LEI COMPLEMENTAR N° 10, DE 30 DE AGOSTO DE 2011

DISPÕE SOBRE A CONSOLIDAÇÃO DAS NORMAS EDILÍCIAS DO MUNICÍPIO DE ASSIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

Das disposições preliminares

Capítulo I

Da Consolidação

Art. 1º - Fica consolidada, pela presente lei, as normas edilícias do Município de Assis, em cumprimento ao disposto no Art. 133, Inciso II, da Lei Complementar nº 10 de 10 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor do Município de Assis.

Art. 2º - Para efeitos desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I – Normas Edilícias: são aquelas que disciplinam toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, no Município de Assis.

II - Consolidação: consiste na integração de todas as leis pertinentes à determinada matéria num único diploma legal, revogando-se formalmente as leis incorporadas à consolidação, sem modificação do alcance nem interrupção da força

normativa dos dispositivos consolidados, obedecendo-se os critérios previstos no art. 13 da Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998 e suas alterações.

III – ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

IV – Alinhamento

A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via do logradouro público.

V – Alvará de Construção

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

VI – Aprovação do Projeto

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios

VII – Aprovação da obra

Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para ocupação de edificação.

VIII – Área Construída

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

IX – Área Ocupada

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

X – Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XI – Dependência de Uso Comum

Compartimentos ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação.

XII - Edificação residencial uni familiar

A edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificação projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial.

XIII – Edificação de Residências Agrupadas Horizontalmente duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos constitutivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação.

XIV – Edificação Residencial Multifamiliar

Duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos e etc.

XV – Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XVI – Faixa “non aedificandi”

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVII – Faixa Sanitária

Área “non edificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

XVIII – Galeria Comercial

Conjunto de lojas voltada para o passeio coberto, com acesso a via pública.

XIX – Garagens Individuais

Espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma.

XX – Garagens Coletivas

Espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para usuários de determinada edificação.

XXI – Garagens Comerciais

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

XXII – Licenciamento de Obra

Ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra.

XXIII – Logradouro Público

Toda parcela de território e propriedade pública e de uso comum da população.

XXIV – Passeio

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXV – Patamar

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

XXVI – Pavimento

Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível.

XXVII – Pé-direito

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento. Na não existência do forro será considerada a distância entre o piso e a estrutura da cobertura.

XXVIII – Recuo

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XXIX – Vistoria

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

Capítulo II

Dos objetivos

Art. 3º - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios, realizada no município de Assis, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 4º - Esta Lei tem como objetivos:

I – Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto da própria edificação e dos imóveis vizinhos;

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

§ 1º - Independentemente desta Lei deverão ser observadas as exigências adotadas pelas seguintes legislações:

I – que disciplinam as condições das instalações de preservação e combate a incêndio na edificação;

II – que disciplinam as condições sanitárias na edificação;

III – que disciplinam as condições de acessibilidade na edificação;

Título II

Das normas de procedimento

Capítulo I

Da Responsabilidade Técnica

Art. 5º - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura e quites com a Fazenda Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos e autores de projetos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 6º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Capítulo II

Do Licenciamento

Art. 7º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Art. 8º - O licenciamento da obra será valido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá seu valor.

Parágrafo Único – Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 9º - O licenciamento da obra será concedido através do Alvará de Construção após o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I – Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde deverá constar o nome e assinatura do responsável pela execução das obras;

II – Projeto aprovado há menos de um ano;

III – Recibos de pagamento das taxas correspondentes;

IV – Título de propriedade do imóvel se anexado e/ou desmembrado conforme o referido no § 2º do artigo 12.

Artigo 10 - Independem de licença os serviços de pintura, reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral; a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros), com relação ao nível do terreno acabado, excluindo os muros de arrimo.

Parágrafo Único – Incluem–se neste artigo a construção de calçamento do passeio público, devendo, no entanto, seguir rigorosamente o disposto nesta Lei e os padrões estabelecidos pela Prefeitura e os galpões para obra, de caráter temporário, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Artigo 11 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 12 - O Poder Executivo fixará, periodicamente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção e vistoria de aprovação de obra.

