



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

LEI ORDINÁRIA Nº 2475, DE 16 DE MARÇO DE 1987

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE
OBRAS DO MUNICÍPIO DE ASSIS.

O Prefeito do Município de Assis:

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

Art. 1º – Fica aprovado o “CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ASSIS”, anexo, e que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º – Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 3º – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 16 de março de 1987.

José Santilli Sobrinho

Prefeito Municipal

Euclides Nóbile

Diretor de Gabinete

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura em 16 de março de 1987.

Amilton Meirelles de Almeida

Chefe do departamento de Administração



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ASSIS

Título I

Das disposições preliminares

Capítulo I

Dos objetivos

Art. 1º - 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. 2º – 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.

Capítulo II

Das definições

Art. 3º – Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

II – Alinhamento

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

III – Alvará de Construção

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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

IV – Aprovação do Projeto

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

V – Aprovação da obra

Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

VI – Área Construída

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

VII – Área Ocupada

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

VIII – Declividade

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

IX – Dependência de Uso Comum

Compartimentos ou conjunto de compartimento 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;

X – Edificação residencial unifamiliar

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.

XI – Edificação de Residências Agrupadas Horizontalmente

Duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com área privativas para acesso e circulação;

XII – Edificação Residencial Multifamiliar

Duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

corredores, escadas, vestíbulos, etc.

XIII – Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XIV – Faixa “non aedificandi”

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

XV – Faixa Sanitária

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

XVI – Galeria Comercial

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

XVII – Garagens Individual

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

XVIII – Garagens Coletivas

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

XIX – 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.

XX – Licenciamento de obra

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

XXI – Logradouro Público

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

XXII – Passeio

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXIII – Patamar

Superfície intermediária entre dois lances de escada.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

XXIV – Pavimento

Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível.

XXV – 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.

XXVI – Recuo

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

XXVII – Vistoria

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

Título II

Das normas de procedimento

Capítulo I

Da Responsabilidade Técnicas

Art. 4º – 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, cálculo 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. 5º – Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho regional de Engenharia,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Arquitetura e Agronomia – CREA.

Capítulo II

Do licenciamento

Art. 6º – Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Art. 7º – O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

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

Art. 8º – 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 proprietário e do profissional 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.

Art. 9º – Independem de licença os serviços de 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) de altura, com relação ao nível do terreno acabado, excluindo os muros de arrimo.

§ único – Incluem-se neste artigo os galpões para obra, de caráter



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

temporário, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 10º – 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.

Art. 11º – 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

Art. 12º – 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;
- II** – 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 crescer.

§ 2º – Os desmembramentos e/ou anexação de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas, ou não, são implicitamente aprovados junto com a aprovação do projeto.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

§ 3º – A Prefeitura poderá, a seu critério, solicitar projetos e dados complementares que sejam necessário para a elucidação do processo em aprovação.

Art. 13º – Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Capítulo IV

Da Aprovação das Edificações

Art. 14º – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Aprovação da Obra.

Art. 15º – 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.

Art. 16º – 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.

§ único – Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, o Certificado de



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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 fixadas por esta Lei.

Capítulo V

Das Demolições

Art. 17º – 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.

§ 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

Art. 18º – 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Seção II

Passeios, Muros, Cercas e Tapumes

Art. 19º – Para a execução de toda e qualquer forma, 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 se 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.

Art. 20º – Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão da alvenaria externa, visando a proteção contra quedas de tralhadores e de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedade, 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 deverá ter estrado horizontal, com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), dotada 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.

Art. 21º – Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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.

Art. 22º – Muros e cercas poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 2,00 m (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 2,00 m (dois metros).

§ único – Nas esquinas os lotes deverão ter vedação de divisa com curva de raio de 2,00 (dois metros) ou chanfro equivalente.

Art. 23º – 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.

§ 1º – O passeio deverá ser plano, com declividade de 3% (três por cento) no sentido do alinhamento para a guia.

§ 2º – O rebaixamento para entrada de veículos poderá atingir no máximo 0,50 m (cinquenta 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 m (três metros) do alinhamento.

