artigo 2º - Para obter o **Alvará de Construção**, o interessado deverá requerer a aprovação do seu projeto à Prefeitura em requerimento no qual conste:

- a) Nome do requerente;
- b) Nacionalidade;
- c) Estado Civil;
- d) Profissão;
- e) Localização da obra, ou no caso de não haver ainda localização precisa, indicar referência a um ponto facilmente identificável;
- f) Natureza da obra (Construção, reconstrução, reforma ou ampliação);
- g) Autor do projeto ou profissional responsável;
- h) Apresentar cópia da escritura do imóvel, devidamente registrada pelo CRI local;
- i) Constar no processo o número do Cadastro da Prefeitura;
- j) Local, data e assinatura do requerente.

Parágrafo único:- O interessado competente para requerer o **Alvará de Construção** poderá ser o proprietário, ou o compromissário comprador devidamente autorizado a construir, reconstruir, reformar e ampliar, seu representante legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

Artigo 3º - Não depende de Alvará de Construção:

a) - Os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a obra quanto as prescrições e dimensões mínimas constantes neste código, não dependendo de andaimes ou tapumes;

b) - A construção provisória de pequenos cômodos destinados a guarda, vestiários e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidos logo após o término da obra.

Parágrafo único: Dependem de **Alvará de Construção** os telheiros, as garagens e compartimentos sanitários externos com mais de vinte (20,00) metros quadrados.

Artigo 4º - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico:

- a) As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias heliográficas, cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21x30 centímetros, com número ímpar de dobras, tendo margem de 1 centímetros em toda periferia do papel e uma dobra (orelha) de 4 centímetros do lado esquerdo para fixação em pasta;
- b) No canto inferior do papel, será desenhado um quadro "legenda", com 21 centímetros de largura e 30 centímetros de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:
 - 1- Natureza e local da obra (no caso de loteamentos, especificar a rua, quadra e número do lote);
 - 2- Espaço reservado para assinatura do interessado e do autor do projeto, com identificação dos números de registro no CREA e Prefeitura;
 - 3- A declaração;- Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno;
 - 4- Espaço reservado para a colocação de:
 - Linha Norte-Sul;
 - Planta de situação, sem escala, com a numeração do local, dos prédios vizinhos ou a distância das esquinas da quadra;
 - 5- Espaço reservado para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminando por pavimento e edículas.
- c) No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numera-las no local do "quadro legenda" em ordem crescente.



Artigo 5º - O projeto deve constar de:

- a) Planta de cada um dos pavimentos que comportar o edifício (embasamento, rés-do-chão, porão, loja, sobreloja, andar tipo, ou especial e suas respectivas dependências com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões);
- b) Elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros de uso público;
- c) Planta de locação em que se indique:
 - 1- Posição do edifício a construir em relação às linhas limítrofes devidamente cotadas;
 - 2- Orientação;
 - 3- Localização das partes dos prédios vizinhos construídos nas divisas do lote;
 - 4- Perfil longitudinal e perfil transversal do terreno em posição média, sempre que este não for em nível, tomando-se como referência o nível do eixo da rua;
- d) Cortes transversais e longitudinais da obra principal e edícula, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés direitos e barras impermeáveis;
- e) Elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver;
- f) Memorial Descritivo dos materiais, serviços e métodos que serão adotados na obra;
- g) Apresentar uma via da ART, devidamente recolhida e vistada pela inspetoria regional do CREA, quando for o caso;
- h) Cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e desenhos dos respectivos detalhes, em duas vias sempre que a Prefeitura julgar conveniente;
- i) Título de propriedade ou cópia autenticada que se trate de edificação nova, reforma, ampliação ou reconstrução.

Artigo 6º - É reconhecida a Prefeitura o direito entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes, e recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer se trate de peças de uso noturno ou diurno.

Artigo 7º - As peças gráficas dos itens relacionados no artigo 5, deste capítulo serão apresentadas em quatro (4) vias (legíveis), todas em papel de boa qualidade, ficando: -duas vias em poder da Prefeitura e duas vias para o proprietário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

Artigo 8º - As escalas mínimas serão de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil e perfis do terreno:

- a) A Prefeitura poderá exigir desenhos em escalas maiores de acordo com a importância do projeto;
- b) A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos das linhas limítrofes. A diferença entre as cotas e as distâncias medidas no desenho não poderá ser superior a 3% (três por cento), prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência;
- c) Nos projetos de reforma, ampliação ou de reconstrução deverão ser apresentadas (pintadas):
 - 1- COR AZUL - as partes conservadas (existentes)
 - 2- COR VERMELHO - as partes a construir (ou ampliação)
 - 3- COR AMARELO - as partes a demolir

Artigo 9º - Todas as peças gráficas e o memorial descritivo do projeto deverão ter em todas as vias as seguintes assinaturas:

- a) Do interessado conforme o parágrafo único do artigo 2 deste capítulo;
- b) Do comprador compromissário e do proprietário, quando se tratar de propriedade adquirida por simples escritura de compromisso de compra e venda;
- c) Do autor do projeto (arquiteto ou engenheiro).

Artigo 10 - Os projetos aprovados de acordo com o presente código de obras deverão ser iniciados no prazo máximo de um ano a contar da data de expedição do Alvará de Construção.