Capítulo III

Da Aprovação do Projeto

Artigo 13 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo de:

I – Requerimento solicitando aprovação do projeto;

I – Título de propriedade do imóvel;

III – Memorial descritivo;

IV – Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;

V – Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado.

§ 1º - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

§ 2º - A Prefeitura poderá, a seu critério solicitar projetos e dados complementares que sejam necessários para a elucidação do processo em aprovação.

Artigo 14 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará a entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo Único – Ficam isentos de taxas de licença para construção, os proprietários de terrenos em declive acentuado onde houver necessidade de muro de arrimo, acima de 1,20 metros de altura, para fins de residenciais.

Capítulo IV

Da Aprovação das Edificações

Artigo 15 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Aprovação da Obra.

Artigo 16 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

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

I – Chaves do prédio, quando for o caso;

II– Projeto aprovado;

III – Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para os projetos que exijam aprovação prévia daquele órgão.

Artigo 17 - O Certificado de Aprovação da Obra, será dado pela Prefeitura depois de haver sido verificado:

a) estar a construção completamente concluída;

b) ter sido obedecido o projeto aprovado;

c) ter sido construído passeio segundo normas da Prefeitura e solicitada a numeração oficial.

d) ter sido plantada a árvore na via pública de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único – Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, o Certificado de Aprovação de Obra em caráter parcial, desde que a obra não apresente perigo para o público e para os habitantes, e que as partes concluídas preencham as condições de uso e habitabilidade fixadas por esta Lei.

Seção I

Das instalações prediais contra incêndio

Artigo 18 - Para aprovação de projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações, os interessados deverão apresentar projetos das instalações prediais contra incêndios, de acordo com as Especificações para Instalações de Prevenção e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de são Paulo, aprovados pelo Departamento competente da unidade de Bombeiros a que estiver subordinada a cidade de Assis.

Artigo 19 - Não estão sujeitas as normas do artigo anterior:

I – Construções residenciais unifamiliares que possuírem área inferior a 750 m² e/ou altura não superior a 10 metros, medida a contar do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto.

II – Construções não residenciais que possuírem área igual ou inferior a 200,00 m², desde que não se destinem à atividades com produtos de fácil combustão.

Artigo 20 - As medidas previstas no artigo 18 deverão ser aplicadas aos prédios existentes quando a juízo do órgão competente, forem julgadas necessárias.

Parágrafo Único - A exigência dessas medidas para os prédios existentes será obrigatória nos seguintes casos:

1. quando for executada obra de qualquer natureza no imóvel;
2. quando for mudada a utilização do imóvel;
3. quando for solicitada abertura para funcionamento de estabelecimentos sujeitos àquelas medidas; e
4. quando for feita a transferência de razão social.

Artigo 21 - O Comando da Unidade do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, por seu Departamento Técnico, será competente para emitir pareceres nos processos em que se aplicarem às disposições constantes da presente Lei.

Artigo 22 - O interessado, sem prejuízo das demais exigências constantes da legislação municipal, deverá apresentar uma via do projeto de Prevenção e Combate a Incêndios, aprovado pela Unidade do Corpo de Bombeiros da Promoção do projeto de construção, reforma ou ampliação de edificações, bem como a expedição de alvará para início da obra.

Artigo 23 - A fiscalização das obras, tão somente na parte relativa à prevenção de incêndios, competirá a oficiais designados para tal fim pelo Comandante da Unidade do Corpo de Bombeiros.

Artigo 24 - Os embargos e interdições, salvo de caráter urgente, bem como a aplicação das penalidades previstas, ficarão a cargo do órgão competente da Prefeitura Municipal, que aplicará as sanções à vista de comunicação feita pelo Comandante da Unidade do Corpo de Bombeiros.

Artigo 25 - Fica adotado, no município de Assis, para aprovação de prédios elevados, residenciais ou não, com altura superior a vinte metros, a contar da soleira da entrada até o piso do último pavimento, em seu inteiro teor e suas futuras alterações, a N.B 208, de 1974 (Normas Brasileiras – Saídas de Emergências em Edifícios Altos), da Associação Brasileiras de Normas Técnicas.

Artigo 26 - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, não expedirá o “Habite-se” ou “Alvará de Funcionamento”, sem que sejam observadas as disposições da presente Lei e apresentação do Atestado de Vistoria Final, expedido pela Unidade do Corpo de Bombeiros.

