

LEI COMPLEMENTAR N.º 5, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.994

(Com as alterações impostas pelas Leis Complementares n.ºs 24, de 14/05/99, 60, de 17/10/2005, 73, de 10/10/2006, 83, de 17/09/2007, 113, de 19/08/2009, 118, de 13/10/2009 e 121, de 15/12/2009).

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BARRETOS.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Barretos, é regulada pela presente Lei, obedecida as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único - Esta Lei complementa, 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 a paisagem urbana.

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 das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Seção 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 ou logradouro público.
- III - alvará: Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
- IV - apartamento: Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.
- V - aprovação do Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção 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, da área construída situada acima do nível do solo.
- 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 - dependência de uso comum: Conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
- XII - embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XIII - especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

- 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 águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto.
- XVI - galeria comercial: Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.
- XVII - garagens particulares coletivas: São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.
- XVIII - 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.
- XIX - habite-se: Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.
- XX - licenciamento da obra: Ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra.
- XXI - passeio: Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
- XXII - patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- XXIII - pavimento: Conjunto de dependências situadas no mesmo plano.
- XXIV - pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- XXV - recuo: a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
- XXVI - vistoria: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim, verificar as condições de uma construção ou obra.

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Seção I

Da Aprovação do Projeto

Art. 4º - Os elementos que deverão integrar o processo de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo, de:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - memorial descritivo;
- III - peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
- IV - identificação e assinatura do proprietário e autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado.

Art. 4º A - Nos projetos de edificação de imóveis, com área construída a partir de 200m², a serem construídos 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. (AC)

♦ (AC) – *Acréscitado pela Lei Complementar nº 113, de 19/10/2009.*

Parágrafo único. Os dispositivos referidos no "caput" deste artigo, serão principalmente a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas." (AC)

♦ (AC) – *Acréscitado pela Lei Complementar nº 113, de 19/10/2009.*

Art. 4ºB - As águas pluviais captadas deverão ser utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento, tais como: (AC)

♦ (AC) – *Acréscitado pela Lei Complementar nº 113, de 19/10/2009.*

- 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.

Parágrafo único. As águas pluviais armazenadas nos reservatórios serão direcionadas, através de encanamento próprio, após tal utilização será descarregada na rede pública. (AC)"

♦ (AC) – *Acrescentado pela Lei Complementar nº 113, de 19/10/2009.*

Art. 4º C - A construção, instalação ou adaptações de motéis somente será autorizada, se obedecer aos seguintes requisitos básicos: (AC)

♦ *Artigo alterado pela Lei Complementar nº 121, de 15/12/2009, que alterou de art. 4ºA para 4ºC.*

♦ (AC) – *Acrescentado pela Lei Complementar nº 118, de 17/10/2009.*

I - a área para efetivação das medidas referidas no *caput* não pertencer no Perímetro ZC - Zona Central - estabelecido no Plano Diretor do Município; e (AC)

♦ (AC) – *Acrescentado pela Lei Complementar nº 118, de 17/10/2009.*

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.(AC)"

♦ (AC) – *Acrescentado pela Lei Complementar nº 118, de 17/10/2009.*

Parágrafo único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 5º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo único - A solicitação para licenciamento da obra, aprovação do projeto e alinhamento poderá ser conjuntamente.

Seção 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 e/ou alinhamento.

Art. 7º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de doze (12) meses, contados da data do despacho que o deferiu.

- § 1º** - Findo o prazo a que se refere o “caput” deste Artigo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá o seu valor.
- § 2º** - Para efeito da presente lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.
- Art. 8º** - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:
- I - requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste 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 pagamentos das taxas correspondentes.
- § 1º** - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:
- 1 - para quaisquer edificações com área não superior a 25 m²;
 - 2 - para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas nunca superiores a 25 m²;
 - 3 - para as construções de até 80 m² (oitenta metros quadrados) situados na zona rural e destinadas a fins agropecuários;
 - 4 - para a construção de muros no alinhamento do logradouro.
- § 2º** - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência as disposições de natureza urbanística, constante de legislação específica de uso do solo.
- § 3º** - Em substituição ao projeto aprovado deverá ser apresentado documento gráfico, demonstrando o atendimento da legislação urbanística, contendo a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Art. 9º - Independem da licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros; de pintura; 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.