Parágrafo único - O autor do projeto e o construtor, só poderão respectivamente assinar os projetos ou ser responsável pela obra, quando registrados no CREA e nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 11 - Se o responsável técnico pelo projeto quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, este deverá comunicar por escrito a Prefeitura essa pretensão o qual só será concedida após vistoria procedida pela seção competente e se nenhuma infração for verificada, o interessado deverá apresentar novo responsável no prazo máximo de cinco (5) dias.

§ 1º. A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção do novo construtor, desde que o interessado e os dois construtores assinem conjuntamente;



§ 2º- Todas as comunicações referentes a assuntos de construção deverão ser entregues no protocolo da Prefeitura.

CAPÍTULO 2

APROVAÇÃO, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DESTINO DOS PROJETOS

Artigo 12 - Se os Projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o autor do Projeto será chamado para prestar esclarecimentos. Se findo o prazo de 15 (quinze) dias úteis não forem prestados os esclarecimentos solicitados ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento INDEFERIDO;

Parágrafo único - As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

Artigo 13 - O prazo máximo para a aprovação dos Projetos é de trinta (30) dias, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos. Findo este prazo, se o interessado não tiver obtido deferimento para ser requerimento, poderá dar início a obra mediante prévia comunicação escrita a Prefeitura, obedecendo as prescrições deste código e sujeitando-se a demolir sem ônus para a Prefeitura, o que tiver feito em desacordo com o mesmo;

Parágrafo único - Deferido o requerimento do interessado, fica estabelecido o prazo regulamentar de oito dias para o pagamento dos emolumentos do Alvará de Construção.

Artigo 14 - Quando o Projeto apresentado para construção, reconstrução, reforma, ou ampliação tiver aprovado e pagos os tributos devidos pelo interessado a prefeitura expedirá o competente Alvará de Construção:

§ 1º - da decisão do órgão da Prefeitura encarregado do exame do Projeto a parte interessada, quando se julgar prejudicado, poderá recorrer ao Prefeito;

§ 2º - no Alvará de Construção constará além do nome do interessado, o tipo da obra, sua destinação, localização, e eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas assim como qualquer outra indicação julgada necessária.

Artigo 15 - O Alvará de Construção poderá ser caçado pelo Prefeito sempre que houver motivo justificado.

Artigo 16 - Uma das vias do projeto aprovado devolvido ao interessado juntamente com o Alvará de Construção e uma via do Memorial Descritivo, deverão permanecer no local da obra, a fim de serem examinados pela autoridade encarregada da fiscalização.

Artigo 17 - A Licença referente as obras não iniciadas no prazo de um ano a contar da data de sua expedição, será considerada prescrita ainda que na mesma conste anotações posteriores relativas as modificações previstas no Artigo 18 do Capítulo 3 deste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

Parágrafo único - Caracteriza "obra iniciada" a conclusão dos baldrame, sapatas, ou estaqueamento da construção, a demolição das paredes a serem demolidas nas reformas com acréscimo ou não de área ou a demolição de pelo menos metade das paredes em casos de reconstrução.

CAPÍTULO 3

MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS:

Artigo 18 - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante no mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificado.

§1º - o requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado e do respectivo "Alvará de Construção"

§2º - A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

Artigo 19 - Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 3% (três por cento) das cotas do projeto aprovado.

CAPÍTULO 4

DEMOLIÇÕES

Artigo 20 - Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento a Prefeitura, que expedirá o necessário Alvará de Construção, pagos os emolumentos devidos pelo tapume (no caso de divisa com logradouro de uso público) e andaimes, observadas as exigências constantes do capítulo 10 (dez) "Tapumes e Andaimes" (Artigo 57 e 58).

Artigo 21 - Quando verificada em vistoria feita pela Prefeitura, a iminência de ruína ou imperícia profissional do executor da obra, o interessado será intimado a fazer a demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado;

§1º- Findo este prazo e não tendo sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas acrescidas da taxa de serviço de 20% (vinte por cento) além de multa correspondente a 20% do total;

§2º- A intimação referida neste artigo não exclui a Prefeitura das providências legais e profissionais aplicáveis a cada caso.



Artigo 22 - Dentro do prazo mencionado no artigo anterior, o interessado poderá contestar a intimação, em requerimento dirigido a Prefeitura, anexando laudo de perito devidamente habilitado.

Parágrafo Único- A Prefeitura deverá dar solução ao requerido dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO 5

VISTORIAS

Artigo 23 - Após a conclusão das obras o interessado deverá requerer expedição do habite-se:

Parágrafo Único- Se não houver sido observada fielmente a planta aprovada, o interessado será intimado a legalizar a obra, sofrendo as penalidades constantes no capítulo "Emolumentos, embargos e penalidades", Capítulo 8.

Artigo 24 - Fica a critério da Prefeitura proceder vistorias no imóvel em números que julgar necessário.

CAPÍTULO 6

CONSTRUTORES

Artigo 25 - Todos os profissionais (pessoas físicas ou jurídicas) legalmente habilitadas que pretendem assumir responsabilidades de obra no município, deverão registrar-se junto a Prefeitura, pagando os emolumentos estabelecidos.

