



## **LEI Nº 258/93**

(dispõe sobre o Código de Obras do Município de Nazaré Paulista)

O Prefeito do Município de Nazaré Paulista, Dr. MÁRIO ANTONIO PINHEIRO, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS**

Artigo 1º - Toda e qualquer construção, reforma ou ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Artigo 2º - A presente 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.

#### **CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES**

Artigo 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - **alinhamento**: a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - **alvará de obras**: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- III - **área construída**: a soma das áreas dos pisos utilizados cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- IV - **área ocupada**: a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo (**ver observação 01**).
- V - **coeficiente de aproveitamento**: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;
- VI - **declividade**: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal (**ver observação 02**).
- VII - **dependência de uso comum**: compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações das edificações que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários das edificações;
- VIII - **edificação residencial unifamiliar**: a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações



projetadas e construídas em conjuntos, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

IX - **edificação de residências agrupadas horizontalmente**: duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;

X - **edificação residencial multifamiliar**: duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc.;

XI - **embargo**: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XII - **galeria comercial**: conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso a via pública;

XIII - **garage individual**: espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIV - **garage coletiva**: espaço destinado a estacionamento para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

XV - **garage comercial**: aquela destinada à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XVI - **habite-se**: documento que autoriza à ocupação de uma edificação, expedida pela Prefeitura;

XVII - **logradouro público**: toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população;

XVIII - **lote urbano**: terreno resultante de parcelamento do solo para fim urbano e registrado como lote edificável;

XIX - **passeio ou calçada**: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;

XX - **pavimento**: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, em uma edificação;

XXI - **pé-direito**: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXII - **recuo**: distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote (**ver observação 03**).

XXIII - **taxa de ocupação**: a relação entre a área ocupada por edificação num terreno e a área desse mesmo terreno;

XXIV - **unidade autônoma residencial**: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia; no caso de edifícios, coincide com apartamento;

XXV - **unidade autônoma**: conjunto do compartimento de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não-residencial;

XXVI - **vistoria**: diligência efetuada pela Prefeitura, e tendo por fim verificar as condições de uma obra.



## **TÍTULO II - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

### **CAPÍTULO I - DO ALVARÁ DE OBRAS**

Artigo 4º - Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo alvará;

§1º - excetuam-se os casos de reforma interna, sem aumento de área e/ou alteração de perímetro, substituição de elementos não estruturais, tais como revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas, assim como a construção de calçadas no interior do terreno;

§2º - a construção de galpões independerá de alvarás, quando se tratar de estruturas provisórias e situadas em canteiros cujas obras já disponham de alvará.

Artigo 5º - Para obtenção do alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel e das seguintes informações e peças gráficas:

I - para edificação residencial unifamiliar não integrante do conjunto, com área construída total de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), Ato "9" do CREA:

- a) indicação da área do lote, da área construída e da área ocupada, em metros quadrados;
- b) planta de situação do lote;
- c) croqui do lote com localização da edificação, de fossa e sumidouro, quando não houver rede de esgoto, e com indicação das dimensões do lote, dos recuos e da posição das aberturas da edificação **(ver observação 04)**.

II - para os demais casos:

- a) indicação da área do lote, da área construída total e em cada pavimento, da área de lote ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do lote;
- b) planta de situação do(s) lote(s);
- c) projeto, firmado por profissional habilitado, contendo: planta do(s) lote(s) e respectivas dimensões, localização da(s) edificações no terreno e respectivos recuos; planta baixa de cada pavimento, com indicação das dimensões internas, assim como da posição e dimensões das aberturas; cortes longitudinais e transversais da(s) edificações; planta de cobertura, fachada; altura do muro de divisa, nos lotes de esquina, no trecho correspondente ao chanfro ou curva;
- d) localização de postes e árvores no trecho do passeio correspondente ao alinhamento do(s) lote(s);
- e) anexar cópia do projeto em requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, para exame, com o "de acordo" do proprietário;
- f) para o previsto na letra "e", deverão ser providenciadas quatro (quatro) vias do projeto assinado pelo seu autor e pelo proprietário, devendo constar o número da anotação de Responsabilidade Técnica do



CREA (ART) e anotação de registro no INSS, apresentando guia comprovante de recolhimento da ART;

g) na inexistência de rede de esgoto na via pública, deverão ser encaminhadas 4 (quatro) vias do projeto de fossa séptica e sumidouro, assinadas pelo proprietário e engenheiro responsável;

h) caso a edificação seja projetada no limite de via pública, o interessado deverá também obter alvará de alinhamento e nivelamento, requerido em conjunto com a aprovação do projeto;

i) outros elementos solicitados pela Prefeitura perfeita compreensão do projeto;

§ Único - apresentação de croqui com isenção de engenheiro, até 30,00 m<sup>2</sup>, desde que não envolva alteração estrutural.