Artigo 27 - Os circos, parques de diversão e outras instalações de freqüência pública temporária, deverão, para ter seu funcionamento autorizado, apresentar Atestado de vistoria expedido pela Unidade de Corpo de Bombeiros.

Seção II

Do Sistema de hidrometria dos edifícios e condomínios

Artigo 28 - Os projetos de condomínios edificados deverão possuir hidrômetros individuais instalados em cada uma das suas unidades autônomas, para medição isolada do consumo de água.

§ 1 - Nos projetos aprovados pela Prefeitura, deverão constar, além dos documentos já exigidos, memorial descritivo do sistema de hidrometria adotado para as unidades autônomas.

§ 2º - Os edifícios antigos estarão facultados em fazer adaptações das tubulações para efeito de medição individual.

Artigo 29 - Para medição das unidades autônomas de que trata esta Lei, poderão ser adotados, além de hidrômetros mecânicos, outros aparelhos, desde que possibilitem a medição isolada do consumo de água, devendo seguir às legislações e normas técnicas em vigência, bem como certificação do INMETRO.

Artigo 30 - A SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de são Paulo, procederá a leitura e a cobrança dos medidos individualmente.

Artigo 31 - As áreas de uso em comum dos condomínios abrangidos por esta Lei poderão ter hidrômetros únicos, exceto os apartamentos e unidades autônomas.

Artigo 32 - É de responsabilidade de cada condomínio as despesas com a instalação dos hidrômetros nas unidades autônomas.

Capítulo V

Das Demolições

Artigo 33 - No caso de demolição total ou parcial, de qualquer obra, o interessado deverá obter prévia autorização solicitada por requerimento, acompanhado pela planta de locação e pelo projeto da edificação existente onde deverá constar a área a ser demolida.

Parágrafo Único – Se a edificação a demolir tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 7,00 (sete metros) de altura será exigida responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Título III

Das Normas Técnicas

Capítulo I

Das Edificações em Geral

Seção I – Dos Materiais de Construção

Artigo 34 - Na execução de todas e quaisquer edificações, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

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

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

Seção II

Passeio, Muros, Cercas e Tapumes

Artigo 35 - Para a execução de toda e qualquer reforma, construção ou demolição junto à frente do lote será obrigatória a colocação de tapumes.

§ 1º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

§ 2º - Poderá ser permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio desde que a largura preservada para a circulação dos pedestres seja maior ou

igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não prejudique a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito assim como outras instalações de interesse público.

§ 3º- Quando por necessidade técnica de construção, e a critério da Prefeitura, precisar-se avançar com o tapume além do espaço estabelecido no parágrafo acima, o interessado deverá construir na via pública um passeio de madeira com guarda-corpo.

Artigo 36 - Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão da alvenaria externa, visando a proteção contra quedas de trabalhadores e de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, é obrigatória a colocação de plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros), em todas as faces da construção onde não houver vedação fixa externa aos andaimes. A plataforma de segurança ter 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 à horizontal de 45º (quarenta e cinco graus). A vedação fixa externa aos andaimes deverá ter no mínimo resistência a impacto de 40 kg/m², com vãos menores que 0,06 m (seis centímetros), e ser colocada em toda a altura da construção.

Artigo 37 - Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público como depósito, para carga ou descarga, mesmo que temporária, de materiais de construção bem como para canteiro de obras, instalações transitórias ou outras ocupações, salvo no lado interior aos tapumes.

~~**Artigo 38 -** Muros e cercas poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 2,00 (dois metros) do nível do terreno. Em alturas superiores só é permitido o uso de elementos que permitam a aeração e a iluminação natural, tais como grades ou telas, em no mínimo 80% (oitenta por cento) da área do muro acima dos 2,00m (dois metros).~~

Artigo 38 – Muros e cercas poderão ser executados com materiais opacos até a altura de 2,50 metros na divisas poderão ser executados até a altura de 2,20 metros, contada do nível do terreno de divisa mais alto. Em alturas superiores só é permitido o uso de elementos que permitam a aeração e a iluminação natural, tais como grades ou telas, em no mínimo 80% (oitenta por cento) da área do muro acima dos 2,00 m (dois metros). (Redação dada pela Lei da Câmara nº 315, de 22 de fevereiro de 2016).