Artigo 26 - A Prefeitura comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, o nome e o registro dos construtores que:

- 1- Não obedecerem os projetos previamente aprovados aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- 2 - Prosseguir a execução da obra embargada pela Prefeitura;
- 3 - Haja incorrido em 3 (três) multas por infração cometidas na mesma obra;
- 4 - Alterarem as especificações indicadas no memorial, ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovadas pela Prefeitura;
- 5 - Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos; Iniciarem qualquer obra sem o necessário "Alvará de Construção", salvo no caso do Artigo 13 do Capítulo 2;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

6 - Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Artigo 27 - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, registros e residências ou escritórios, tendo dimensões mínimas de 1,00x0,50m;

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

CAPÍTULO 7

MORADIAS ECONÔMICAS E PEQUENAS REFORMAS

Artigo 28 - Para os efeitos deste Código, "Moradia Econômica", é a que atende aos seguintes requisitos:

- 1- Ter, pelo menos locais destinados a cozinha, compartimento sanitário e dormitório;
- 2- Ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente a residência do interessado;
- 3- Não ter estrutura especial e nem existir cálculo estrutural;
- 4- Ter área de construção não superior a 70 (setenta) metros quadrados, inclusive dependências ou futuros acréscimos;
- 5- Ser unitária, não construindo parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Artigo 29 - Os projetos de "Moradias Econômicas", para serem caracterizados como tais, deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados pelo CREA e examinados pela Prefeitura para sua aprovação;

§ 1º- A Prefeitura poderá a título de colaboração, fornecer aos interessados projeto-padrão de "Moradias Econômicas";

§ 2º- No projeto deverá constar o nome e a assinatura do Projeto, com o número de sua carteira expedida pelo CREA, seguida do nome e assinatura do proprietário;

§ 3º- O proprietário deverá afixar na frente da obra, uma placa medindo 0,50m de altura por 1,00m de largura, conforme o modelo seguinte:



MORADIA ECONÔMICA

Obra de acordo com o ato n.6 do CREA 6ª Região

Autor do projeto:

Nome:

Título:

CREA n.º

Região

Endereço:

Artigo 30 - As vantagens referentes as "Moradias Económicas" somente serão concedidas a mesma pessoa, uma vez em cada 5 anos.

Artigo 31 - Para os efeitos deste código, considera-se "Pequena Reforma" aquela que atenda aos seguintes requisitos:

- 1- Seja executada num mesmo pavimento do prédio existente;
- 2- Não exige a estrutura de concreto armado.

CAPÍTULO 8

EMOLUMENTOS, EMBARGOS E PENALIDADES

Artigo 32 - A Prefeitura organizará uma tabela de emolumentos para a aprovação de projetos destinados à construção, reconstrução, reformas, ampliações, expedição de licenças, vistorias, multas ou outros serviços.

Artigo 33 - As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou as prescrições deste código, serão embargadas até que o proprietário cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas e que estiver sujeito.

Artigo 34 - Será lavrado o auto do embargo em que consta:

- a)- nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;
- b)- localidade da obra embargada;
- c)- transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido do Código de Obras;
- d)- data do embargo;
- e)- assinatura do funcionário que lavrar o embargo;
- f)- assinatura e domicílio de duas testemunhas;
- g)- assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Artigo 35 - Deste embargo será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada.

Artigo 36 - Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando prazo para regularização da obra.

Artigo 37 - Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

Artigo 38 - Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura tomará as providências legais cabíveis ao caso.

Artigo 39 - Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para efeito do seu levantamento.

Parágrafo Único - O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Artigo 40 - Verificada pelo funcionário competente, qualquer infração as disposições deste Código, lavrará ele o auto de multa de acordo com o artigo 41º deste capítulo, intimando o infrator a comparecer a Prefeitura dentro do prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1º- O interessado não apresentando defesa ou sendo este julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se o prazo de 8 (oito) dias a contar do aviso para o seu pagamento.

§ 2º- Decorrido esse prazo sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis no caso.

Artigo 41 - O auto de multa deverá conter:

- a)- nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;
- b)- localização da obra multada;
- c)- o artigo e/ou parágrafo do Código de Obras infringido;
- d)- importância da multa em números por extenso;
- e)- data da multa;
- f)- assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Artigo 42 - A interposição de recurso ao Prefeito, que julgará em ultima instancia administrativa, só será recebida mediante prévio depósito de multa, que só será restituída quando o recurso for deferido, ficando retido para pagamento da multa, em caso de indeferimento.

Artigo 43 - O lançamento do Imposto Predial Urbano sobre os imóveis para os quais não tenha sido expedido o competente "Auto de Vistoria" será feito com o acréscimo de 100% (cem por cento).

Parágrafo Único - Este acréscimo vigorará até o término do exercício fiscal em que o infrator houver cumprido as exigências deste Código.

CAPÍTULO 9

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 44 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



Artigo 45 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Parágrafo único - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Artigo 46 - A Prefeitura poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção ou a segurança pública.

Artigo 47 - Para os efeitos deste Código, consideram-se "materiais incombustíveis": concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros, cuja incombustibilidade esteja de a norma B.S.476/53.