Artigo 6º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidos, será expedido o respectivo alvará de obras.

§ 1º - após preenchidas as exigências acima, será fornecido protocolo ao requerente, para o acompanhamento do trâmite de aprovação;

§ 2º - uma vez expedido, o alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o Artigo anterior;

§ 3º - no caso da edificação não ser executada de acordo com o projeto aprovado, o requerimento será indeferido, autuados o profissional responsável pela construção e o proprietário e comunicada a irregularidade ao CREA, além de outras providências legais.

§ Único - o alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Artigo 7º - Perderá validade o alvará de obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

## **CAPÍTULO II - DO HABITE-SE**

Artigo 8º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura.

Artigo 9º - Para obtenção do "HABITE-SE", o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do alvará de obras, das informações e peças gráficas a que se refere o Artigo 5º desta Lei e, quando for o caso, da carta de entrega dos elevadores, fornecida pela firma instaladora.

Artigo 10 - Estando as obras de acordo com as disposições da legislação municipal pertinente, conforme os elementos de que trata o Artigo 5º desta Lei e, ainda, tendo sido pagos taxas e emolumentos devidos, será expedido o "HABITE-SE".

Artigo 11 - A Prefeitura poderá conceder "HABITE-SE" parcial para partes já concluídas da edificação.



Artigo 12 - Estando as obras de acordo com as normas técnicas da legislação municipal pertinente, inclusive as da presente Lei, e em desconformidade com os elementos a que se refere o Artigo 5º desta Lei, poderá ser expedido "HABITE-SE" mediante apresentação das informações e peças gráficas referentes ao executado (**ver observação 05**).

Artigo 13 - Estando as obras de acordo com as normas técnicas da legislação municipal pertinente, inclusive as da presente Lei, mas sem o competente alvará para sua execução, poderá ser expedido "HABITE-SE" mediante apresentação das informações e peças gráficas a que se refere o Artigo 5º desta Lei e desde que haja pagamento de taxas e emolumentos devidos.

Artigo 14 - Estando as obras em desacordo com as normas técnicas, explicitadas no Título III da presente Lei, só será expedido "HABITE-SE" se as obras forem modificadas e demolidas, se necessário, para adequá-las à Lei.

§ Único - o disposto no "caput" deste Artigo não se aplica às obras iniciadas antes da data de promulgação da presente Lei e concluídas em prazo inferior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de promulgação da presente Lei.

### **CAPÍTULO III - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Artigo 15 - Para os efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos quaisquer projetos ou especificações a serem submetidos à Prefeitura.

§ Único - a responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações, cabe a seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras, aos profissionais que a construírem.

## **TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **CAPÍTULO I - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **SEÇÃO I - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

Artigo 16 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, 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.



Artigo 17 - Muros e cercas em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 2,00 (dois) metros do nível do terreno. Para alturas superiores só é permitido o uso de elementos que permitam a passagem de ar e luz, tais como grades e telas **(ver observação 06)**.

§ Único - nos lotes de esquina, a Prefeitura poderá restringir a altura do muro ou cerca no trecho correspondente ao chanfro ou curva, para atender a requisitos de visibilidade.

Artigo 18 - Para execução de toda e qualquer reforma, construção ou demolição, será obrigatória a colocação de tapumes junto à frente do lote;

§ Único - os tapumes deverão avançar sobre o passeio desde que preservada a circulação e segurança dos pedestres e a visibilidade para o tráfego de veículos nos lotes de esquina.

## **SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES JUNTO A DIVISAS DE LOTES**

Artigo 19 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes, não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

Artigo 20 - As coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escurram para lote vizinho **(ver observação 07)**.

Artigo 21 - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com o posteamento ou arborização de logradouros públicos.

Artigo 22 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos que se projetem além do alinhamento;

§ Único - o Executivo poderá, a seu critério, permitir que os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecendo o disposto no Artigo 21 da presente Lei.