Parágrafo Único – Nas esquinas os lotes deverão ter vedação de divisa com curva de raio de 2,00 (dois metros) ou chanfro equivalente, ou ainda de acordo com descrição contida no título de propriedade do imóvel.

~~**Artigo 39 -** É obrigatória a construção de passeios lindeiros aos lotes que possuam guias e sarjetas nos logradouros com os quais dividem. Para definição da largura do passeio deverá ser solicitado à Prefeitura a marcação do alinhamento.~~

Art. 39 - É obrigatória a construção de passeios lindeiros aos lotes que possuam guias e sarjetas nos logradouros com os quais dividem. (Redação dada pela Lei Complementar nº 02, de 30 de agosto de 2017).

§ 1º - Os passeios serão subdivididos em faixa longitudinais, de acordo com a sua finalidade:

I – Faixa de serviço: situada na face externa do passeio, junto ao meio fio da sarjeta, com largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros, destinada à implantação de rampas para acesso de veículos e à instalação de equipamentos urbanos;

II – Faixa Livre: central, com largura igual a 60 % (sessenta por cento) da largura total do passeio, nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), plana, longitudinalmente paralela ao "GRADE" do logradouro público e declividade transversal máxima de 3% (três por cento) do alinhamento predial para a guia, destinada ao trânsito de pedestres;

III – Faixa de acesso: situada na face interna do passeio público, junto ao alinhamento predial, destinada para acesso ao interior dos imóveis.

§ 2º - Nas faixas de serviço e de acesso será admitida inclinação transversal diferente daquela especificada para a faixa livre.

§ 3º - O rebaixamento para entrada de veículos poderá atingir no máximo 0,60 m (sessenta centímetros) do passeio, contados a partir da guia, inclusive. A guia poderá ser rebaixada a até 0,05 m (cinco centímetros), no máximo, do nível da sarjeta. Nos lotes de esquina não é permitido o rebaixamento de guias a uma distância menor que 3,00 (três metros) do alinhamento.

§ 4º - O revestimento do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 5º - Independente desta Lei deverão ser observadas as exigências adotadas pela Lei Municipal nº 4.218 de 19 de agosto de 2002 ou outra que a venha substituir, e legislação regulamentar, quanto a obrigatoriedade de plantio de árvores nas vias públicas da cidade.

§ 6°- Quando o lote a ser edificado se localizar entre construções consolidadas, para definição do respectivo passeio poderá ser obedecido o alinhamento predial existente, sendo garantida em todos os casos a faixa livre, na forma do inciso 11 do parágrafo 1° deste artigo. (Incluído pela Lei Complementar nº 02, de 30 de agosto de 2017).

§ 7° - Quando o lote edificado atender ao disposto neste artigo, porém, no processo de pedido de Certificado de Aprovação de Obra apurar-se avanço da obra sobre a largura do passeio público, deixando este com largura menor que a apresentada em projeto aprovado, necessitando assim de regularização, esta poderá

ser deferida desde que atendidos os seguintes requisitos: (Incluído pela Lei Complementar nº 11, de 08 de setembro de 2022)

I - O passeio público possua mais de 1,80 metro (um metro e oitenta centímetros) de largura (medidos do alinhamento do lote até a guia, inclusive);

II - O passeio público possua largura em condições de se determinar a faixa de acesso e a largura a ser regularizada possa ser considerada dentro desta faixa;

III - A largura de avanço sobre o passeio público possuir, no máximo, 20 (vinte) centímetros, sendo que:

a) A largura deve ser medida a partir do alinhamento do lote até o ponto onde seja verificado o avanço mais distante do referido alinhamento, tomando-se por referência esta medida por toda extensão da largura do lote ("testada");

b) Em todos os casos, quando o lote estiver entre construções consolidas, vizinhas ao mesmo, esta largura de avanço sobre o passeio não poderá exceder o(s) alinhamento(s) predial(is) existente no local;

IV - No caso de a largura a ser regularizada no passeio, medida a partir do alinhamento do lote, ser originada de aumento de área construida da edificação, esta área construida deve atender aos demais requisito da legislação em vigor e, também:

a) Como trata-se de área de ampliada, deverão ser recolhidas as taxas e impostos pertinentes;

b) O fato deste requisito ser atendido não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura da propriedade da área que avança sobre o passeio público em favor do proprietário da edificação ou do lote;

