

**LEI COMPLEMENTAR N.º 359, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017.**

***DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BARRETOS.***

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRETOS, ESTADO DE SÃO PAULO:**

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

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I  
Dos Objetivos**

- ART. 1.º** - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, adaptação e regularização de edifícios, efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Barretos, é regulada pela presente Lei Complementar, sem substituir as exigências de caráter urbanístico, estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para paisagem urbana, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.
- ART. 2.º** - Esta Lei Complementar 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 das edificações de interesse para a comunidade; e
  - III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

**Seção II  
Das Definições**

- ART. 3.º** - Para efeito da presente Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:
- I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
  - II - alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o passeio público e/ou a via ou logradouro público;

- III - alvará: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- IV - apartamento: unidade autônoma de moradia em agrupamentos habitacionais multifamiliares;
- V - aprovação do Projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, reforma, ampliação, adaptação e regularização de edifícios;
- VI - área construída: a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;
- VII - área ocupada: a projeção, em plano horizontal, de qualquer área construída no lote;
- VIII - áreas institucionais: a parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;
- IX - coeficiente de aproveitamento: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse terreno;
- X - declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XI - densidade demográfica ou populacional: a relação, expressa em habitantes por hectare ou por metro quadrado, entre o número de habitantes de um terreno, lote, área ou gleba e a área total dos mesmos, ficando definido como:
  - a) densidade demográfica habitacional baixa: de 01 (um) a 100 (cem) habitantes por hectare ou de 0,0001 a 0,01 habitantes por metro quadrado;
  - b) densidade demográfica habitacional média: de 101 (cento e um) a 500 (quinhentos) habitantes por hectare ou de 0,0101 a 0,05 habitantes por metro quadrado;
  - c) densidade demográfica habitacional alta: acima de 500 (quinhentos) habitantes por hectare ou 0,05 habitantes por metro quadrado;
- XII - dependência de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

- XIII - edifício/edificação/casa/prédio/imóvel: obra arquitetônica de certa importância destinada a abrigar diversos tipos de atividades humanas;
- XIV - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XV - especificação: descrição dos materiais e serviços empregados na construção;
- XVI - faixa ou área “non aedificandi”: parte de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se a sua utilização a uma restrição ou proibição de uso;
- XVII - faixa sanitária: faixa ou área “non aedificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto;
- XVIII - galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para circulação particular, com acesso à via pública;
- XIX - garagens particulares coletivas: são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes aos conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial e de uso exclusivo dos respectivos conjuntos;
- XX - 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;
- XXI - habite-se: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação, a ser expedido após vistoria final da edificação e atendimento de exigências ambientais, sanitárias, de segurança e/ou quaisquer outras que sejam necessárias;
- XXII - licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra;
- XXIII - passeio: parte da via de circulação, pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres;
- XXIV - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- XXV - pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo plano;
- XXVI - pé-direito: distância vertical entre o piso e a laje ou o forro, quando existir, de um compartimento;

- XXVII - recuo: distância medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:
- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;
  - b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;
  - c) recuo entre edificações é o afastamento compreendido entre o limite de uma edificação e o início de uma outra; e
- XXVIII - vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim, verificar as condições de uma construção ou obra.

**CAPÍTULO II**  
**DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**  
**Seção I**  
**Da Aprovação do Projeto**

- ART. 4.º** - Os elementos que deverão integrar processos de aprovação de projeto serão:
- I - requerimento padrão, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou por seu procurador ou interessado que comprove o vínculo com o imóvel;
  - II - matrícula completa registrada e atualizada do imóvel, com data de expedição máxima de 06 (seis) meses da data de protocolo do projeto, podendo ser acompanhada de cópia de um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade do imóvel: escritura do imóvel, contrato de compra e venda ou qualquer outro título que comprove a aquisição do referido bem imóvel, sendo que em caso de falecimento ou incapacidade do titular, comprovação de vínculo familiar com o proprietário;
  - III - procuração com firma reconhecida, caso o proprietário ou interessado seja representado por terceiros;
  - IV - certidão negativa de débitos do imóvel, com a Fazenda Pública Municipal;
  - V - 03 (três) vias do projeto completo de construção, elaborado por profissional habilitado e devidamente registrado na Prefeitura Municipal, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
  - VI - 03 (três) vias do memorial descritivo;

- VII - cópias do RG e CPF ou CNPJ e assinatura(s) do(s) proprietário(s) ou representantes legais com cópia da respectiva procuração lavrada em Cartório;
  - VIII - certidão negativa de débitos do profissional e/ou empresa responsável pela execução da obra, com a Fazenda Pública Municipal; e
  - IX - cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou da RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, recolhida.
- § 1.º - Nos projetos de reforma, ampliação, reconstrução ou adaptação de prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.
- § 2.º - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da prefeitura, e quando necessário correções ou esclarecimentos, o prazo é de 7 (sete) dias após a apresentação das correções ou esclarecimentos solicitados ao profissional responsável.
- ART. 5.º** - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, do respectivo alvará e do comprovante de numeração, mediante pagamento das taxas correspondentes.
- § 1.º - A solicitação para licenciamento da obra, aprovação do projeto e alinhamento poderá ser conjuntamente.
- § 2.º - Em nenhuma hipótese será concedida numeração para terreno vago ou para edificações irregulares/clandestinas.