## **SEÇÃO III - DIMENSÕES DE COMPARTIMENTOS**

Artigo 23 - Os compartimentos a que não se apliquem as especificações mencionadas nos Artigos 44, 45, 48, 51, 54 e 57 desta Lei e destinados a atividades que impliquem na permanência de pessoas por tempo prolongado, como:

### **§ 1º - Das salas**

I - as salas de residências ou prédios destinados a escritórios terão superfície mínima de 10 (dez) metros quadrados, sendo que os armários fixos não serão computados no cálculo da superfície;





II - pé-direito, igual ou maior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

III - forma tal, que permita a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º - **Dos dormitórios**

I - a área mínima dos dormitórios será:

a) 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados) nos apartamentos, quando se tratar de único compartimento além dos de serviço e higiene;

b) 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), em se tratando de único dormitório de residência;

c) 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) um, e o outro com 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando a residência dispuser de 2 (dois) dormitórios;

d) 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando se tratar de residência que já disponha de 2 (dois) dormitórios, de acordo com o disposto no inciso anterior;

II - pé-direito, igual ou maior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

III - forma tal, que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro) (**ver observação 08**).

Artigo 24 - As cozinhas e lavanderias de unidades autônomas residenciais deverão ter:

I - área igual ou maior a 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados);

a) nas habitações constituídas de uma sala e de um quarto, a cozinha poderá ter área igual ou maior a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

b) as cozinhas, nos porões ou embasamentos, deverão ter área igual ou maior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

c) as copas deverão ter área igual ou maior a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);

II - pé-direito, igual ou maior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em caso de forro plano, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em caso de forro inclinado;

III - forma tal, que permita a inscrição de um círculo de 2,00 (dois metros) de diâmetro.

Artigo 25 - Os compartimentos de uso definido, que impliquem na permanência de pessoas ocasionalmente ou por tempo curto, tais como gabinetes sanitários, vestiários e depósitos, e a que não se apliquem as normas específicas dos Artigos 40, 44, 45, 48, 51, 54 e 57 desta Lei, deverão ter:

I - área igual ou maior a 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - pé-direito, igual ou maior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

III - forma tal, que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro.



#### **SEÇÃO IV - CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO**

Artigo 26 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro ou a armário;

II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;

III - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral, nos casos não contemplados pelas normas específicas constantes dos Artigos 44, 45 e 58 desta Lei.

Artigo 27 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

I - largura igual ou superior a:

a) 0,70 m (setenta centímetros) quando forem de uso ocasional e derem acesso somente a compartimentos de utilização transitória, tais como, gabinetes sanitários e depósitos, ou a instalações como caixas d'água ou casas de máquinas;

b) 0,90 m (noventa centímetros) quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não;

c) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum, em edificações com área construída igual ou inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e com número de pavimentos inferior a 5 (cinco);

d) 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando forem de uso comum nos demais casos, excetuados os contemplados pelas normas específicas constantes dos Artigos 45, 51 e 58 desta Lei, bem como nos vestíbulos junto às portas de elevadores mencionados no Artigo 32 da Lei;

II - ter pé-direito ou passagem livre entre lances de escadas superpostos, igual ou superior a 2,00 m<sup>2</sup>;

III - ter piso e elementos estruturais de material combustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos.

Artigo 28 - As rampas empregadas em substituição às escadas nas edificações não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

§ 1º - se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante.

Artigo 29 - Os degraus das escadas não poderão ter altura superior a 0,19 m (dezenove centímetros), nem largura inferior a 0,24 m (vinte e quatro centímetros), exceto quando as escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a instalações, tais como caixas d'água, casas de máquinas ou chaminés;

§ Único - nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a





largura dos degraus será medida a 0,40 m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada **(ver observação 09)**.

Artigo 30 - As escadas de uso comum deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível for maior do que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - dispor, nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, de:

a) patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento **(ver observação 10)**.

b) iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação em toda a extensão da escada;

III - dispor de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição **(ver observação 11)**.

IV - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

V - a antecâmara deverá ter:

a) ventilação natural, por um poço aberto no pavimento térreo e na cobertura;

b) iluminação artificial, com sistema de emergência para sua alimentação **(ver observação 12)**.

