



IDADE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 121 (CENTO E VINTE UM) DE 12 (DOZE) DE DEZEMBRO DE 1995

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA SERRA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

"INSTITUI O CODIGO DE EDIFICAÇÕES, E LOTAMENTOS DO MUNICIPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA".

Artigo 1º - O presente Código tem por finalidade a estabelecimento das normas de construções, loteamentos e, com objetivo de melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto no Município de São Lourenço da Serra.

TITULO I

"NORMAS ADMINISTRATIVAS"

CAPITULO I

Artigo 2º - A execução de toda e qualquer obra de construção, reconstrução, demolição ou reforma de edificação, loteamento, abertura de rua, somente será permitida após concessão do "ALVARÁ DE LICENÇA, expedido pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - O Alvará de Licença, será concedido após aprovação, por parte da Prefeitura, do projeto de construção, reconstrução, demolição ou reforma de edificações, loteamento e abertura de ruas.

Artigo 3º - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de serviço, uso misto ou profissional poderá



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

localizar-se ou funcionar sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 4º - A autorização referida no artigo 3º será expressa no devido Alvará expedido pelo Órgão competente da Prefeitura, após atendidas as exigências contidas no presente Código.

Artigo 5º - Nenhuma construção poderá ser feita sem respeitar os recuos do limite das vias públicas estabelecidas em Lei.

Artigo 6º - Para se construir, reformar ou ampliar é necessário prévio alvará de alinhamento e nivelamento requerido pelo interessado.

Parágrafo 1º - O referido alvará de alinhamento e nivelamento somente poderá abranger mais do que um lote ou gleba de terreno quando pertencem ao mesmo proprietário, situando-se de forma contígua na mesma quadra.

Parágrafo 2º - A validade do referido alvará neste artigo é de 06 (seis) meses, a partir da data de sua expedição.

Parágrafo 3º - Decorrido o prazo referido no parágrafo 2º, o interessado deverá requerer sua renovação, incluindo-se as taxas e emolumentos devidos.

Artigo 7º - O alinhamento para construção de muros, cercas ou grades, atenderão ao disposto nos artigos 5º e 6º desta Lei.

Parágrafo Único - O fornecimento do referido alinhamento nas divisas do terreno, lideiras às Vias Públicas, não terá finalidade demarcatória dos limites ou confrontações da propriedade.

Artigo 8º - A Prefeitura fornecerá, após o recolhimento das taxas e emolumentos devidos, a numeração oficial da edificação em conjunto com o Alvará de construção.



IDADE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - A numeração oficial da edificação poderá ser requerida para regularização de documentos ou serviços, após o recolhimento das taxas e emolumentos devidos.

Artigo 9º - O Alvará de licença para construção será expedido após análise das exigências contidas neste Código, tendo validade de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo 1º - Decorrido o prazo disposto neste artigo o interessado deve requerer Alvará de renovação, sendo que o prazo do Alvará de renovação é de 12 (doze) meses, permitindo-se sua renovação pelo mesmo período, no máximo 3 (três) vezes, com o devido recolhimento das taxas e emolumentos vixentes à época do requerimento, somente com as obras iniciadas.

Parágrafo 2º - As licenças não renovadas em tempo hábil recolherão além das taxas e emolumentos, multa estabelecida em Lei.

Artigo 10º - Nenhuma edificação poderá ser erguida na faixa de 15 (quinze) metros ao longo dos rios, córregos, lagos e cachoeiras e faixas não edificantes.

Parágrafo Único - A faixa não edificante que se refere a este artigo destina-se a conservação e implantação das seguintes obras.

- a) Permeabilização do solo para vazão das águas em suas margens;
- b) Drenagem das águas pluviais;
- c) Coletores e sistemas de esgoto.

Artigo 11º - É obrigatório a instalação de fossas sépticas e fossa negra, quando não houver coletor público de esgoto sanitário, ou quando o coletor público encontre-se em condições precárias de funcionamento indicando-se no projeto a ser aprovado o posicionamento destas.

Artigo 12º - Após a conclusão das obras deverá ser requerido a vistoria da edificação para expedição do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

certificado de habitabilidade, mediante o recolhimento das taxas, emolumentos e do Imposto sobre serviços sobre a mão-de-obra utilizada.

Artigo 13º - A demolição de edificação existentes será autorizado mediante Alvará, após o atendimento das exigências deste Código e do recolhimento das taxas e emolumentos devidos, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias não prorrogáveis.

Parágrafo Único - As demolições parciais das edificações serão consideradas como reformas.