V - Seja recolhida em favor da Prefeitura contrapartida financeira na forma de uma outorga onerosa, calculada a partir de fatores e parâmetros envolvidos com o tema, conforme indicado a seguir:

V-a - Valor da Contrapartida (R$) = $\sqrt[2]{T_C \times L_A} \times F_R \times VV_{mltc}$

Onde: “T_C” é o valor da Testada Corrigida do lote em metros; “L_A” Largura de Avanço sobre o passeio em metros; “F_R” é Fator de Regularização do passeio que leva em consideração a largura de avanço sobre a largura do passeio, adimensional; “VV_{mltc}” é o Valor Venal por metro linear de testada corrigida, em moeda nacional. A largura de avanço (L_A) será medida do alinhamento do lote, até o ponto da construção mais distante deste alinhamento, limitado conforme inciso III deste parágrafo.

V-b – o valor do termo da equação acima, “F_R”, é calculado pela equação: ,

Onde: “L_A” é a Largura de Avanço sobre o passeio e “L_P” é a Largura do passeio.

VI - Os valores provenientes da aplicação desta contrapartida financeira para regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III

Da Implantação

Artigo 40 - Nas paredes situadas junto às divisas com lotes vizinhos não podem ser aberta janelas ou portas.

Artigo 41 - As edificações deverão ter suas respectivas fundações restritas a área do lote.

Artigo 42 - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com o posteamento, a arborização, sinalização, ou outras instalações de interesse público existentes nos logradouros municipais.

Artigo 43 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes em relação ao alinhamento dos logradouros em pontos situados abaixo de 3,00 m (três metros) medidos a partir do plano do passeio.

Parágrafo Único – Em qualquer hipótese as saliências não poderão se constituir em área de piso e não poderão ultrapassar a 1/3 (um terço) a largura do passeio.

Artigo 44 - As águas pluviais incidentes sobre as áreas construídas ou não, em qualquer terreno que não forem absorvidas dentro do próprio lote, deverão ser escoadas para a sarjetas, canalizadas por baixo do passeio.

Artigo 45 - As edificações que tenham altura superior a 12,00m (doze metros) deverão ter, pelo menos a partir deste nível, uma faixa livre (Ai), no plano horizontal, cujo perímetro manterá sempre um afastamento da edificação correspondente, pelo menos, a um sétimo de sua altura (H), menos 3,00 m (três metros), observado o mínimo de 3,00 m (três metros) ($Ai \geq h/7 - 3 \geq 3{,}00m$).

§ 1º - Para efeito deste artigo esta excluído o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do terreno natural quando destinado exclusivamente a estacionamento de carros com respectivas dependências, ou quando se construir porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 2º - Para cálculo da faixa livre referida no “caput” deste artigo, nas divisas lindeiras a(s) via(s) pública(s) poderá ser considerada a largura da(s) mesma.

Seção IV

Das Condições de Circulação e Acesso

Artigo 46 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

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

II – Quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único – As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60m (sessenta centímetros).

Artigo 47 - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I – Ter piso mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e espelho máximo de 0,19 m (dezenove centímetros);

II – Ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

III – Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) de altura;

IV – Ser de material incombustível, quando atender a mais de 2 (dois) pavimentos;

V – Dispor nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição, a partir do 4º (quarto) pavimento;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

VI – Dispor de porta corta-fogo entre caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do 6º (sexto) pavimento.

VII – Dispor, nos edifícios com 9 (nove) ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o “hall” de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto na altura do piso do 1º (primeiro) pavimento da cobertura;

c) Ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

VIII – Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, os degraus deverão ter o piso com mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) na dimensão da largura mínima permitida.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Artigo 48 - No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências contidas na NBR 9050/2004 ou outra que a venha substituir.

Artigo 49 - Será obrigatória a instalação de no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e, de no mínimo 2 (dois) elevadores no caso dessa distância ser superior a 24,00(vinte e quatro metros).

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

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros) no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, dependências de zelador.