CAPÍTULO 10

TAPUMES E ANDAIMES

Artigo 48 - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição na divisa do lote com o logradouro de uso público.

Parágrafo Único - Excetuam-se desta exigência, os muros e gradis de altura não inferior a 2,00 (dois) metros.

Artigo 49 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 (dois) metros, podendo avançar até a metade da largura do passeio, não ultrapassando 3,00 (três) metros.

Parágrafo Único - Serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente forem indispensáveis para a execução da obra desde que devidamente justificadas e comprovadas pelo interessado junto a repartição competente.

Artigo 50 - Nas vias de grande trânsito, após a execução da laje do piso do terceiro pavimento, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com o pé-direito mínimo de 2,50 metros, para a proteção dos pedestes, podendo os pontalões do tapume permanecerem nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§. 1º- O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo;

§. 2º- Os tapumes construídos na divisa do lote com os logradouros de uso público estão isentos de pagamento de emolumentos, bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o parágrafo anterior.

Artigo 51 - Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "bandeja salva vidas", com espaçamentos de três pavimentos, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

fechados, conforme o artigo 53. As "bandejas salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20 ms de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00 metros, tendo inclinação aproximada de 45 graus.

Artigo 52 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 metros, em todos os lados livres.

Artigo 53 - As fachadas construídas nas divisas dos lotes com o logradouro de uso público deverão ter em toda a sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 10 centímetros ou em tela apropriada.

Parágrafo Único - As tábuas de vedação poderão ser interrompidas a uma altura de 60 centímetros em cada pavimento e em toda a extensão da fachada para iluminação natural. Essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Artigo 54 - As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontaletes.

Artigo 55 - Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 50 centímetros além da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3,00 metros.

Parágrafo Único - Os andaimes fechados ou de proteção que avançarem sobre o passeio não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e disticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Artigo 56 - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio e frente a obra, de forma a oferecer condições de trânsito aos pedestres.

Artigo 57 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume e execução de argamassas e concreto.

Artigo 58 - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a um ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedidos o passeio.

CAPÍTULO 11

ESCAVAÇÕES

Artigo 59 - É obrigatório a construção de tapumes, no caso de escavações junto à divisa do lote com o logradouro de uso público.



Artigo 60 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Artigo 61 - Nos casos de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios limdeiros e a via pública, por obras de proteção contra o deslocamento da terra.

CAPÍTULO 12

FUNDAÇÕES

Artigo 62 - Quando a construção projetada estiver situada em local onde existem ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura Municipal poderá exigir fundação especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

Artigo 63 - No caso de obras situadas em terrenos marginais a cursos d'água e lagos, um plano inclinado descendente, com declividade de 50% (cinquenta por cento), deverá distar, no mínimo de 1,50 metros contíguo a margem considerada, obedecidas em traçado as seguintes condições:

a)- Partir do elemento de fundação para a qual o plano traçado seja o mais desfavorável em relação ao referido cursos ou lagos.

b)- Ter origem no ponto de menor cota, desse elemento e mais próximo dos referidos cursos d'água ou lagos.

§1º- Considera-se como "plano mais desfavorável" aquele cuja distância a qualquer ponto do mencionado alvo seja a menor.

§2º- Os projetos deverão conter plantas e cortes que mostrem a observância deste artigo.

Artigo 64 - As estacas de madeira somente poderão ser empregadas quando ficarem permanentemente imersas em lençol d'água.

Artigo 65 - Somente poderão ser utilizadas como estacas de aço, perfis estruturais laminados com espessura mínima de 10 milímetros.

CAPÍTULO 13

IMPERMEABILIZAÇÃO

Artigo 66 - Toda a obra deverá ser convenientemente isolada da unidade do solo, com a impermeabilização dos sub-pisos e do respaldo dos alicerces.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

CAPÍTULO 14

PAREDES

Artigo 67 - As paredes externas, quando construídas de alvenaria de tijolos, terão a espessura mínima de $\frac{1}{2}$ tijolo, inclusive externas de dormitórios e as divisórias entre unidades autônomas, poderão ter espessuras de $\frac{1}{2}$ tijolo.

Artigo 68 - As paredes internas de alvenaria de tijolos terão a espessura mínima de $\frac{1}{2}$ tijolo.

Parágrafo Único - Será permitida a construção de parede interna com espessura de $\frac{1}{4}$ de tijolo (tijolo em espelho) desde que não esteja submetida a carga, servindo apenas para separação entre armários embutidos, estantes, nichos ou divisões internas de compartimentos sanitários.

Artigo 69 - Somente será permitido o emprego de argamassa de cal e areia no assentamento de tijolos.

Artigo 70 - Será permitida a construção de paredes com materiais cuja aplicação ainda esteja definitivamente consagrada pelo uso, desde que observados os artigos 44 e 45 e seu parágrafo único do capítulo 9 deste código.

Artigo 71 - As paredes, quando construídas em qualquer divisa de terrenos vizinhos ou logradouros deverão ter espessura mínima de um tijolo.

CAPÍTULO 15

SUBPISOS

Artigo 72 - Os sub-pisos, assentes diretamente sobre o solo, serão constituídos por um lastro de concreto, com espessura mínima de 5 centímetros convenientemente impermeabilizado.