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, ficando entretanto dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;
- 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 ficado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Parágrafo único - Nesse caso, o projeto será revisado, para verificar-se sua legalidade face à legislação vigente à época da prorrogação.

Art. 13 - O município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazos para o início das obras.

Da Aprovação das Edificações

- Art. 14** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de habite-se.
- § 1º** - Uma obra é considerada concluída quando estiver condições de habitabilidade, ou de utilização.
- § 2º** - Toda e qualquer edificação residencial, comercial ou industrial conterà obrigatoriamente, na parede externa voltada para a via pública principal, em local de boa visibilidade, a numeração do imóvel, através de placa, método similar, ou pintura.
- § 3º** - Quando o imóvel tiver muro alto no limite da via pública, a numeração será obrigatoriamente afixada ou pintada na parte externa do mesmo.
- § 4º** - 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. 15** - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias.
- § 1º** - O requerimento de vistoria será sempre feito pelo proprietário e ou pelo responsável da obra.
- § 2º** - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:
- 1 - chave do prédio quando for o caso;
 - 2 - projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
 - 3 - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.
- Art. 16** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e

obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

- Art. 17** - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de habite-se.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
Seção I
Das Edificações em Geral

- Art. 18** - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais deverão obedecer 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 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.

- Art. 19** - 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);
- 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. 20 - As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

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

- 1 - 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, sendo que seus degraus deverão ter piso e espelho com dimensões regulares e constantes;
- 2 - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura;
- 3 - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;
- 4 - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos;
 - a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;
 - b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;
- 5 - dispor, a partir do quinto pavimento, de porta corta-fogo entre a caixa de escada e o seu saguão e o "hall" de distribuição;
 - a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isoladas por duas portas corta-fogo;
 - b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
 - c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada;
 - d) a largura do patamar da escada de incêndio deverá ser suficiente para permitir o livre trânsito de pessoas e concomitantemente, a abertura da porta corta-fogo.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de 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. 21 - Em todas as edificações de imóveis no território do Município, excluindo-se as residências uni-familiares, é obrigatória a construção de rampas nos desníveis, para acesso a portadores de deficiências físicas, com observância dos requisitos estipulados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e pelo Código de Edificações do Município.

Parágrafo único - A aprovação do projeto de construção pela Prefeitura, com como a concessão do “habite-se” fica condicionada ao cumprimento do disposto no “caput” deste Artigo.

Art. 22 - As edificações a que alude o Artigo anterior deverão ainda observar, no que couber as normas nele referidas, objetivando a adequação de suas instalações à utilização das pessoas portadoras de deficiências.

Art. 23 - No caso de empregos de rampas, em substituição à escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistências fixadas para as escadas.

Parágrafo único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 10%.

Art. 24 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11,00 (onze metros) e de, no mínimo, dois (2) 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 10 % (dez 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, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências do zelador.
- Art. 25** - 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. 26** - 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. 27** - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:
- I - compartimento de permanência prolongada;
 - II - compartimento de utilização transitória.
- § 1º** - 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.
- § 2º** - 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, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.
- Art. 28** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:
- I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior;

- II - ter, no mínimo, pé-direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;
- III - ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- IV - ter forma tal que permite inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único - Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, 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 que se destina o compartimento.

Art. 29 - Os comportamentos de permanência transitória deverão:

- I - ter ventilação natural;
- II - ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em média;
- III - ter área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados);
- IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único - Nos compartimentos de utilização transitória será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do Artigo anterior.

Art. 30 - Consideram-se suficientes para insolação iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédio de um pavimento e de até 400 (quatro metros) de altura;

- I - espaços livres fechados com área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- 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. 31** - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada, em prédios 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 insulado, iluminado e ventilado;
 - 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 $H/6$, com mínimo de 2,00 m (dois metros).
- § 1º** - O espaço livre fechado referido no Inciso I, não pode ter lado inferior a 2,00 m (dois metros) e área não inferior a 10 m² (dez metros quadrados).
- Art. 32** - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:
- I - os espaços livres fechados com:
 - a) 6,00 m² (seis metros quadrados) com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m (dez metros);
 - b) 6,00 m² (seis metros quadrados) de área, mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de 3 (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 3 (três) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura;
 - b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de 3 (três).