## **Seção II Do Licenciamento**

- ART. 6.º** - Para a execução de toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação, adaptação e regularização, será obrigatório requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento, bem como o alinhamento, se for o caso.
- ART. 7.º** - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu.
- § 1.º - Findo o prazo a que se refere o “caput” deste artigo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá o seu valor, caso não seja requerida a devida revalidação.

- § 2.º - Para efeito da presente Lei Complementar, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.
- ART. 8.º** - O licenciamento da obra, quando requerido após a aprovação do projeto, será concedido mediante o encaminhamento à Prefeitura dos seguintes elementos:
- I - requerimento solicitando licenciamento da obra, cópias do RG e CPF ou CNPJ e assinatura(s) do(s) proprietário(s) ou representantes legais com cópia da respectiva procuração lavrada em Cartório e assinatura(s) do(s) responsável(eis) pela execução das obras, o(s) qual(is) deverá(ão) ser profissional(is) habilitado(s);
  - II - projeto aprovado há menos de 03 (três) anos, acompanhado do respectivo alvará;
  - III - recibos de pagamentos das taxas correspondentes;
  - IV - certidão negativa de débitos do profissional e/ou empresa responsável pela execução da obra, com a Fazenda Pública Municipal; e
  - V - cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou da RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, sobre a direção ou execução da obra, recolhida.
- ART. 9.º** - Independem da licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, de pintura, de impermeabilização de terraços, de substituição de telhas partidas, calhas e de condutores em geral, de construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e de muros no alinhamento do logradouro e de divisas até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura.
- Parágrafo único.** Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.
- ART. 10** - Não poderão ser executados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei Complementar, ficando, entretanto, dispensadas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:
- I - construção de edifícios públicos;
  - II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado; e
  - III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

**Parágrafo único.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

**ART. 11** - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**ART. 12** - Se a construção não for iniciada dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a revalidação de projeto e licenciamento, com o pagamento da taxa correspondente a essa revalidação.

§ 1.º - A revalidação será concedida por mais 36 (trinta e seis) meses quantas vezes se fizer necessário, exceto:

I - quando a edificação for de uso exclusivamente residencial e estiver sendo utilizada/habitada, hipótese na qual deverá obrigatoriamente ser expedido o “Habite-se” da obra e cobradas às taxas, caso existam; e

II - quando a edificação for de uso não residencial e estiver sendo utilizada, hipótese na qual deverá ser apresentada documentação necessária para expedição do “Habite-se” da obra, não sendo concedida a revalidação.

§ 2.º - A falta de solicitação da revalidação do projeto em tempo hábil fará com que o processo seja arquivado, devendo o requerente, para início ou continuidade da obra, proceder à abertura de um novo processo, juntando toda documentação estabelecida no artigo 4.º desta Lei Complementar e o pagamento das respectivas taxas.

**ART. 13** - As taxas a serem cobradas pela aprovação e revalidação da aprovação de projeto e licenciamento de construção serão fixadas anualmente e atualizadas conforme os índices oficiais de inflação adotados pelo Município.

### **Seção III Da Regularização de Edificações**

**ART. 14** - As obras iniciadas e/ou as construções e edificações existentes no Município que não possuam projeto aprovado e/ou o devido licenciamento expedido pela Prefeitura somente poderão ser regularizadas desde que atendam rigorosamente a legislação edilícia e os índices urbanísticos vigentes, bem como apresentem condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

**Parágrafo único.** As Certidões de Área Construída somente serão expedidas para imóveis de uso exclusivamente residencial, cuja área construída cadastrada não tenha sofrido alterações a partir do ano de 2009.