Parágrafo Único - O solo deverá ser previamente limpo, nivelado e apiloado.

CAPÍTULO 16

COBERTURAS

Artigo 73 - Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Artigo 74 - Será admitido o emprego de materiais de grande condutibilidade térmica, desde que, a juízo da Prefeitura, seja convenientemente assegurado o isolamento térmico.



CAPÍTULO 17

ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 75 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização, construída sob o passeio, terminada em gárgula.

I- Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

II- As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais, correrão integralmente por conta do interessado.

III- A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Artigo 76 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único - Os condutores nas fachadas lindeiras a via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros, acima do nível do passeio.

Artigo 77 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais a rede de esgotos.

CAPÍTULO 18

INSTALAÇÕES PREDIAIS HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Artigo 78 - Todos os edifícios construídos em logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Artigo 79 - Quando a rua não possuir rede de água, o edifício deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Artigo 80 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, o edifício deverá ser dotado de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Artigo 81 - A distância mínima entre o poço abastecedor de água potável e o poço absorvente será de 20 (vinte) metros, devendo aquele situar-se em nível superior a este.

Artigo 82 - Cada edifício deverá ter uma ligação própria para água e esgoto, não podendo uma só ligação servir a mais de um edifício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

Artigo 83 - Toda unidade residencial deverá possuir, uma bacia auto sifonada, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados a rede geral de esgoto ou a fossa séptica.

Parágrafo Único - As bacias auto sifonadas e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Artigo 84 - Todos os encanamentos de água deverão ser de materiais compatíveis com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 85 - Quando o fornecimento de água, feito através de rede pública, não for continua ou não possuir pressão disponível para que a água atinja os pontos de tomada ou aparelhos sanitários situado no pavimento mais elevado do edifício, na hora de maior consumo, será obrigatório o uso de reservatório inferior com capacidade mínima total de 100 litros por pessoa ocupante do edifício.

Artigo 86 - Os reservatórios deverão possuir:

- I- Cobertura que não permita a poluição da água;
- II- Torneira de bóia que regule, automaticamente a entrada d'água no reservatório;
- III- Extravasor ("ladrão") de diâmetro superior ao lado do tubo alimentador, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de bóia;
- IV- Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Artigo 87 - Não será permitida a ligação direta de bombas de sucção a rede de água.

Artigo 88 - Todos os aparelhos sanitários deverão ser de louça, ferro fundido esmaltado ou material equivalente de conformidade com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 89 - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado, provido de inspeção, que receberão as áreas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações das bacias e mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Artigo 90 - Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com manilhas de barro vidrado, PVC ou com material equivalente de conformidade com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 91 - Em edifício de mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados a rede principal por canalização vertical ("tubo de queda").

§1º- Os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro;



§2º- Os ramais de esgotos dos pavimentos superiores serão de ferro fundido, galvanizado, PVC ou de material equivalente de conformidade com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 92 - Para evitar o dessifonamento e para efeito de ventilação, cada instalação de esgoto deverá ser provida de ventiladores.

Artigo 93 - A ventilação será feita:

- I- Pelo prolongamento vertical do ramal das bacias por meio de tubo 3" de diâmetro mínimo, até um metro acima da cobertura;
- II- Por canalização independente, vertical e ascendente, ligado aos tubos de queda em cada pavimento do edifício, tendo 3" de diâmetro mínimo, prolongando-se até um metro acima da cobertura.

Artigo 94 - Os diâmetros dos ramais "tubo de queda" e ventiladores serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos, conforme as Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 95 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 1,5%.

Artigo 96 - Não será permitida a ligação de canalizações de esgotos ou de águas servidas as sarjetas, galerias de águas pluviais ou logradouros públicos.

CAPÍTULO 19

INSTALAÇÕES PREDIAIS ELÉTRICAS

Artigo 97 - As entradas de luz de qualquer tipo de edifícios deverão obedecer as normas exigidas pela companhia concessionária.

Artigo 98 - Os diâmetros nos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem da rede.

Artigo 99 - O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme Normas Técnicas Brasileiras.

CAPÍTULO 20

INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 100 - Todos os compartimentos de qualquer local habitado, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouros públicos, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

§1º- As aberturas, para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50 metros, no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular a abertura;

§2º- A área de servidão, para os efeitos deste artigo, será considerada desde que sua existência seja legalmente escrita no registro de imóveis com condição expressa de não poder ser cancelado sem a autorização do poder público municipal;

§3º- Os espaços livres poderão ser cobertos até a altura da parte inferior das aberturas do pavimento mais baixo por eles servidos;

§4º- Quando houver saliências nas paredes, a dimensão da área livre será medida em planta, a partir das projeções dessas saliências.

Artigo 101 - Os logradouros públicos são considerados como espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação, qualquer que seja sua largura.

Artigo 102 - No tocante a insolação, os espaços livres dentro do lote são classificados em abertos e fechados, sendo que as linhas divisórias entre os lotes são consideradas como fecho, com ressalva do inciso segundo do artigo 100 do capítulo 20.