- Art. 33** - 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 m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos, e mais de 1,00 m² (um metro quadrado) por pavimento excedente a 4 (quatro).
- § 1º** - A dimensão lateral mínima não será inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).
- § 2º** - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários, mediante:
- 1 - ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² (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;
 - 2 - ventilação natural de chaminés de tiragem, atendendo os seguintes requisitos mínimos:
 - a) seção transversal dimensionada de forma que corresponda, no mínimo, 0,06 m² (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 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - b) prolongamento de pelo menos 1,00 m (um metro) acima da cobertura;
- Art. 34** - 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 m² (sessenta centímetros quadrados).
 - III - nos demais compartimentos, 1/10 (um décimo) da área do piso, com o número de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

- Art. 35** - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.
- Art. 36** - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o pé-direito.
- Art. 37** - 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. 38** - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.
- Art. 39** - 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;
 - III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.
- Art. 40** - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:
- I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

- II - quando destinados a 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. 41 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quais quer 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;
- II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 42 - 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;
- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotados de proteção com tela milimétrica.

Art. 43 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

- I - ter pé-direito de no mínimo de:
 - a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

- c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m² (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 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.
- § 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.
- § 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.
- Art. 44** - 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.
- § 1º - 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.
- § 2º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.
- Art. 45** - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão:
- I - ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00 m (quatro metros);

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

Art. 46 - 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 e lavatório (e mictório, quando masculino), cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 47 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter no mínimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

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

Seção IV

Das Edificações para fins Especiais

Art. 48 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei 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 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) .

Art. 49 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

- I - se 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 m² (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 m² (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;

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

Parágrafo único - Os hospitais deverão ainda, atender as seguintes disposições:

- 1 - 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);
 - 2 - a declividade máxima admitidas nas rampas será de 8% (oito por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
 - 3 - a largura livre da porta entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m (um metro);
 - 4 - 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 milimétrica;
 - 5 - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.
- Art. 50** - 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 m² (setenta e cinco metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;
- 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. 51 - 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 m² /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;
- III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 52 - 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 a 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 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 cem (100) 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;
 - d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 8% (oito por cento) e ser revestidas de material antiderrapante;

Art. 53 - 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, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente;

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

- 1 - largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 2 - profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

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

- 1 - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- 2 - ter vão de entrada, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- 3 - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);
- 4 - 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.
- 5 - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

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

- 1 - ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- 2 - 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;
- 3 - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- 4 - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com materiais resistentes, liso, lavável e impermeável.

§ 4º - 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. (AC)

- ♦ (AC) Acrescentado pela Lei Complementar n.º 24, de 14 de maio de 1999.

§ 5º - **REVOGADO.**

- ♦ Revogado pela Lei Complementar n.º 73, de 10/10/2006.
- ♦ Acrescentado pela Lei Complementar n.º 60, de 17 de outubro de 2005, com a seguinte redação: "O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos (garagem) não poderá exceder a 30%, da extensão da testada do imóvel, até o limite de 7,00 metros, exceção feita aos lotes com testada menor que 12 metros que poderão ser admitido rebaixamento de no máximo 50%".

Art. 54 - No caso de haver necessidade de rampa de acesso à garagem, ela deverá ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento) com espaço de estacionamento no nível do passeio público para início da rampa de 5 m (cinco metros) no mínimo.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 55 - Para efeito dessa Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

- § 1º** - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, calculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução as obras, aos profissionais e aos profissionais que as construírem.
- § 2º** - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade me razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão da licença de construir.
- Art. 56** - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES
Seção I
Das Multas

- Art. 57** - As multas, independente de outras penalidades previstas pela 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 especificações apresentadas para sua aprovação;
 - III - as obras forem iniciadas sem a licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;
 - IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;
 - V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.
- Parágrafo único** - As sanções a serem aplicadas para as infrações descritas nos incisos deste Artigo, constarão do seguinte:

- 1 - no caso do Inciso I, intimação para regularizar o projeto em 08 (oito) dias úteis e multa de 2 UFM;
 - 2 - no caso do inciso II, intimação para regularizar as obras, embargo das obras e multa de 5 U.F.M.;
 - 3 - no caso do Inciso III, intimação para regularizar as obras, embargo das obras e multa de 5 U.F.M.;
 - 4 - no caso do Inciso IV, intimação para regularizar as obras e multa de 2 U.F.M.;
 - 5 - no caso do Inciso V, intimação para regularizar as obras e multa de 2 U.F.M.;
- Art. 58** - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada, assegurada o direito de defesa.

Seção II

Dos Embargos

- Art. 59** - Obras em andamento, sejam elas em construção 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 da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
 - IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.
- Art. 60** - 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 da obra, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 61 - O embargo sé será levantando após o cumprimento das exigências consignadas no seu respectivo termo.

Art. 62 - A multa pelo embargo da obra será de 5 U.F.M.

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. 63 - 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. 64 - 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. 65 - A demolição total ou parcial da edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for clandestina, entendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;
- II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único - A demolição não será imposta no caso do Inciso I deste Artigo, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- 1 - a obra preenche as exigência mínimas estabelecidas por lei;

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 66 - 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.

Art. 67 - A licença para demolição será dada, 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, que firmará o requerimento de licença juntamente com o proprietário nas demolições.

- 1 - de edificação no alinhamento ou sobre divisa do lote;
- 2 - de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, ou mais de 8,00 m (oito metros) de altura.

Art. 68 - Os andaimes a serem utilizados nas obras deverão:

- I - apresentar perfeitas condições de segurança;
- II - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;
- 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 na intimação ao proprietário ou responsável, para regularização dos andaimes e aplicação da multa de 5 U.F.M.

Art. 69 - 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 no mínimo de 20,00 m (dois metros) de altura.

Parágrafo único - Os tapumes a que se refere este Artigo, poderão ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, sob pena de intimação para regularizar e multa de 5 U.F.M..

Art. 70 - As marquises nas testadas das edificações e no alinhamento dos logradouros públicos serão permitidas desde que:

- I - seja o balanço equivalente á largura do passeio, menos 0,50 m (cinquenta centímetros);
- II - tenham todos os seus elementos estruturais quotas 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;
- VI - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;
- VII - nenhuma edificação no alinhamento poderá ter saliências na fachada, exceto a marquise.

Art. 71 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes, não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo de lote vizinho, ou da via pública.

Art. 71A - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, sobre as calçadas e imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização para a via pública. (AC)

♦ *Acrescentado pela Lei Complementar n.º 83, de 17/09/2007.*

Parágrafo único – O descumprimento ou inobservância do disposto no “caput” deste artigo, implicará na intimação ao proprietário ou responsável, para regularização e aplicação de multa. (AC)

♦ *Acrescentado pela Lei Complementar n.º 83, de 17/09/2007.*

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º **1.303**, de 24/01/1.972, com as alterações impostas pelas Leis n.º 1.896, de 22/09/1.983; 2.780, de 09/08/1.993, e 2.790, de 13/09/1.993.

DECRETO N.º 5.670, DE 22 DE JULHO DE 2003.

**DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR N.º 5, DE 27 DE DEZEMBRO DE
1994.**

**UEBE REZECK, Prefeito
Municipal de Barretos, Estado de São
Paulo, no desempenho de suas
atribuições legais,**

D E C R E T A:

ART. 1.º - O presente Decreto dá regulamentação à Lei Complementar n.º 5, de 27 de dezembro de 1994, para que do mesmo resulte a igualdade de direito e o bem estar da população.

Parágrafo único. Em decorrência do disposto neste artigo, todos os dispositivos enfocados neste Decreto, referem-se exclusivamente à lei ora regulamentada.

ART. 2.º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares, empresas ou entidades públicas, a qualquer título, no município é regulada pela lei mencionada no art. 1.º e regulamentada pelo presente Decreto, sem substituir as exigências de caráter urbanísticas, estabelecidas por legislação específica municipal, que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para paisagem urbana, obedecida às normas federais e estaduais, relativas à matéria.