**ART. 15** - Em nenhuma hipótese serão regularizadas as obras iniciadas e/ou as construções e edificações existentes no Município que não possuam projeto aprovado e/ou o devido licenciamento expedido pela Prefeitura e que não atendam rigorosamente a legislação edilícia e os índices urbanísticos vigentes, bem como não apresentem condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

**Parágrafo único.** As obras iniciadas e/ou as construções e edificações cujas regularizações estejam proibidas pelo disposto no “caput” deste artigo somente poderão ser regularizadas em períodos de anistia a serem estabelecidos por Lei a ser aprovada pela Câmara Municipal, devendo os imóveis irregulares apresentar os parâmetros mínimos dispostos na referida Lei de anistia e reunir as condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

**ART. 16** - Não serão passíveis de regularização, ainda que em períodos de anistia, as obras iniciadas e/ou as construções e edificações que se enquadrem em quaisquer dos seguintes itens:

- I - estejam localizadas em logradouros públicos e áreas públicas, ou avancem sobre eles, exceto as obras regularizadas e/ou aprovadas anteriormente à vigência desta Lei Complementar;
- II - invadam faixas/áreas “non aedificandi”, faixas de proteção e preservação permanente junto a rios, córregos, fundos de vale, ou, ainda, junto à faixa de escoamento de águas pluviais, de acordo com a legislação existente;
- III - estejam em desacordo com o disposto em legislação existente no que se refere aos acessos a qualquer tipo de estacionamentos nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento predial; e
- IV - estejam em desacordo com o disposto em legislação existente no que se referem às saídas de águas pluviais, mobiliários urbanos como bancos, jardineiras e lixeiras e despejo de esgotos, águas residuais e servidas sobre o passeio público.

#### **Seção IV Da Ocupação das Edificações**

**ART. 17** - Nenhuma edificação em processo de construção, reforma, ampliação, adaptação e regularização poderá ser ocupada, nenhuma “Certidão de



Uso e Ocupação para fins de Abertura/Alteração de Empresa” será expedida e nenhuma solicitação de viabilidade para fins de expedição do CLI - Certificado de Licenciamento Integrado será deferida sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de “Habite-se”.

- § 1.º - Uma obra é considerada concluída quando apresentar condições mínimas de segurança, higiene, habitabilidade e utilização.
  - § 2.º - Toda e qualquer edificação conterà obrigatoriamente, na parede externa voltada para a via pública principal, em local de boa visibilidade, a numeração do imóvel, por meio de placa, método similar, ou pintura.
  - § 3.º - Quando o imóvel tiver muro alto no limite da via pública, a numeração será obrigatoriamente afixada ou pintada na parte externa do mesmo.
  - § 4.º - No caso de posterior construção de muro no limite da via pública, em substituição a muretas, gradis ou obras de arte, a numeração será obrigatoriamente transferida da parede do imóvel para a face externa do muro.
- ART. 18** - Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria final à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.
- § 1.º - O requerimento de vistoria será sempre feito pelo proprietário e pelo responsável da obra.
  - § 2.º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:
    - I - chave do prédio quando for o caso;
    - II - projeto aprovado ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
    - III - Comprovante de baixa da ART ou RRT por conclusão de obra; e
    - IV - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.
- ART. 19** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída, adaptada ou reformada de acordo com o projeto aprovado e caso não tenha sido apresentado e aprovado projeto de substituição, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições desta Lei Complementar e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou proceder a demolição e/ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, sendo que, caso não sejam procedidas a demolição e/ou

modificações necessárias, a obra não será regularizada e o respectivo “Habite-se” não será expedido.

- ART. 20** - Após a vistoria final, verificando-se o estrito atendimento ao projeto aprovado e apresentadas quaisquer documentações que se façam obrigatórias, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de “Habite-se”.

**Parágrafo único.** Para edificações de uso não residencial a emissão do certificado de “Habite-se” fica condicionada a apresentação do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou CLCB - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros, Alvará da Vigilância Sanitária, certificados (ou outros) de caráter ambiental, bem como licença e/ou autorização e/ou alvará de quaisquer outros órgãos que sejam necessários.

**CAPÍTULO III**  
**DAS NORMAS TÉCNICAS**  
**Seção I**  
**Das Edificações em Geral**

- ART. 21** - Na execução de toda e qualquer construção, reforma, ampliação, adaptação e regularização de edifícios, os materiais deverão obedecer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.
- § 1.º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.
- § 2.º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos requisitos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.
- ART. 22** - É proibido preparar concreto e argamassa sobre os passeios e leitos de logradouros públicos pavimentados ou calçados.
- § 1.º - Poderá ser permitida a utilização somente de parte dos passeios para esse fim, desde que utilizados caixas ou tabuados apropriados, mantendo-se totalmente livre uma faixa de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura dos passeios.
- § 2.º - Ao infrator serão aplicadas as sanções previstas, inclusive apreensão e remoção do material usado, sem prejuízo da obrigação da limpeza do local e da reparação dos danos eventualmente causados.