Artigo 31 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de 2 pavimentos, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, numa distância superior a 12 m; e de, no mínimo, 2 elevadores no caso dessa distância ser superior a 24,00 m;

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

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

§ 3º - no cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinada a dependências de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, à dependência do zelador **(ver observação 13)**.

§ 4º - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Artigo 32 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiras às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e



cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

§ 1º - os "halls" de elevadores com área igual ou inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), poderão ser ventilados por aberturas nas portas dos elevadores;

§ 2º - todos os elevadores devem ser interligados com a escada através de compartimento de uso comum (**ver observação 14**).

Artigo 33 - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) estará sujeito às normas da ABNT sempre que for instalado, e deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado.

## **SEÇÃO VI - CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Artigo 34 - Os compartimentos de permanência prolongada, tais como dormitórios, salas e refeitórios, copas, cozinhas e lavanderias residenciais, e os outros locais a que não se apliquem os Artigos 39 ou 51 desta Lei, deverão ter pelo menos uma abertura que permita iluminação e ventilação natural do compartimento, podendo ser janela, porta transparente, vitrô, lanternim ou "sheds";

I - as aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação, terão as seguintes áreas mínimas:

a) 1/8 da área do compartimento, quando voltada para logradouro ou espaço livre aberto;

b) 1/7 da área útil do compartimento, quando voltada para o corredor;

c) 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado;

d) em qualquer caso, será respeitado o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

Artigo 35 - Para que uma abertura seja capaz de iluminar e ventilar um compartimento de permanência prolongada, deverá estar situada junto a um espaço descoberto que permita a inscrição, em plano horizontal, de 2 (dois) círculos tangentes entre si e com o seguinte diâmetro "D":

a) "D" não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificações de altura não superior a 4,00 (quatro metros);

b) "D" não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com altura entre 4,00 (quatro) e 6,00 (seis) metros;

c) "D" não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para edificações com altura entre 6,00 (seis) e 7,00 (sete) metros, e no caso de "sheds" ou lanterninha (**ver observações 15 e 16**).

§ 1º - nas edificações com altura superior a 7,00 (sete) metros, o diâmetro mínimo "D" será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o trecho entre o pavimento térreo e o forro do primeiro pavimento acima do térreo. Acima do referido pavimento, "D" mínimo será calculado pela fórmula  $D = H/4$ , onde H é igual à distância entre o forro do primeiro pavimento e a cobertura do último pavimento da edificação, distância



essa, medida na fachada onde se encontram as aberturas dos compartimentos a serem iluminados e ventilados **(ver observação 15)**.

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

Artigo 36 - Se a abertura estiver em baixo de marquise ou beiral maior que 0,80 m (oitenta centímetros), ou se der para alpendre ou varanda ou terraço cobertos, as condições de iluminação deverão ser as seguintes:

a) o alpendre coberto não poderá ter profundidade superior a 2,00 (dois) metros;

b) junto ao alpendre deverá existir espaço descoberto com os requisitos explicitados no Artigo 35 desta Lei **(ver observação 17)**.

Artigo 37 - Os compartimentos de utilização transitória, tais como sanitários, vestiários, despensas e depósitos, deverão ter pelo menos uma cobertura que permita ventilação natural, exceto nos casos em que se aplique o Artigo 39 desta Lei;

§ 1º - para que uma cobertura seja considerada capaz de ventilar no compartimento de utilização de caráter transitório, deverá se comunicar com espaço descoberto com os requisitos explicitados no Artigo 35 desta Lei, podendo essa comunicação se dar através de alpendre ou varanda ou terraço coberto, ou ainda, através de desvão entre o forro e o teto, mas não através de outro compartimento.

§ 2º - o desvão mencionado no parágrafo anterior, não poderá ter opção transversal inferior a 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) **(ver observação 18)**.

Artigo 38 - Em compartimentos destinados exclusivamente a circulação, tais como escadas, corredores e vestíbulos, dispensa-se abertura de comunicação direta para o exterior, ressalvado o disposto nos Artigos 30 e 40 da presente Lei.

Artigo 39 - Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para os locais de reunião e salas de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Artigo 40 - Todos os compartimentos destinados a garagem, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo;

II - ter sistema de ventilação permanente.

§ Único - as garages coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

a) ter estrutura, paredes e forro, de material incombustível;

b) ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três) metros, e ter dois vãos no mínimo, quando destinadas a comportar mais de 50



(cinquenta) carros;

III - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

IV - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

V - o corredor deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento; 4,00 m (quatro metros), quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus); ou 6,00 m (seis metros) quando formar ângulo de 90° (noventa graus) **(ver observação 19)**.

VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garages coletivas;

VII - qualquer rampa de acesso a garagem com declividade superior a 15% (quinze por cento), deverá ter seu término a 5,00 (cinco) metros, no mínimo, do alinhamento do terreno.

## **CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Artigo 41 - Nas edificações residenciais, além de atender ao disposto no Capítulo I deste Título, no que for pertinente, cada unidade autônoma residencial deverá ter, pelo menos, um compartimento destinado exclusivamente à higiene pessoal com instalação sanitária, e um local para preparo de alimentos, provido de pia;

§ 1º - nas áreas servidas por rede de água, as instalações sanitárias serão compostas de, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório;

§ 2º - os compartimentos destinados à higiene pessoal deverão ter o piso e as paredes, estas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;

§ 3º - as cozinhas não poderão ter comunicação direta com aposentos ou instalações sanitárias;

§ 4º - as copas não poderão ter comunicação direta com os aposentos ou instalações sanitárias, e deverão servir, obrigatoriamente, de passagem.

Artigo 42 - Nas edificações residenciais multifamiliares e nas residências agrupadas horizontalmente, cada unidade autônoma residencial deverá ter área construída não inferior a 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados), e ter 3 (três) compartimentos, no mínimo.

Artigo 43 - As edificações residenciais multifamiliares com mais de 3 (três) pavimentos, deverão dispor de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT.



## **CAPÍTULO III - DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

### **SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 44 - As lojas e locais para o comércio em geral, além de atenderem ao disposto no Capítulo I deste Título, no que for pertinente, deverão:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um vaso sanitário para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração, dotada de antecâmara;

II - quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), será permitida a construção de um sanitário para o uso feminino e de um sanitário para o uso masculino;

III - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

Artigo 45 - Os locais de reunião, tais como de cultos, salas de baile, casas noturnas, salões de festas e similares, bem como salas de espetáculos, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer ao disposto a seguir:

I - a lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas, corresponderá a 1 (um) lugar por cadeira; a lotação máxima de salas sem cadeiras fixas, será calculada na proporção de 1 (um) lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala, ou opcionalmente na proporção de 1 (um) lugar para cada 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) de área bruta construída;

II - ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, 2 (dois) vasos sanitários para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e 1 (um) mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, 4 (quatro) vasos sanitários e 2 (dois) lavatórios para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III - os 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 0,001 m (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, a ser aumentada à razão de 0,001 m (um milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), deverão ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m;

c) não poderão ser envolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação



menor ou igual a 10% (dez por cento), e revestimento de material antiderrapante;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores e as saídas de público deverão ter saída total (soma de todos os vãos) correspondente a 0,01 m (um centímetro) por lugar, não podendo ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

VI - os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos, deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais, de 1,70 m (um metro e setenta centímetros), e suas larguras mínimas terão um acréscimo de 0,001 m (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

VII - os compartimentos discriminados no "caput" deste Artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

VIII - ter instalações preventivas contra incêndio, conforme as normas da ABNT;

IX - ter todos os pisos, situados acima do pavimento térreo, bem como os respectivos elementos de sustentação, de material incombustível.

## **SEÇÃO II - DOS LOCAIS DE MANIPULAÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTARES**

Artigo 46 - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços ou industrial, os locais onde houver o preparo, a manipulação ou o 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;

§ Único - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Artigo 47 - Nos locais em que são servidos alimentos ou bebidas ao público, tais como bares, restaurantes, casas de lanches, confeitarias e similares, os gabinetes sanitários e lavatórios deverão ser acessíveis ao público.

## **SEÇÃO III - DOS ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS E CONGÊNERES**

Artigo 48 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além de atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento,





sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração;

§ 1º - as unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 (vinte e cinco) metros quadrados;

§ 2º - será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassarem 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

#### **SEÇÃO IV - DAS FARMÁCIAS, AMBULATÓRIOS E CONGÊNERES**

Artigo 49 - Nas farmácias, ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções deverão ter piso e paredes, estas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

§ Único - os sanitários deverão estar localizados de tal forma que se permita sua utilização pelo público.

#### **SEÇÃO V - DOS MERCADOS, SUPERMERCADOS E AGRUPAMENTOS DE LOJAS**

Artigo 50 - 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.