Artigo 103 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de qualquer compartimento, em prédios de um pavimento e de até 4,00 metros de altura:-

I- Espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 metros quadrados e dimensão mínima de 2,00 metros;

II- Espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50 metros, quer quando junto as divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 metros;

Parágrafo Único - A altura referida neste artigo será altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Artigo 104 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 metros:

I- Os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II- Os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com mínimo de 2,00 metros.



§1º- A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a H/4 não podendo ser inferior a 2,00 metros e sua área não inferior a 10,00 metros quadrados, podendo ter qualquer forma desde que nele possa ser escrito, no plano horizontal em círculo de diâmetro igual a H/4.

§2º- Quando H/6 for superior a 3,00 metros, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório comprovado por certidão da prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Artigo 105 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I- Espaços livres fechados com:

a)- 6,00 metros quadrados em prédios de até três pavimentos e altura não superior a 10,00 metros;

b)- 6,00 metros quadrados de área mais 2,00 metros quadrados por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00 metros e relação entre seus lados de 1 para 1,5 em prédios de mais de três pavimentos ou altura superior a 10,00 metros;

II- Espaços livres abertos de largura não inferior a:

a)- 1,50 metros em prédios de três pavimentos ou 10,00 metros de altura;

b)- 1,50 metros mais 0,15 metros por pavimento excedente de três em prédios de mais de três pavimentos.

Artigo 106 - São suficientes para ventilação e iluminação de compartimentos sanitários e corredores com mais de 10 metros de comprimento, os espaços que obedeçam as seguintes condições:

1- Os espaços livres fechados que em plano horizontal tenham área mínima igual a 4 metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 metros para edifício de até 4 pavimentos, com acréscimo de 1 metro quadrado para cada pavimento excedente;

2- Os espaços livres abertos em duas faces opostas (corredores) que tenham largura igual ou maior que H/8, com o mínimo de 1,50 metros.

Parágrafo Único - As condições acima são aplicáveis no caso de ventilação e iluminação de faixas de escada e corredores internos de mais de 10 metros de comprimento.

Artigo 107 - Os compartimentos sanitários poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso, através de compartimentos contíguos, com a observância das seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

- 1- Altura livre não inferior a 0,40 metros;
- 2- Largura não inferior a 1,00 metros;
- 3- Extensão não superior a 4,00 metros;
- 4- Comunicação direta com espaços livres;
- 5- A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra águas de chuvas.

Parágrafo Único - A extensão mencionada no item 3 poderá ser aumentada até 7 metros desde que a largura aluída no item 2 não seja inferior a 1,50 metros.

Artigo 108 - Para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento são permitidas reentrâncias, desde que a profundidade não seja superior a largura.

§ 1º- Nos edifícios construídos no alinhamento da rua, as reentrâncias de fachada somente poderão existir acima do pavimento térreo;

§ 2º- Para efeito deste artigo, as reentrâncias deverão estar voltadas para logradouros públicos ou espaços livres, abertos ou fechados, que obedecerão as condições de insolação, ventilação e iluminação exigidas neste código, de acordo com a destinação dos respectivos compartimentos.

Artigo 109 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Artigo 110 - Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, deverão ser observadas as seguintes condições:

- 1- A profundidade da parte coberta deve ser igual ou menor que sua largura;
- 2- A profundidade da parte coberta deve ser igual ou menor que seu pé direito;
- 3- A área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento)

Artigo 111 - A área iluminante dos compartimentos deverão corresponder, no mínimo a:

- 1- Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;



- II- Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 metros quadrados;
- III- Nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60 metros quadrados.

Artigo 112 - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Artigo 113 - O recuo das frentes do terreno até a construção, para fins não comerciais, é de no mínimo 1,50 metros.

Parágrafo Único- Para efeito deste artigo, as construções de abrigos e garagens poderão estar situados no alinhamento do logradouro público, desde que disponha de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais até as sarjetas, passando por baixo das calçadas.

CAPÍTULO 21

CONDIÇÕES PARTICULARES DOS COMPARTIMENTOS

Seção I- Habitações Unifamiliares (casas)

Artigo 114 - Cada habitação poderá ter, no mínimo, locais com os seguintes destinos: dormitório, cozinha e compartimento sanitário.

Artigo 115 - As áreas e as dimensões mínimas desses locais serão:

- a)- Sala/dormitório: 16,00 m² e 3,00 metros;
- b)- Um só dormitório além de uma sala: 12,00 m² e 2,50 metros;
- c)- Dois dormitórios além de uma sala: um com 10,00 m² e 2,50 metros e o outro com 8,00 m² e 2,00 metros;
- d)- Mais de dois dormitórios além de uma sala: um com 10,00m² e 2,50 metros e os outros com 8,00 m² e 2,00 metros. Somente um com 6,00 m² e 2,00 metros.
- e)- Cozinha: **4,00 m²**.
- f)- Cozinha além de uma sala ou copa: 6,00 m² e 2,00 metros;
- g)- Compartimentos sanitários:
 - contendo somente bacia sanitária ou somente chuveiro: 1,20 m² e 1,00 metros
 - contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² e 1,00 metros
 - contendo bacia sanitária e chuveiro: 2,00 m² e 1,00 metros



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

- contendo bacia sanitária, chuveiro e lavatório: 2,50 m² e 1,00 metros

h)- Vestiários: 6,00 m²

Artigo 116 - No cálculo da área mínima do dormitório poderá ser computada a área de armário embutido nele existente, desde que seja inferior a 25% da do dormitório e sua profundidade não ultrapasse a 0,70m.