- § 3.º - Os serviços previstos no § 2.º deste artigo, se não efetuados pelo infrator, serão executados pela Prefeitura, sendo cobrado em dobro o custo correspondente, sem prejuízo da multa cabível.

- ART. 23** - É terminantemente proibida a permanência de materiais e/ou sobras de construção, terra e entulho sobre os passeios, canteiros, jardins e leitos de logradouros públicos, pavimentados ou calçados.

**Parágrafo único.** Caso o proprietário seja notificado sobre a permanência de tais materiais sobre os passeios, canteiros, jardins ou leitos de logradouro público o mesmo terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para retirar os materiais, estando sujeito à multa, de acordo com as disposições desta Lei Complementar.

- ART. 24** - 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 0,80 m (oitenta centímetros);
- II - quando do uso comum, a largura será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); e
- 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 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

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

- ART. 25** - As escadas particulares/privativas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00m (dois metros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

- § 1.º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão atender às disposições das instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, apresentando o respectivo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

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

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

**ART. 26** - Em todas as edificações de imóveis no território do Município, excluindo-se as residências unifamiliares, é obrigatória a construção de rampas nos desníveis, para acesso a pessoas com deficiências físicas, com observância dos requisitos estipulados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e pela presente Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto de construção pela Prefeitura, bem como a concessão do “Habite-se” fica condicionada ao cumprimento do disposto no “caput” deste artigo.

**ART. 27** - As edificações a que alude o artigo 26 desta Lei Complementar deverão ainda observar, no que couber, as normas nele referidas, objetivando a adequação de suas instalações à utilização das pessoas com deficiências.

**ART. 28** - No caso do emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistências fixadas para as escadas.

**Parágrafo único.** As rampas de pedestres deverão obedecer às normas técnicas da ABNT com sua respectiva NBR (Norma Brasileira).

**ART. 29** - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações multifamiliares de mais de 02 (dois) pavimentos incluído(s) o(s) subsolo(s), caso exista(m) e de, no mínimo, 02 (dois) elevadores nas edificações multifamiliares com mais de 08 (oito) pavimentos incluído(s) o(s) subsolo(s), caso exista(m).

§ 1.º - As edificações residenciais unifamiliares e as edificações multifamiliares de 02 (dois) pavimentos (casas superpostas ou prédio de apartamentos com 02 (dois) pavimentos incluído(s) o(s) subsolo(s), caso exista(m), ficam dispensadas da instalação de elevadores.

§ 2.º - As edificações multifamiliares de 03 (três) ou 04 (quatro) pavimentos incluído(s) o(s) subsolo(s), caso exista(m) e que possuam até 12 (doze) unidades autônomas independentes ficam dispensadas da instalação de elevadores devendo dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

§ 3.º - Nas edificações de uso não residencial com mais de 01 (um) pavimento e que não possuam rampas para circulação vertical será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, em atendimento às exigências de acessibilidade a pessoas com deficiência, exceto quando o(s) pavimento(s) excedente(s) for(em) utilizado(s) exclusivamente para

atividades complementares à principal (depósitos, escritórios de apoio, almoxarifados, etc).

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

§ 5.º - 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 do zelador.

§ 6.º - 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 por meio de rampa em conformidade as normas técnicas da ABNT com sua respectiva NBR (Norma Brasileira).

**ART. 30** - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

**ART. 31** - 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.

**ART. 32** - Para efeito de cálculo de população e/ou densidade populacional em projetos de edificações multifamiliares verticais (edifícios de apartamentos e “flats”) ficam definidos:

I - 02 (dois) habitantes para apartamentos de 01 (um) dormitório ou “kitchenette (sala e dormitório conjugados)”;

II - 04 (quatro) habitantes para apartamentos de 02 (dois) dormitórios;

III - 05 (cinco) habitantes para apartamentos de 03 (três) dormitórios; e

IV - para apartamentos com mais de 03 (três) dormitórios deverá ser somado 01 (um) habitante por dormitório excedente de 03 (três).

**ART. 33** - Para efeito da presente Lei Complementar, os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada; e

- II - compartimento de utilização transitória.
- § 1.º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.
- § 2.º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como, vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, compartimentos sanitários, vestiários, despensas, depósitos e áreas de serviço residenciais.
- ART. 34** - Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão atender ao disposto no Código Sanitário de Edificações do Estado de São Paulo (Decreto n.º 12.342, de 27 de setembro de 1978, com alterações subsequentes) no que refere às dimensões mínimas de compartimentos, pés-direitos, ventilação e iluminação, exceto quando esta Lei Complementar determinar maiores exigências.
  - § 1.º - Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada e destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica complementares à iluminação e ventilação naturais, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.
  - § 2.º - Nos compartimentos de utilização transitória será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no § 1.º deste artigo.
- ART. 35** - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédio de um pavimento e de até 4,00 m (quatro metros) de altura:
  - I - espaços livres fechados com área não inferior a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros), podendo a mesma ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) caso o espaço fechado esteja localizado junto às divisas do lote; e
  - II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas, de largura não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