~~**§ 3º** – Não é permitido, sob nenhuma hipótese, a existência de obstáculos, depressões ou qualquer outra intervenção que venha a prejudicar a circulação de pedestres, no passeio ou na sarjeta.~~

§ 3º – Não será permitido, sob nenhuma hipótese, a existência de obstáculos, depressões ou qualquer outra intervenção que venha a prejudicar a circulação de pedestres, no passeio ou na sarjeta. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003\).](#)

§ 4º – O revestimento do passeio deverá ser de material resistente e



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

antiderrapante.

§ 5º - A proibição constante do parágrafo 3º não alcança os equipamentos removíveis, com apoio sobre o passeio público, desde que:

I – a largura total do passeio seja superior a 1,40 m (um metro vírgula quarenta centímetros);

II – o apoio seja colocado junto ao alinhamento predial e/ou sobre a linha eixo de fixação dos demais equipamentos públicos instalados na via;

III – seja garantido espaço livre de no mínimo 2/3 (dois terços) do passeio;

IV – o equipamento possua altura livre do piso à sua face interior, igual ou superior a 2,50 (dois metros vírgula cinquenta centímetros) e a largura máxima não ultrapasse a linha do eixo de fixação dos demais equipamento públicos instalados na via. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003\).](#)

§ 6º – Em qualquer hipótese, as estruturas não poderão conflitar com os demais equipamentos públicos existentes na via. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003\).](#)

§ 7º – Para fins de autorização das instalações, o responsável deverá apresentar no órgão municipal competente: [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003\).](#)

I – Requerimento devidamente assinado pelo responsável;

II – Croqui com especificações e implantação, contendo medidas exatas, devidamente assinado por profissional responsável técnico;

III – Autorização de instalação, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel frontal ao passeio a ser utilizado;

IV – A critério do órgão municipal competente, poderão ser exigidos documentos complementares para instruir a análise técnica.

§ 8º – As solicitações serão analisadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços e após satisfeitas todas as exigências, será procedida a autorização de instalação. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003\).](#)

§ 9º – A autorização será a título precário e havendo interesse público na



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

remoção do equipamento, o Município notificará o proprietário do imóvel frontal ao passeio utilizado e concederá o prazo de 10 (dez) dias para a remoção, sem qualquer ônus para o Município. ([Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003](#)).

§ 10º – Findo descrito no parágrafo anterior e não satisfeita a notificação, o Município poderá providenciar a execução dos serviços sendo que o custo referente a remoção, transporte e armazenamento, acrescido de 20% (vinte por cento) será lançado ao imóvel frontal ao passeio utilizado. ([Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003](#)).

§ 11º – O custo a que se refere o parágrafo anterior deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal. ([Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003](#)).

§ 12º – Os proprietários de imóveis que possuam equipamentos removíveis sobre o passeio público que não satisfaçam as exigências deste Código, terão o prazo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei para regularização, sendo que, findo este prazo os responsáveis pelos imóveis ficarão sujeitos às penalidades previstas no artigo 70 deste Código. ([Acrescido pela Lei Complementar nº 01, de 06 de fevereiro de 2003](#)).

Seção III

Da Implantação

Art. 24º – Nas paredes situadas junto às divisas com lotes vizinhos não podem ser abertas janelas ou portas.

Art. 25º – As edificações deverão ter suas respectivas fundações restritas a área do lote.

Art. 26º – Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação, a arborização, sinalização, ou outras



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

instalações de interesse público existentes nos logradouros municipais.

Art. 27º – As edificações não poderão apresentar elementos salientes em relação ao alinhamento dos logradouros em pontos situados abaixo de 3,00 (três metros) medidos a partir do plano do passeio.

§ 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.

Art. 28º – As águas incidentes sobre as áreas construídas ou não, em qualquer terreno que não forem absorvidas dentro do próprio lote, deverão ser escoadas para as sarjetas, canalizadas por baixo do passeio.

Art. 29º – As edificações que tenham altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão ter, pelo menos a partir deste nível, uma faixa livre (A1), no plano horizontal, cujo perímetro manterá sempre um afastamento da edificação correspondente, pelo menos, a um sétimo de sua altura (H), menos 3,00 (três metros), observado o mínimo de 3,00 m (três metros) ($A1 > H/7 - 3 > 3,00$ m).