Artigo 51 - As galerias comerciais, além de atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

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

II - largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, 4,00 m (quatro metros);

III - área das lojas que tiverem acesso principal pela galeria, não inferior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente, desde que sua área de piso não ultrapasse o quadrado da testada (L) da loja para a galeria, isto é,  $S = L^2$  (**ver observação 20**).

#### **SEÇÃO VI - DAS GARAGENS COMERCIAIS**

Artigo 52 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ao disposto no Artigo 40, e ainda, às seguintes disposições:

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

II - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

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

#### **CAPÍTULO IV - DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS**



Artigo 53 - As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas e oficinas, além de atenderem às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e ao disposto nesta Lei no que for pertinente, 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, quando construídas na divisa do lote, do tipo corta-fogo com resistibilidade = 2 horas e elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha;

III - ter dispositivo de prevenção contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 54 - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada 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 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos (**ver observação 21**).

Artigo 55 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor, deverão ser instalados em ambientes dotados de exaustão forçada e isolamento térmico, considerados os requisitos:

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

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas (**ver observação 22**).

Artigo 56 - Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares ou de medicamentos, deverão ter:

I - as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - o piso com material lavável e impermeável;

III - assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimetrada ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

## **CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS**

### **SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E CONGÊNERES**

Artigo 57 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atenderem às exigências da presente Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão:



I - ter locais para recreação, descoberto e coberto, que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação descoberto, com área não inferior a duas vezes a soma das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

II - ter instalações separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à área bruta construída:

a) um vaso sanitário para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados); um mictório para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados); e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

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

## **SEÇÃO II - DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES**

Artigo 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - 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 m (dois metros), com material lavável e impermeável;

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

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área bruta construída no pavimento;

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 bruta construída no pavimento;

III - ter instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa, com:

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

b) as aberturas protegidas por telas milimetradas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiário, lavanderia ou farmácia;

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos com material impermeável e lavável,



até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

b) aberturas de ventilação dotadas de tela milimetrada ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) instalações sanitárias;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VI - ter instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

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

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme as normas da ABNT;

§ Único - os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

a) nas edificações com dois pavimentos, é obrigatória a existência de rampa, ou de um conjunto de elevador e escada, para a circulação de doentes;

b) nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatória a existência de pelo menos um conjunto de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;

c) os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo, e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

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

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

### **SEÇÃO III - DOS HOTÉIS E CONGÔNERES**

Artigo 59 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender às disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II - ter vestiários e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço e separados por sexo;

III - ter, em cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m (setenta e dois metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas;

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

§ Único - as instalações sanitárias, bem como as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes



revestidos com material lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

## **CAPÍTULO VI - DO PADRÃO ÚNICO PARA OS PISOS DE PASSEIOS PÚBLICOS**

Artigo 60 - A Prefeitura Municipal instituirá um padrão único de piso para os passeios da Cidade.

Artigo 61 - A execução dos serviços poderá ocorrer à conta dos recursos municipais, sendo as despesas incorridas reembolsadas pelos proprietários dos imóveis, com o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração;

§ Único - o reembolso será efetuado em até 10 (dez) parcelas mensais corrigidas, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Artigo 62 - A Prefeitura notificará os proprietários das áreas a serem beneficiadas, considerando o prazo de 90 dias para o início das obras;

§ Único - esgotado o prazo a que se refere o presente Artigo, a Prefeitura executará os serviços e cobrará o que for devido, conforme o Artigo 61 e seu parágrafo único.

## **CAPÍTULO VII - DAS CASAS POPULARES E PEQUENAS REFORMAS**

Artigo 63 - O Poder Executivo poderá aprovar, através de órgão competente, e a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica e de pequena reforma, no qual figure apenas o autor do projeto, dispensando-se o responsável pela execução, tudo conforme o estabelece o Ato nº 6 do CREA/6ª Região.

Artigo 64 - Para efeito da concessão e consoante o referido Ato nº 6, moradia econômica é a que atende aos seguintes requisitos:

- a) ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente à residência do interessado;
- b) não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- c) ter área de construção não superior a 50 m<sup>2</sup>, inclusive dependências ou futuro acréscimo;
- d) ser unitária, não constituindo parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;
- e) em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local, e capazes de proporcionar um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

Artigo 65 - Para o mesmo fim do Artigo anterior, considera-se pequena reforma a que atenda aos requisitos:

- a) ser executada no mesmo pavimento já existente do prédio;
- b) não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c) não ultrapassar a área de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), caso contenha reconstruções ou acréscimos;



d) não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;

e) não ultrapassar, em se tratando de reforma ou acréscimo em casa popular, a área de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), considerando nesse total a área de edificação existente e da reforma.