## **Seção II**

### **Das Edificações Residenciais**

- ART. 36** - Toda unidade residencial, casa ou apartamento, deverá dispor de, pelo menos, 01 (um) dormitório, 01 (uma) cozinha, 01 (um) compartimento sanitário e 01 (uma) área de serviço.
- ART. 37** - Os diversos ambientes de uma unidade residencial deverão apresentar áreas, dimensões e pés-direitos não inferiores às seguintes:
- § 1.º - Para habitações unifamiliares - casas:
- I - salas: 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
  - II - dormitórios:
    - a) quando se tratar de um único além da sala: 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - b) quando se tratar de dois: 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada um e pés-direitos mínimos de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - c) quando se tratar de três ou mais: 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para um deles e 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para cada um dos demais e pés-direitos mínimos de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - d) quando se tratar de sala-dormitório: 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - e) quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - f) dormitórios de empregada: 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
  - III - cozinhas: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - IV - compartimentos sanitários, contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); e

- V - áreas de serviço, contendo tanque: 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) com dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- § 2.º - Para habitações multifamiliares - apartamentos:
- I - salas: 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
  - II - dormitórios:
    - a) 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - b) quando se tratar de sala-dormitório: 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - c) quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
    - d) dormitórios de empregada: 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
  - III - cozinhas: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - IV - compartimentos sanitários, contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); e
  - V - áreas de serviço, contendo tanque: 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) com dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- ART. 38** - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada, em prédios residenciais de mais de um pavimento:
- I - os espaços livres fechados, que contenham no plano horizontal área equivalente a  $H^2/4$  (H ao quadrado sobre quatro); onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado e ventilado; e



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

**Parágrafo único.** O espaço livre fechado referido no inciso I deste artigo, não pode ter lado inferior a 2,00 m (dois metros) e área não inferior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**ART. 39** - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

- I - os espaços livres fechados com:
  - a) 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) em prédios de até 03 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m (dez metros); e
  - b) 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área, mais 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por pavimento excedente de 03 (três), com largura mínima de 2,00 m (dois metros).
- II - os espaços livres abertos de largura não inferior a:
  - a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de até 03 (três) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura; e
  - b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de 3 (três).

**ART. 40** - Para ventilação de compartimentos sanitários e corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédios de até 04 (quatro) pavimentos, e mais de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento excedente a 04 (quatro).

§ 1.º - A dimensão lateral mínima não será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2.º - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários, mediante:

- a) ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados), com dimensão vertical mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00 m (quatro metros), devendo abrir-se para o exterior;

- b) ventilação natural de chaminés de tiragem, atendendo os seguintes requisitos mínimos:
    - 1) seção transversal dimensionada de forma que corresponda, no mínimo,  $0,06 \text{ m}^2$  (seis centímetros quadrados) de seção para cada metro de altura de chaminé, devendo, em qualquer caso ser capaz de conter um círculo de  $0,60 \text{ m}$  (sessenta centímetros) de diâmetro; e
    - 2) prolongamento de pelo menos  $1,00 \text{ m}$  (um metro) acima da cobertura.
- ART. 41** - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo:
- I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares,  $1/5$  (um quinto) da área do piso;
  - II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários,  $1/8$  (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de  $0,60 \text{ m}^2$  (sessenta centímetros quadrados); e
  - III - nos demais compartimentos,  $1/10$  (um décimo) da área do piso, com o número de  $0,60 \text{ m}^2$  (sessenta centímetros quadrados).
- ART. 42** - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.
- ART. 43** - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 03 (três) vezes o pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.
- ART. 44** - 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.

### **Seção III** **Das Edificações para o Trabalho**

- ART. 45** - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.
- ART. 46** - As edificações destinadas à indústria em geral, fábrica, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
  - II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote; e
  - III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.
- ART. 47** - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:
- I - quando tiverem área superior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e quando tiverem área inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros); e
  - II - quando destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão localizar-se em local convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.
- ART. 48** - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolante térmico, admitindo-se:
- I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento sobreposto; e
  - II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.
- ART. 49** - 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 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 o piso simplesmente cimentado;
  - III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários; e

- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.
- ART. 50** - As edificações destinadas ao comércio e prestação de serviços em geral deverão:
- I - ter pé-direito no mínimo de:
    - a) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
    - b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função das somas das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e
  - III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes, sendo que as instalações sanitárias para homens serão na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas e as instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.
- § 1.º - Nas edificações comerciais e de prestação de serviços com área útil inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.
- § 2.º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.
- ART. 51** - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.
- § 1.º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeção deverão atender as mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