Parágrafo Único - Os armários embutidos com profundidade maior que 0,70m e ligados diretamente a dormitórios, não terão sua área computada no cálculo da área mínima do dormitório, qualquer que seja o seu valor.

Artigo 117 - As áreas e as dimensões mínimas dos quartos de vestir ou toucador serão 6,00m² e 2,00 metros.

Artigo 118 - As salas de estar ou de refeição, escritório e outros compartimentos de permanência diurna, não mencionados neste código, terão as seguintes áreas e dimensões mínimas:- 8,00 m² e 2,00 metros.

Artigo 119 - As copas terão as seguintes áreas e dimensões mínimas: 8,00 m² e 2,00 metros.

Artigo 120 - As despensas e rouparias terão as seguintes áreas e dimensões mínimas: 2,00 m² e 1,00 metros

Artigo 121 - As áreas e dimensões mínimas das garagens serão as seguintes : 8,00 m² e 2,00 metros.

Artigo 122 - As larguras dos corredores e passagem serão as seguintes:

a)- de uso privativo de uma residência: 0,90m de largura;

b)- de prédios de uso coletivo: 1,20 metros de largura;

§1º- Os degraus das escadas terão altura máxima de 0,19 metros e largura mínima do piso de 0,25 metros;

§2º- No leque das escadas, a largura mínima do piso será de 0,07 metros;

§3º- Quando a escada tiver mais de 15 degraus, deverá ter, obrigatoriamente, um patamar plano intermediário de forma quadrada;

§4º- Em nenhum ponto da escada a altura livre será inferior a 1,90 metros.

Artigo 123 - Quando existir entre dois pavimentos, uma rampa de acesso, a declividade máxima não poderá ultrapassar 12%, obedecidas as demais exigências do artigo anterior.

Artigo 124 - Os pés direitos mínimos dos diversos compartimentos residenciais de permanência diurna ou noturna serão de 2,70 metros.



Parágrafo Único - Demais compartimentos o pé direito terá no mínimo 2,50 metros, exceto garagens que poderão ter pé direito mínimo de 2,30 metros.

Artigo 125 - Os pés direitos dos porões não poderão estar compreendidos entre 1,50 e 2,20 metros. Se menores que 1,50 metros deverão as aberturas para o exterior ser protegidas contra a entrada de animais.

Artigo 126 - Os pisos dos compartimentos sanitários, cozinhas, copas, área de serviço, despensa, lavanderias, garagem e escadarias de edifícios de habitação coletiva, serão de material liso, impermeável e resistente.

Artigo 127 - As paredes internas dos compartimentos sanitários, cozinhas, copas, área de serviço, despensas, lavanderias, garagem e escadarias de edifícios de habitação coletiva, deverão ser revestidas até a altura de 1,50 metros no mínimo, com material impermeável e lavável.

Artigo 128 - As cozinhas e as garagens que estejam sob outros pavimentos, deverão ter forro de material impermeável e incombustível.

Seção II- Industrias, Fábricas e grandes Oficinas

Artigo 129 - Todos os locais de trabalho onde se desenvolvam atividades industriais, fabris e de grandes oficinas deverão obedecer às exigências e suas Normas Técnicas Especiais.

Artigo 130 - Antes de iniciada a construção, a reconstrução, a reforma ou a ampliação de qualquer edificação destinada a local de trabalho deverá ser ouvida a autoridade sanitária quanto ao projeto, com suas respectivas especificações.

Artigo 131 - Para a aprovação do projeto, a autoridade sanitária deverá levar em conta a natureza dos trabalhos a serem executados.

Artigo 132 - Em indústria, fábricas e oficinas o pé direito mínimo é de 4,00 metros, podendo ser permitidos reduções até 3,00 metros segundo a natureza dos trabalhos.

Parágrafo único - O cumprimento deste artigo não dispensa a observância de outras disposições federais, estaduais e municipais.

Seção III- Edificações destinadas a Comércio e Serviços

Artigo 133 - Todos os locais de trabalho onde se desenvolvam atividades de comércio e serviços estão sujeitos às prescrições, referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

Artigo 134 - Em salas comerciais e locais de trabalho o pé direito mínimo é de 3,00 metros para pavimentos térreos e 2,70 metros para pavimentos superiores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

CAPÍTULO 22

ELEVADORES

Artigo 135- Nas edificações que tiverem mais de três pavimentos, além do térreo, haverá obrigatoriamente, pelo menos de um elevador.

Parágrafo Único - A existência do elevador não dispensa a escada.

Artigo 136- As paredes das caixas dos elevadores deverão ser construídas de material incombustível.

Artigo 137- Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do edifício obtenha a respectiva licença, que poderá ser requerida juntamente com a licença de construção do edifício.

Artigo 138- Os elevadores não poderão funcionar sem a licença da Prefeitura e ficarão sujeitos a sua fiscalização.

Parágrafo Único - Em edifício de mais de um elevador a licença só poderá ser concedida quando todos os elevadores estiverem em condições de funcionamento.