§ 1º - o projeto a ser aprovado poderá ser apresentado pelo requerente ou poderá ser fornecido pela Prefeitura, que determinará a elaboração de projetos tipo básicos, mas sempre deverá ser de autoria de profissional legalmente habilitado, que o assinará, indicando o número de sua carteira expedida pelo CREA, ficando dispensada a assistência e a responsabilidade técnica de profissional habilitado, desde que tenha profissional a seu serviço, funcionário ou contratado.

Artigo 66 - As vantagens do Ato nº 6 do CREA/6ª Região, só serão concedidas à mesma pessoa uma vez em cada 5 anos.

Artigo 67 - As dispensas de que trata o Artigo 4º do Ato nº 6 do CREA, somente poderão ser deferidas após a assinatura pelo interessado, de documento no qual declare:

a) que está ciente das penalidades legais impostas a quem presta falsas declarações;

b) que se obriga a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pela má aplicação da licença concedida;

c) que está ciente de que passa a ser o responsável pela execução da obra;

d) a área da moradia econômica;

e) que está ciente de que se obriga, sob pena das sanções previstas na Lei, a fixar, à frente da obra, uma placa, cujas dimensões e características são estabelecidas pelo aludido Ato nº 6;

f) autor do projeto, nome e número do CREA;

g) se o projeto foi ou não fornecido pela Prefeitura, indicando, na afirmativa, qual o projeto (tipo, área) fornecido.

Artigo 68 - Fica concedido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data da publicação da presente Lei, para que os proprietários de construções econômicas clandestinas regularizem sua situação, desde que as mesmas se enquadrem dentro das exigências do Ato nº 6 do CREA/6ª Região, sem as cominações legais.

#### **TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Artigo 69 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, ensejará **notificação** ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Artigo 70 - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará no **embargo** das





obras, dos serviços, ou do uso do imóvel até sua regularização.

Artigo 71 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou o uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator a **multas** aplicadas com base no Valor de Referência por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel à revelia do embargo; cumulativamente, sujeitará o infrator à **interdição** do canteiro de obras ou do imóvel, e ainda à **demolição** das partes em desacordo com as disposições desta Lei, se necessário com uso de força.

## **TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Artigo 72 - Nas edificações executadas antes da publicação desta Lei, e que não estejam de acordo com as exigências na mesma estabelecidas, bem como reformas e ampliações que impliquem no aumento de sua capacidade de utilização, somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

Artigo 73 - Enquanto não houver lei municipal específica, o uso e a ocupação dos lotes edificáveis para fins urbanos, ficarão condicionados às seguintes normas:

I - nas áreas não servidas por rede de esgoto, é obrigatória a construção de fossa séptica e sumidouro;

II - estabelecimentos comerciais ou de serviços poderão coexistir com moradias numa mesma edificação ou em separadas num mesmo lote, desde que:

a) tenham acesso a logradouro público independente do acesso à moradia;

b) seu horário de funcionamento seja diurno, limitando-se ao período compreendido entre 6,00 e 22,00 horas (**ver observação 23**).

III - o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 1,5;

IV - a edificação poderá não ter recuo lateral ou de fundos, desde que atenda ao disposto nos Artigos 19 e 20 desta Lei;

V - a edificação poderá não ter recuo de frente, desde que em vias públicas que possuam o mínimo de 70% (setenta por cento) de edificações já construídas sem recuo;

§ Único - O Executivo Municipal poderá exigir, por decreto, que em lotes situados em encostas de declividade superior a 10% (dez por cento), as edificações respeitem recuo de fundos ou lateral, com a finalidade de facilitar o escoamento de águas pluviais e a instalação de redes coletoras de esgoto (**ver observação 24**).

Artigo 74 - Todo e qualquer projeto somente será apreciado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o preenchimento, pelo interessado, do encarte "Normas para Apresentação de Projetos", a ser editado com base em extrato desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 75 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista, aos 13 de dezembro de 1993.

Mário Antonio Pinheiro  
Prefeito Municipal