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

- ART. 52** - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis deverão:
- I - ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
  - II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00 m (quatro metros); e
  - III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

#### **Seção IV Das Edificações para fins Especiais**

- ART. 53** - As edificações destinadas às escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei Complementar que lhes forem 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, revestimentos de pisos e estrutura de forro e da cobertura;
  - II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
    - a) local de recreação da área mínima de duas (02) vezes a soma das áreas das salas de aula;
    - b) local de recreação coberto, com área mínima de um 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, um mictório e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos do sexo masculino;
    - b) um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunas do sexo feminino; e

- IV - ter instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 01 (um) para cada 200 (duzentos) alunos, ficando vedada sua localização em instalações sanitárias e sendo ainda que, nos recreios, a proporção será de 01 (um) bebedouro para cada 100 alunos.

- ART. 54** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:
- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;
  - II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 (dois metros) com material lavável e impermeável;
  - III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com a 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 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída;
    - b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), de área construída;
  - 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; e
    - c) instalações sanitárias.
  - V - ter, quando mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampas para macas;
  - VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;
  - VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene; e

- VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

**Parágrafo único.** Os hospitais deverão ainda, atender 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 antiderrapante 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 acordo com a NBR 9050, sendo exigido piso antiderrapante;
- III - a largura livre da porta entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas; e
- V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

**ART. 55** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as 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 vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos; e
- IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

**Parágrafo 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 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

- ART. 56** - 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, revestimentos do 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 1,60 m<sup>2</sup>/pessoa:
    - a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos lugares) ou fração, e 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; e
  - III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.
- ART. 57** - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionados em função da lotação máxima:
- I - quanto às portas:
    - a) deverão ter a mesma largura que os corredores;
    - b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;
  - 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 cinquenta) lugares, sendo que quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;
  - III - quanto a circulações internas da sala de espetáculos:
    - a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);



- b) as larguras mínimas terão acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal da sala para as saídas;
- 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 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
  - c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou em caracol; e
  - d) quando substituídas por rampas, estas deverão atender a declividade disposta na NBR 9050 e serem revestidas de material antiderrapante.

**ART. 58** - As edificações destinadas a garagens em geral classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais, devendo atender às disposições da presente Lei Complementar, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente.

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

- I - largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros); e
- II - profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 2.º - As edificações destinadas às garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às 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, 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
  - III - ter os locais de estacionamento "box", para cada veículo, com uma 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 uma largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação aos mesmos, ângulos de 30 graus, 45 graus ou 90 graus, respectivamente;
  - V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.
- § 3.º - Nas edificações destinadas a garagens comerciais deverão ser atendidas, ainda, as seguintes disposições:
- I - ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material nas esquadrias e estrutura de cobertura;
  - II - quando não houver circulação independente para acesso de 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 - se garagem comercial de estabelecimentos de lavagem, lubrificação e/ou abastecimento, ter o piso revestido com material lavável e impermeável; e
  - IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com materiais resistentes, lisos, laváveis e impermeáveis.
- § 4.º - Os portões das garagens a que alude este artigo, de acionamento eletrônico, quando do tipo "basculante", ou de abertura para fora, obstruindo o passeio, deverão contar obrigatoriamente, no lado externo, com sinalização elétrica luminosa intermitente, constantemente ligada, para alertar os transeuntes, sob pena das cominações previstas no Capítulo V deste Código.
- ART. 59** - No caso de haver necessidade de rampa de acesso à garagem, ela deverá ter declividade máxima de 20% (vinte por cento) com espaço de espera no nível do passeio público de 5,00 m (cinco metros), no mínimo, para o início da rampa.

#### **CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

- ART. 60** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.
- § 1.º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.
- § 2.º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão da licença de construir.
- ART. 61** - Para fins de aprovação de projetos e de responsabilidade técnica de obras diversas, somente poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

#### **CAPÍTULO V DAS PENALIDADES Seção I Das Multas**

- ART. 62** - As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei Complementar, serão aplicadas:
- I - ao autor do projeto apresentado para exame da Prefeitura, quando estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;
- II - ao responsável técnico e ao proprietário, quando as obras forem executadas em desacordo com as especificações apresentadas para sua aprovação;
- III - ao proprietário, quando as obras forem iniciadas sem a licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;
- IV - ao proprietário, quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha procedido à vistoria final e emitido o respectivo certificado de aprovação ou o respectivo "Habite-se", decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra;