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

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

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

Seção V

Das Condições de Iluminação e Ventilação

Artigo 52 - Para efeito da presente Lei, os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I – de permanência prolongada;

II – de permanência transitória;

III – especiais;

IV – sem permanência.

Artigo 53- Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I – dormir e repousar;

II – estar ou lazer;

III – preparo e consumo de alimentos;

IV – trabalhar, ensinar ou estudar;

V – tratamento ou recuperação;

VI – reunir ou recrear.

Parágrafo Único – São compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

a) os dormitórios, quartos e salas em geral;

b) lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;

d) salas de leitura e bibliotecas;

e) enfermarias e ambulatórios;

f) refeitórios, bares e restaurantes;

g) locais de reunião e salões de festa ;

h) locais fechado para a prática de esportes ou ginásticas;

i) cozinha e copas.

Artigo 54 - Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I – circulação e acesso de pessoas;

II – higiene pessoal;

III – depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV – troca e guarda de roupa;

V – lavagem de roupas serviços de limpeza.

Parágrafo Único – São compartimentos de permanência transitória entre outros, os seguintes:

a) escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;

b) “hall” de elevadores;

c) corredores e passagens;

d) átrios, vestíbulos e antecâmaras;

e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

f) depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adega;

g) vestiário e camarins;

h) lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;

i) quarto de vestir.

Artigo 55 - Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no art. 38, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único - São compartimentos especiais, entre outros, os seguintes:

a) auditórios e anfiteatros;

b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;

c) museus e galerias de arte;

d) estúdios de gravação, rádio e televisão;

e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

f) centros cirúrgicos e salas de Raio X;

g) salas de computadores, transformadores e telefonia;

h) locais para duchas e saunas;

i) garagens;

j) galpões para estocagem.

Artigo 56 - Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

a) os subsolos ou porões;

b) as câmaras frigoríficas, cofres-fortes, caixa d'água e similares

Artigo 57 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos desta seção, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

Artigo 58 - Os compartimentos de permanência prolongada e os de permanência transitória deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

I – Os compartimentos classificados nos itens IV e VI do artigo 53 e nos itens II, V do artigo 54 deverão ter área iluminante correspondente no mínimo, a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;

II – Os compartimentos classificados nos itens I, II, III e V do artigo 54, deverão ter área iluminante correspondente, no mínimo a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento;

III - Os demais compartimentos classificados no artigo 54 deverão ter área iluminante correspondente, no mínimo a 1/10 (um décimo) da área do piso do compartimento.

§ 1º - Em todos os casos a área de ventilação natural deverá ser, no mínimo, a metade da área iluminante.

§ 2º - Nos compartimentos de permanência transitória e nos de permanência prolongada serão admitidas a iluminação artificial e a ventilação indireta ou mecânica desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento e que esteja de acordo com as normas da ABNT, ficando impedido, neste caso, qualquer abertura voltada diretamente para o exterior.

Artigo 59 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forma tal que permita a inscrição de um circulo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso, e área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

Artigo 60 - Os compartimentos de permanência transitória, com exceção das alíneas a, b e c do parágrafo único do artigo 54, deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,00 (um metro). Em qualquer caso deverão ter área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados).

Artigo 61 - Os compartimentos especiais que em face das suas características e condições vinculadas a destinação não devem ter aberturas diretas para o exterior, deverão ter condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, apresentadas por técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento e esteja de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 62 - Para efeito de iluminação e ventilação dos compartimentos consideram-se os espaços exteriores de acordo com a seguinte classificação:

a) Espaço aberto sendo a área, não coberta, e livre das edificações ou divisas em pelo menos duas extremidades;

b) Espaço semi-aberto sendo a área, não coberta, livre das edificações ou divisas em somente uma extremidade;

c) Espaço fechado sendo a área, não coberta, fechada em todos os lados.

§ 1º - As dimensões dos espaços classificados acima serão contados entre as projeções das saliências ou coberturas, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante norte.

§ 2º - Não serão considerados insolados, iluminados e ventilados os compartimentos cuja profundidade considerada perpendicularmente à abertura iluminante e ventilante, e incluída projeção de saliências e coberturas, for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito.