§ 1º – Para efeito deste artigo está 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 constituir porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

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

Seção IV

Das Condições de Circulação e Acesso

Art. 30º – As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para escoamento dos compartimentos ou



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 31º – 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 cinquenta 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 a caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do 6º (sexto) pavimento.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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 1º (primeiro) pavimento e na 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 como mínimo de 0,25 m (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 0,60 m (sessenta centímetros).

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

Art. 32º – Independentemente desta Lei deverá ser observado as exigências adotadas pela Lei Municipal nº 2295 de 26 de Outubro de 1+984, pela Especificações para Instalações de Preservação e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e as normas da ABNT, especificamente a NB-208 ou outra que a venha substituir.

Art. 33º – No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento, disposição, materiais e resistência fixadas para escadas.

§ único – As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 34º – Será obrigatória a instalação de no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício uma distância vertical superior a 10,00 m (dez metros) e de, no mínimo de 2 9dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

§ 1º – A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de 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 0,15 m (quinze centímetros) no mínimo.

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

Art. 35º – Os espaços de acesso ou circulação fronteiras às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

Art. 36º – O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Seção V

Das Condições de Iluminação e Ventilação

Art. 37º – Para efeito da presente Lei, os compartimentos das edificações,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

conforme sua destinação, assim se classificam:

- I – de permanência prolongada;
- II – de permanência transitória;
- III – especiais;
- IV – sem permanência.

Art. 38º – Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I – dormir ou repousar;
- II – estar ou lazer;
- III – preparo e consumo de alimentos;+
- IV – trabalhar, ensinar ou estudar;
- V – tratamento ou recuperação;
- VI – reunir ou recrear.

§ 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 reuniões e salões de festas;
- h) locais fechados para a prática de esportes ou ginásticas;
- i) cozinhas e copas.

Art. 39º – 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;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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 e serviço de limpeza.

§ 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) vestiários e camarins;

h) lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;

l) quarto de vestir.

Art. 40º – 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.

§ 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 41º – 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.

Art. 42º – 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 correspondentes à função ou atividade.

Art. 43º – 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 38 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 38 e nos itens II, V do artigo 39 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 39 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 admitidos 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 44º – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso, e área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados).

Art. 45º – Os compartimentos de permanência transitória, com exceção das alíneas a, b e c do parágrafo único do artigo 39, 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 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados).

Art. 46º – 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.

Art. 47º – 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 cobertura, 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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

3 (três) vezes o seu pé direito.

Art. 48º - Para compartimentos em prédios de 1 (um) pavimento e até 4, 00 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 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);

II - O espaço semiaberto e o espaço fechado que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (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.

III - Para regularização de obras em fase de acabamento ou já concluídas quando da apresentação do projeto para aprovação, serão considerados os recuos e os espaços para iluminação e ventilação existentes in-loco. ([Acrescido pela Lei da Câmara nº 235, de 25 de agosto de 1997](#)).

IV - Quando se tratar de obras com área superior a 200 (duzentos) m², para todos os fins: comerciais, edifícios residenciais, para a sua aprovação, ou para alvarás de funcionamento e habite-se, a sua expedição só será concedida mediante a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS, conforme Decreto Estadual nº 20. 811/83. ([Acrescido pela Lei da Câmara nº 235, de 25 de agosto de 1997](#)).

V - Quando se tratar de obras para fins comerciais, além dos critérios estabelecidos no inciso anterior, deverá haver a inspeção da vigilância sanitária, quando a finalidade for a comercialização de gêneros alimentícios. ([Acrescido pela Lei da Câmara nº 235, de 25 de agosto de 1997](#)).

Art. 49º - 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. 29 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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

corpos edificados no mesmo lote.

II - O espaço semiaberto 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 $H^2/4$, 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, insolado ou ventilado.

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

Capítulo II

Das Edificações Residenciais

Art. 50 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

§ único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

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

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

Art. 51º - A área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25, 00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 52º - A habitação deverá atender às seguintes disposições:

I - Ter instalação 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, quando couber;

II - 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 cinquenta centímetros) nos demais compartimentos.