Artigo 139 - Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário do edifício assine termo de responsabilidade na Prefeitura em que se obriga a mantê-lo em perfeitas condições de funcionamento indicando o nome da firma especializada encarregada da manutenção e conservação da parte mecânica e elétrica do mesmo.

Artigo 140 - As dimensões, velocidade, número de elevadores, capacidade de carga e demais características deverão obedecer ao que estabelecem as Normas Técnicas Brasileiras sobre o assunto.

Artigo 141- Ficarão sujeitos as disposições dos artigos 130 a 135 do capítulo 22 e seus respectivos parágrafos, no que lhes couberem os monta cargas.

CAPÍTULO 23

FACHADAS E MARQUISES

Artigo 142- A composição arquitetônica das fachadas não será sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto nos locais em que o D.V.O.P. estabeleça normas que visem solução estéticas ou funcional do conjunto.

Artigo 143 - Não será permitida a construção de qualquer saliência sobre o alinhamento do logradouro de uso público, seja com finalidade estrutural ou decorativa, com exceção das marquises.



Parágrafo Único - No caso de edifícios de mais de um pavimento construído no alinhamento de lotes de esquina, será permitida a saliência das fachadas situadas no prolongamento das linhas de frente dos lotes, a partir de 4,00 metros, no mínimo, acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 144 - Será obrigatória a construção de marquises em todos os edifícios comerciais situados no alinhamento das ruas da zona de atividades centrais definida na Lei de Zoneamento.

Artigo 145 - A altura mínima das marquises será de 3,00 metros acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 146 - A projeção horizontal da marquise deverá estar compreendida entre a metade e dois terços da largura do passeio.

Artigo 147 - As marquises deverão ser construídas de material resistente, impermeável, não fragmentável, devendo seus eventuais apoios de parede estarem, no mínimo, 2,00 metros acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 148 - O escoamento das águas pluviais das marquises será feito por condutores embutidos na fachada e que despejarão na sarjeta passando sob o passeio.

CAPÍTULO 24

DOS PASSEIOS E MUROS

Artigo 149- Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes com material antiderrapante ou no padrão existente na via a que pertence. Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento).

§ 1º - Não pode haver descontinuidade entre calçadas em desnível superior a 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º - Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor correspondente a multa.

Artigo 150- Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor correspondente à multa.

§ 2º- Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE

CNPJ 45.112.224/0001-23

Rua Bahia, nº 639 - Fone: (17) 3833-9411 - Estado de São Paulo

CAPÍTULO 25

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Artigo 151 -As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Artigo 152- Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem do lixo, se:

- a) Tiver mais de duas unidades habitacionais por pavimento;
- b) For de uso misto ou de prestação de serviços.

Parágrafo Único - Vedada a construção de tubos de queda de lixo nas edificações.

Artigo 153- O lixo hospitalar, industrial, comercial ou similar, obedecerá aos critérios estabelecidos em legislação pertinente à matéria.

CAPÍTULO 26

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

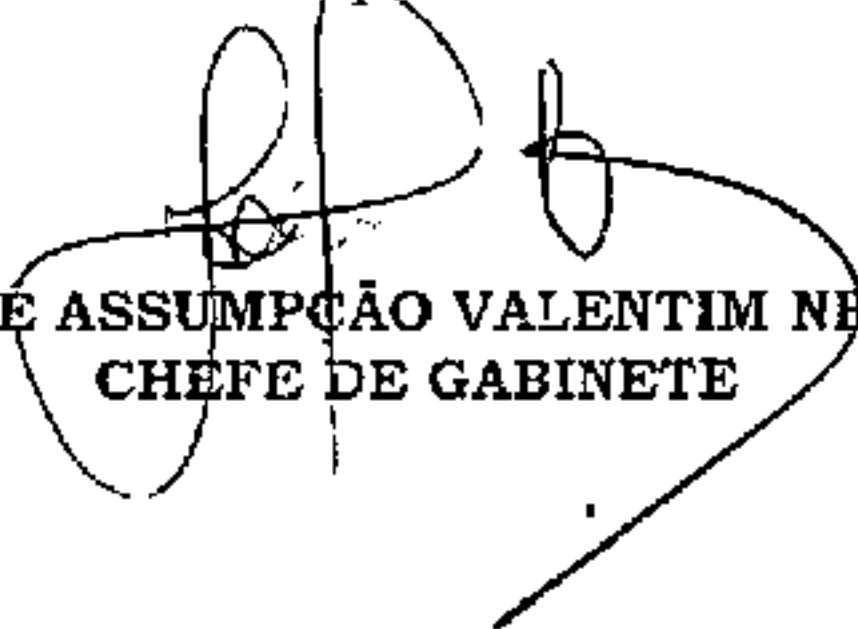
Artigo 154- Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo Órgão Competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Artigo 155- Revogadas disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 04 de março de 2015.


PEDRO ITIRO KOYANAGI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e Publicada nesta Secretaria, na data supra, no livro nº 04 de Registro de Leis Complementares. Arquivada no Cartório de Registro Civil deste Município e Comarca.


JOSE ASSUMPCÃO VALENTIM NETO
CHÉFE DE GABINETE