Artigo 63 - Para compartimentos em prédios de 1 (um) pavimento e até 4,00 m (quatro metros) de altura são considerados suficientes:

~~I – O espaço aberto de largura, em toda sua extensão, não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quer junto às divisas do lote quer quando entre corpos edificados no mesmo lote de altura não superior a 4,00m (quatro metros);~~

~~II – O espaço semi-aberto e o espaço fechado que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) e possuam área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) para os compartimentos de permanência transitória e para os compartimentos de permanência prolongada.~~

I – O espaço aberto de largura, em toda sua extensão e o semi-aberto, não inferior a 1,5 (um metro e cinquenta centímetros), quer junto as divisas do lote quer quando entre corpos edificados no mesmo lote de altura não superior a 4,00 m (quatro metros); (Redação dada pela Lei da Câmara nº 315 de fevereiro de 2016).

II – O espaço fechado que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00 m (dois metros) e possua área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) para os compartimentos de permanência transitória e para os compartimentos de permanência prolongada. (Redação dada pela Lei da Câmara nº 315 de fevereiro de 2016).

Artigo 64 - Para compartimento em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m (quatro metros) são considerados suficientes, respeitado o disposto no art. 45 desta lei:

I – O espaço de largura, em toda sua extensão, não inferior a H/6, com o mínimo de 2,00 m (dois metros), quer junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote.

II – O espaço semi-aberto e o espaço fechado que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior que H/4, de no mínimo 2,00 m (dois metros), e que contenham área igual ou superior a H²/4, nunca inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados).

§ 1º - A dimensão H referida acima representa a altura determinada pela diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser iluminado, isolado ou ventilado.

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

SEÇÃO VI

Das Obras Inacabadas e Prédios em Desuso

Artigo 65 - Deverão os proprietários de obras inacabadas, prédios residenciais, comerciais e industriais em desuso, providenciar o fechamento dos mesmos, utilizando-se de material que acharem conveniente, de modo a impedir o acesso de estranhos, bem como zelar pela conservação, respeitando as regras básicas definidas pela Vigilância Básica.

Parágrafo Único – Os materiais a serem utilizados para o fechamento dos imóveis de que trata o caput deste artigo, deverão obedecer as normas estabelecidas pelo Poder Executivo, além de não agredirem o panorama arquitetônico da cidade.

Artigo 66 - O não cumprimento da presente Lei implicará, primeiramente, notificação no prazo de 60 (sessenta dias) para providências necessárias e persistindo o descumprimento será aplicada multa no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), corrigida anualmente pelo IPCA-E (Índice de Preço ao Consumidor Ampliado Especial).

Parágrafo Único – A multa de que trata o caput deste artigo será aplicada em dobro no caso da reincidência.

Capítulo II

Das Edificações Residenciais

Artigo 67 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações ou dependências de serviço.

Parágrafo Único - Para efeito de presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I – Habitações, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria ou constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II – Conjuntos Habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos aprovados e executados conjuntamente.

Artigo 68 - A área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único – Nos conjuntos habitacionais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Artigo 69 - A habitação deverá atender às seguintes disposições:

I – Ter a distância de piso a forro não inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) nas garagens, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos dormitórios e salas e 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos demais compartimentos;

II – Ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo Único - Nos conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos poderão seguir padrões estabelecidos pelas companhias habitacionais, desde que vinculadas ao sistema público habitacional, respeitadas as condições de implantação da edificação.

Artigo 70 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Capítulo III

Das Edificações para o Trabalho

Artigo 71 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Artigo 72 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão ter pé direito mínimo de 3,00 metros.

Artigo 73 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre o calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver pavimento superposto;

II – uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes da própria edificação ou das vizinhas.

Artigo 74 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I – ter pé direito mínimo de:

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

b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento for superior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

II – ter as portas gerais de acesso público de largura dimensionada em função da soma de áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

III – ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º- Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam a utilização pelo público.

Artigo 75 - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventilados através da galeria e iluminados artificialmente.

Artigo 76 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil, ou fração.

Artigo 77 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único – Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassarem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Capítulo IV

Das Edificações para fins Especiais

Seção I

Dos estabelecimentos de Ensino e Congêneres

Artigo 78 - As edificações destinadas a escola e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

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

II – ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atendem ao seguinte dimensionamento:

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

b) local de recreação coberto com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

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

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

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

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

Seção II

Dos Hospitais e Congêneres

Artigo 79 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

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

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

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

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

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

IV – ter necrotério com:

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

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de inseto;

c) instalações sanitárias.