- V - ao proprietário, quando for constatado o preparo de concreto e argamassa diretamente sobre os passeios e leitos de logradouros públicos pavimentados ou calçados; e
  - VI - ao proprietário, quando não for respeitado o prazo para retirada de materiais sobre os passeios, canteiros, jardins ou leitos de logradouros públicos.
- § 1.º - As sanções a serem aplicadas para as infrações previstas nos incisos do “caput” deste artigo, serão:
- I - no caso das edificações que apresentarem área construída total menor ou igual a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) a multa será de R\$380,00 (trezentos e oitenta reais);
  - II - no caso das edificações que apresentarem área construída total maior que 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e menor ou igual a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a multa será de R\$500,00 (quinhentos reais);
  - III - no caso das edificações que apresentarem área construída total maior que 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e menor ou igual a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a multa será de R\$1.000,00 (mil reais); e
  - IV - no caso das edificações que apresentarem área construída total maior que 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a multa será de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais).
- § 2.º - Os valores dispostos no § 1.º serão atualizados anual e monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
- ART. 63** - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por agente de fiscalização especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada, assegurado o direito de defesa.
- ART. 64** - Assegurado o direito de defesa, o então autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para protocolar junto à Prefeitura o processo administrativo para solicitação de recurso de multa.
- Parágrafo único.** O recurso será julgado pela Procuradoria Geral do Município e respondido por meio de Ofício da Procuradoria Geral do Município.

## **Seção II Dos Embargos**

- ART. 65** - Obras em andamento, sejam elas de construção, reforma, ampliação ou adaptação, 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 da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU; e
  - IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.
- ART. 66** - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo 65 desta Lei Complementar, o agente de fiscalização da Prefeitura dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-o ao seu responsável técnico.
- ART. 67** - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no seu respectivo termo.
- ART. 68** - A multa pelo embargo da obra será de R\$1.000,00 (mil reais), sendo este valor atualizado anual e monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

**Parágrafo único.** Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante no termo de embargo.

### **Seção III Da Interdição**

- ART. 69** - 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. 70** - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após 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 contra ela.

### **Seção IV Da Demolição Imposta**

- ART. 71** - A demolição total ou parcial da edificação ou dependências será imposta nos seguintes casos:
- I - quando a obra for clandestina, entende-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção; e
  - 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 no caso do inciso I deste artigo, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que a obra atende às exigências mínimas estabelecidas pela legislação edilícia e pelos índices urbanísticos vigentes, embora não as preenchendo, possam ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação edilícia e com os índices urbanísticos vigentes.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS**

- ART. 72** - Nas construções de novas edificações de imóveis com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e nas ampliações de imóveis existentes e regularizações com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a serem executadas no Município de Barretos torna-se obrigatória a instalação de dispositivos que induzam à armazenagem, conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para captação de água pluvial.
- § 1.º - Os dispositivos referidos no "caput" deste artigo, serão principalmente a implementação de reservatórios de retenção/detenção de águas pluviais e serão dimensionados na proporção de 1,50 m<sup>3</sup> (um metro cúbico e cinquenta centímetros cúbicos) para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área impermeabilizada ou fração proporcional, devendo o(s) reservatório(s) estar(em) indicado(s) e detalhado(s) no projeto a ser aprovado.
- § 2.º - As águas pluviais captadas/retidas poderão ser utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento, tais como:
- I - rega de jardins e hortas;
  - II - lavagem de veículos;
  - III - limpeza interna e externa dos prédios;

- IV - descargas sanitárias; e
  - V - outras que não necessitem de água tratada.
- § 3.º - As águas pluviais captadas/retidas nos reservatórios serão direcionadas, através de encanamentos próprios, à rede pública de drenagem nos casos em que exceder a capacidade do volume do reservatório.
- ART. 73** - Nas construções de novas edificações no município de Barretos que se enquadrem nas categorias dispostas no artigo 206 da Lei Complementar n.º 73, de 10 de outubro de 2006, com alterações subsequentes, torna-se obrigatória a instalação de dispositivo reservatório de água, com dimensões regulamentadas por normas técnicas, de capacidade mínima de 1000 litros, por habitação, ou superior, que propicie o necessário para 24h (vinte e quatro horas) de consumo normal no edifício.
- § 1.º - Desconsidera-se da capacidade mínima estabelecida no “caput” deste artigo, o volume de água para combate a incêndio no caso de todas as edificações, com exceção das unifamiliares.
- § 2.º - A aprovação do projeto de construção pela Prefeitura, bem como a concessão do “Habite-se” fica condicionada ao cumprimento do disposto no “caput” deste artigo e mediante apresentação de nota fiscal de compra, quando for o caso.
- ART. 74** - A construção, instalação ou adaptações de hotéis somente será autorizada, se obedecer aos seguintes requisitos básicos:
- I - a área para efetivação das medidas referidas no “caput” não pertencer no Perímetro ZC - Zona Central - estabelecido na Lei Complementar n.º 73, de 10 de outubro de 2006, com alterações subsequentes - Plano Diretor do Município; e
  - II - distar, no mínimo, 200 (duzentos) metros, em qualquer direção, de estabelecimentos de ensino, de instituições religiosas e de casas assistenciais que atendam crianças e jovens.
- ART. 75** - As árvores e as lixeiras a serem implantadas no passeio público deverão ser locadas na faixa de 1,00 m (um metro), ou menor, junto às guias, mantendo-se livre uma passagem para pedestres de largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- ART. 76** - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei Complementar, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de