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

§ Único - Nos conjuntos habitacionais de interesse social, cuja unidade tenha apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I - Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

II - Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Art. 53º - 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

Art. 54 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 55º - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão:



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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

II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndios de acordo com as normas a 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 ou da legislação e normas que as venham substituir.

Art. 56º - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

II - quando destinadas a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 57º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre 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 cinquenta centímetros) quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 58º - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente lavável e impermeável;

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

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

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

Art. 59º - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I - ter pé direito mínimo de:

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

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

II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) da, área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (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) da 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 sua utilização pelo público.

Art. 60º - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, persistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias estabelecimentos congêneres de serão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

quadrados) de, área útil ou fração.

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão tender as mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

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

Art. 61º - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

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

Art. 62º - 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.

Art. 63º - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ Único - Será exigido penas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Capítulo IV

Das Edificações para fins Especiais



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Seção I

Dos Estabelecimentos de Ensino e Congêneres

Art. 64º - 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 e aula.

b) - local da 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 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo masculino;

b) - um vaso sanitário para cada 20,00 m² (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

Art. 65 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II - ser instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (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 os 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 2,00m (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 dos doentes.

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência.

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

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da BNT, com o decreto estadual nº 20.811 de 11 de março de 1.983 e lei municipal nº



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

2.295 de outubro de 1.984.

§ 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 m (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 m (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 1,00m (um metro).

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas 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

Art. 66º - 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 - ser, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas das por sexo, na proporção de um sanitário, um chuveiro e um lavatório, o mínimo para cada



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

72,00 m² (setenta e dois metros quadrados) de construção quando não possua sanitários privativos;

IV - ter instalação 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.

§ Único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o 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

Art. 67º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos o piso, estrutura da cobertura e forro.

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

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

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

III - ter instalação 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 295 de outubro de 1.984.

b) Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função da lotação máxima.

IV - Quanto as portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da 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 menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora e possuir 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 será um acréscimo de 1 m (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro), e os transversais de 1,70m (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 às escadas:

a) - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta 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 2,50 metros (dois metros e cinquenta 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;

d) - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) a ser revestidas de material antiderrapante.

Seção V



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Garagens e Congêneres

Art. 69 - As edificações destinadas a aragens em geral, para feito desta lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais.

I - Deverão atender às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências: ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

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

III - ter sistema de ventilação permanente.

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

I - largura Útil mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

II - profundidade mínima de 4,50m (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 3,00m (três metros), e, no mínimo, 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

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

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

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

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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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

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

III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável:

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

Título IV

Das Penalidades e Disposições Transitórias

Capítulo I

Das Penalidades

Seção I

Das Multas

Art. 70 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas na legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas:

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

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura sem o correspondente alvará;

IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 71º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do não auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 72º - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará valor de referência básica.

§ 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

Art. 73º - 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.

Art. 74º - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o o seu responsável técnico.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 75º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III

Da Interdição

Art. 76º - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 77º - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

§ Único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

Seção IV

Da Demolição

Art. 78º - 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.

§ Único - A demolição não será imposta no caso do inciso I do artigo anterior se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei:



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

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

Art. 79º - O autuado poderá recorrer nos casos previstos nas seções I, II, III e IV o presente capítulo, conforme o estabelecido na lei municipal nº 1.961, de 8 e dezembro de 1.977, ou na que a venha substituir.

Capítulo II

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 80º - 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 crescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

§ Único - As edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no art. 23 da presente Lei terão prazo de 1 (um) ano, a contar da sua publicação, para se regularizarem. Este prazo poderá, a critério do Departamento competente da Prefeitura e mediante solicitação do proprietário ser prorrogado por mais um ano desde que justificado tecnicamente.

Prefeitura Municipal de Assis, em 16 de março de 1987.

JOSÉ SANTILLI SOBRINHO

Prefeito Municipal

EUCLIDES NÓBILE

Diretor de gabinete

Publicado no Departamento de Administração da Prefeitura, em 16 de março de 1.987.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

AMILTON MEIRELLES DE ALMEIDA

Chefe do Departamento de Administração