ART. 3.º - Este Decreto tem como objetivo:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no município; e**
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.**

ART. 4.º - Para efeito do presente Decreto, 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 ou logradouro público;
- III - alvará: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- IV - apartamento: unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;
- V - aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção 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, da área construída situada acima do nível do solo;
- VIII - áreas institucionais: a parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidades públicas, tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc;
- IX - coeficiente de aproveitamentos: 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 quotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XI - dependência de uso comum: conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos usuários;
- XII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XIII - especificação: descrição dos materiais e serviços empregados na construção;
- 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 a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto;
- XVI - galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;
- XVII - garagens particulares coletivas: são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;
- XVIII - garagens comerciais: são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículo, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;
- XIX - habite-se: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

- XX - licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra;
 - XXI - passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
 - XXII - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
 - XXIII - pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo plano;
 - XXIV - pé – direito: distância vertical entre um piso e um forro de um compartimento;
 - XXV - recuo: a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote; e
 - XXVI - vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim, verificar as condições de uma construção ou obra.
- ART. 5.º - Aprovação do projeto de construção, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
- I - certidão negativa de débitos, com a Fazenda Pública Municipal;
 - II - título de propriedade do imóvel;
 - III - memorial descritivo;
 - IV - peças gráficas, apresentadas de acordo com modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
 - V - identificação e assinatura do proprietário e autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado; e
 - VI - cópia da ART – (anotação de responsabilidade técnica).
- ART. 6.º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.
- ART. 7.º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento e o alinhamento.
- ART. 8.º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de dose (12) 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.
- § 2.º - Para efeito do presente Decreto, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.
- ART. 9.º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

- I - requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste o nome e a assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;
 - II - projeto aprovado há menos de um ano; e
 - III - recibos de pagamentos das taxas correspondentes.
- § 1.º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:
- I - para quaisquer edificações com área não superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - II - para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas nunca superiores a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - III - para as construções de até 80m² (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários; e
 - IV - para a construção de muros no alinhamento do logradouro.
- § 2.º - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo.
- § 3.º - Em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico, demonstrando o atendimento da legislação urbanística, contendo a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.
- ART. 10 - Independem da licença os serviços de reparos e substituição de revestimentos de muros, de pintura, 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 2,00m (dois metros) de altura.
- Parágrafo único. Incluem neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.
- ART. 11 - Não poderão ser executados sem licença da prefeitura, devendo obedecer às determinações deste decreto, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projetos e 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 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. 12 - **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. 13 - **Se a construção não for iniciada dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.**

Parágrafo único. **Nesse caso, o projeto será revisado para verificar-se sua legalidade face à legislação vigente a época da prorrogação.**

ART. 14 - **O município fixará anualmente, através de Decreto, os valores a serem cobrados pela revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazos para o início das obras.**

§ 1.º - **Após iniciada a obra na forma do § 2.º do art. 8.º deste Decreto, a validade do projeto de construção será de três anos.**

§ 2.º - **Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem que a obra tenha sido concluída, será concedida revalidação do projeto por igual período, a pedido do contribuinte, através de requerimento e pagamento dos emolumentos devidos.**

§ 3.º - **A falta de solicitação da revalidação do projeto de construção em tempo hábil, fará com que o processo seja arquivado, devendo o contribuinte para a conclusão da obra, proceder a abertura de um novo processo, juntando toda documentação estabelecida no art. 9.º deste Decreto e pagamento das respectivas taxas.**

ART. 15 - **Será exigida a colocação de tapumes nas construções, onde houver grande movimento de pedestres e ou veículos e que possa causar algum tipo de risco às pessoas.**

Parágrafo único. **A taxa de licença para colocação de tapumes será cobrada de acordo com o valor estabelecido no Código Tributário do Município.**

ART. 16 - **Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogada suas disposições em contrário.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS, Estado de São
Paulo, em 22 de julho de 2003.

UEBE REZECK

Prefeito Municipal

**Registrado e publicado na Secretaria Municipal de
Administração na data supra.**

UBIRAJARA PENHA

Secretário Municipal de Administração