utilização, quando as partes da edificação a reformar, ampliar ou adaptar não venham a agravar as transgressões já existentes.

- ART. 77** - A licença para demolição será expedida, em requerimento do proprietário interessado, após a Prefeitura analisar se o imóvel não se constitui patrimônio cultural do Município, fixando, conforme sua conveniência, o horário em que serão executadas as obras.

**Parágrafo único.** É necessária a responsabilidade de profissional habilitado, com apresentação da cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou da RRT - Registro de Responsabilidade Técnica acompanhada do respectivo comprovante de pagamento, que firmará o requerimento de licença juntamente com o proprietário, nas demolições de edificação no alinhamento ou sobre divisa do lote e de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, ou mais de 8,00 m (oito metros) de altura.

- ART. 78** - Os andaimes a serem utilizados nas obras deverão:
- I - apresentar perfeitas condições de segurança;
  - II - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio ou menos, quando o passeio tiver largura inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de modo a deixar livre uma passagem para pedestres de largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); e
  - III - prover a efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros equipamentos.

**Parágrafo único.** O descumprimento ou inobservância do disposto nos incisos deste artigo implicará intimação ao proprietário ou responsável, para regularização dos andaimes e aplicação da multa de R\$500,00 (quinhentos reais), atualizada anual e monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

- ART. 79** - Nas construções e nas demolições, em perímetros e material definidos por Decreto do Executivo, será obrigatório a implantação de tapume provisório, em toda a frente da obra, com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Parágrafo único.** Os tapumes a que se refere este artigo poderão ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio ou menos, quando o passeio tiver largura inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de modo a deixar livre uma passagem para pedestres de largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sob pena de intimação para regularizar os tapumes e multa de R\$500,00 (quinhentos reais), atualizada anual e



monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

- ART. 80** - As marquises nas testadas das edificações e no alinhamento dos logradouros públicos serão permitidas desde que:
- I - seja o balanço equivalente à largura do passeio, menos 0,50 m (cinquenta centímetros);
  - II - tenham todos os seus elementos estruturais cotas de no mínimo 3,00 m (três metros), referidas ao nível do passeio;
  - III - não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e não ocultem placas de identificação oficial do logradouro, ou fachada considerada de interesse do patrimônio cultural;
  - IV - sejam construídos na sua totalidade de materiais incombustíveis e resistentes à ação do tempo;
  - V - não tenham qualquer uso habitacional, como sacadas ou varandas; e
  - VI - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio.

**Parágrafo único.** Nenhuma edificação no alinhamento poderá ter saliências na fachada que avancem sobre o passeio público, exceto a marquise.

- ART. 81** - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes, não poderão ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não poderão invadir o subsolo do lote limdeiro ou da via pública.

- ART. 82** - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre o passeio público e imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização para a via pública.

**Parágrafo único.** O descumprimento ou inobservância do disposto no “caput” deste artigo implicará intimação ao proprietário ou responsável, para regularização e aplicação da multa de R\$500,00 (quinhentos reais), atualizada anual e monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- ART. 83** - Ficam revogados:

- I - a Lei Complementar n.º 05, de 27 de dezembro de 1994;
- II - a Lei Complementar n.º 24, de 14 de maio de 1999;
- III - a Lei Complementar n.º 83, de 17 de setembro de 2007;
- IV - a Lei Complementar n.º 113, de 19 de agosto de 2009;
- V - a Lei Complementar n.º 118, de 13 de outubro de 2009;
- VI - a Lei Complementar n.º 121, de 15 de dezembro de 2009; e
- VII - o Decreto n.º 5.670, de 22 de julho de 2003.

**ART. 84** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRETOS,**  
Estado de São Paulo, em 26 de dezembro de 2017.

**GUILHERME HENRIQUE DE ÁVILA**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração na  
data supra.

**ADRIANA NUNES RAMOS SOPRANO**  
**Secretária Municipal de Administração**