V – ter, quando com dois pavimentos rampa, ou conjunto de escada e elevador para macas, circulação de doentes e quando com mais de dois pavimentos pelo menos um conjunto de elevador e escadas ou de elevador e rampa para macas, para circulação de doentes;

VI – ter instalações de energia elétrica de emergência;

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

VIII – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, com o decreto estadual nº 20.811 de 11 de março de 1.983 e lei municipal de 2.295 de outubro de 1.984.

Parágrafo Único – Os hospitais deverão ainda observar as seguintes disposições:

I – os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

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

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

IV – as instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas com telas milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos.

V – não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Seção III

Dos Hotéis e Congêneres

Artigo 80 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

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

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

III – ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados) de construção quando não possua sanitários privativo;

IV – ter instalado preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, com o Decreto Estadual nº 20.811 de 11 de março de 1.983 e Lei Municipal nº 2.295 de Outubro de 1.984.

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

Seção IV

Auditórios e congêneres

Artigo 81 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

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

a) para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 lugares (quinhentos) ou fração, um mictório para cada 250 (duzentos e cinqüenta) lugares ou fração.

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

Artigo 82 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função da lotação máxima.

I – Quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída de edificação deverão ser no mínimo duas (2), e ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter pelo menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora e possuir um fecho de destrave automático.

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) por pessoa.

III – quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

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

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares.

IV – quanto as escadas:

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

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

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

Seção V

Garagens e Congêneres

Artigo 83 - As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

~~II – não ter comunicação com compartimento de permanência prolongada;~~ (Revogado~~).~~ (Redação dada pela Lei Complementar nº 02, de 30 de agosto de 2017).

III – ter sistema de ventilação permanente;

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

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

II - profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

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

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

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros), e, no mínimo, 2 (dois) vão quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III – ter locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

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

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

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

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

III – ter piso revestido com material lavável e impermeável;

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

Título IV

Das Penalidades e Disposições Transitórias

Capítulo I

Das Penalidades

Seção I

Das Multas

Artigo 84 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando constado qualquer irregularidade ou divergência em relação ao disposto neste Código.

Artigo 85 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Artigo 86 - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica.

Parágrafo Único – A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I – a gravidade da infração;

II – suas circunstâncias;

III – antecedentes do infrator.

Seção II

Dos Embargos

Artigo 87 - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;

II -Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III – O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura – CREA.

IV – Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Artigo 88 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator ou comunicará o profissional responsável técnico, podendo ambas as ações ocorrerem simultaneamente.

Artigo 89 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências constantes na respectiva notificação ou comunicado.

Seção III

Da Interdição

Artigo 90 - Uma edificação ou qualquer suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Artigo 91 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após a vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso conta ela.

Seção IV

Da Demolição

Artigo 92 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

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

II - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo Único – A demolição não será imposta se o proprietário comprovar, através da Laudo Técnico elaborado por profissional legalmente habilitado que:

I – a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei:

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

Artigo 93 - O autuado poderá recorrer nos casos previstos nas seções I, II, III e IV do presente capítulo, conforme o estabelecido na Lei Municipal nº 1.961 de 28 de Dezembro de 1.977, ou na que a venha substituir.

Capítulo II

Das Disposições Transitórias e Gerais

Artigo 94 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a acrescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

Parágrafo Único – As edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências do parágrafo único do artigo 22, que trata dos chanfros, e do artigo 23 que trata da construção de calçadas da presente Lei, deverão ser adequadas quando forem executadas, no local, qualquer obra de construção, reforma ou ampliação.

Artigo 95 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 96 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 05 de 09 de março de 2010, Lei nº 2.888 de 11 de junho de 1991, Lei nº 2.295 de 26 de outubro de 1984, Lei nº 2.948 de 23 de outubro de 1991, Lei 3.190 de 15 de dezembro de 1992, Lei nº 5.219 de 30 de dezembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Agosto de 2011.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

MÁRCIO AURÉLIO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicada no Departamento de Administração, em 30 de Agosto de 2011