Artigo 14º - Somente poderão ser licenciadas as edificações em madeira, com caráter definitivo quando receberem tratamento especial das peças construtivas, as quais terão o devido dimensionamento dentro das normas vigentes, aprovados nos termos deste Código.

Parágrafo Único - Somente serão aceitas, em caráter precário, construções em madeira com material reaproveitado para barracões de obras, os quais serão demolidos ao final dos serviços.

Artigo 15º - Os reparos que não impliquem em modificações nas partes da edificação independem de aprovação.

Parágrafo Único - Consideram-se reparos, os serviços que não implicando em ampliação nem em modificação na estrutura, nos compartimentos ou andares na edificação, se enquadrarem nos seguintes casos:

- I - Limpeza e pintura interna e externa
- II - Reparo em paredes, pisos ou muros
- III - Consertos ou substituição de esquadrias, sem modificar o vão.
- IV - Substituição de telhas, ou elementos de suporte de estrutura, sem modificar sua estrutura
- V - Reparos em instalações.



E NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DAS APROVAÇÕES

Artigo 16º - Para construção, reconstrução e reforma de edificação, deverá o interessado submeter ao exame do órgão competente da Prefeitura a documentação prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - O interessado, através de requerimento, deverá apresentar 01 (uma) via do projeto completo, 01 (uma) via do último carnê de Imposto Territorial Urbano, 01 (uma) via da documentação de propriedade do terreno, para exame.

Artigo 17º - Constituem a documentação completa prevista no artigo 16º as seguintes peças:

I - 01 (uma) via do requerimento, solicitando análise e aprovação de projeto e alvará de licença;

II - 01 (uma) via de cópia do último carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano;

III - 01 (uma) via de documentação da propriedade do imóvel, ou certidão atualizada de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - Anotação de responsabilidade técnica do autor do projeto e seu responsável técnico;

V - 03 (três) vias de memoriais descritivos;

VI - 03 (três) vias do projeto completo em cópias heliográficas.

Artigo 18º - Devem constar do requerimento citado no artigo 17º:

a) nome ou razão social do interessado;

b) endereço completo e telefone;

c) local exato da edificação, logradouro, bairro ou loteamento, nº da gleba, quadra e lote.

d) área total a ser construída, reformada ou reconstruída;

e) metragem linear de alinhamento e nivelamento para via pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

6

DE NATUREZA

Parágrafo Unico - Em caso de reforma sem acréscimo de área, exclui-se a exigência do inciso "e".

Artigo 19º - Devem constar dos memoriais descritivos, os componentes construtivos a serem utilizados na execução das obras de forma clara e explícita.

Parágrafo 1º - São itens de descrição obrigatória nos "Memoriais Descritivos":

I - nivelamento do terreno e contenções;

II - fundações;

III - super estrutura;

IV - fechamento e alvenaria de elevação;

V - forros e lages;

VI - cobertura;

VII - esquadrias e vidros;

VIII - revestimento de pisos, paredes e forros;

IX - instalações elétricas;

X - instalações hidráulicas e sanitárias;

XI - pintura, posicionamento de fossas sépticas e pousos absorventes.

XII - muros de fecho e grades.

Parágrafo 2º - Nos casos exigidos por este Código deverão ser acrescentados itens sobre instalações especiais, equipamentos e processos construtivos.

Parágrafo 3º - Os memoriais constarão com dados sobre o imóvel, proprietário ou compromissário e autor do projeto ou responsável técnico, sendo devidamente datados e firmados por todos.

Parágrafo 4º - Os Memoriais Descritivos constituem documentos integrantes do processo de aprovação de projeto, sendo que suas informações, corresponderão, sempre, fielmente aos projetos técnicos apresentados, devendo ser substituídos nos termos do Parágrafo 1º.

Artigo 20º - Os projetos técnicos completos dentro das normas técnicas brasileiras, compostas das seguintes partes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

- I - "plantas baixas", em projeção ortogonal, na escala 1:100, de todos os pavimentos, de todos os blocos componentes da edificação, bem como, sua destinação;
- II - cortes longitudinais e transversais, em projeção ortogonal, na escala 1:100, de todos os blocos componentes da edificação com seu respectivo nivelamento;
- III - "elevação das fachadas" na escala 1:100, para as vias públicas em projeção ortogonal;
- IV - "implantação da edificação" em projeção ortogonal na escala adequada;
- V - quadro de Iluminação e ventilação;
- VI - notas e observações exigidas pela legislação vigente.

Parágrafo 1º - As plantas baixas deverão conter obrigatoriamente:

- I - diferenciação gráfica entre corte e vistas, projeção ortogonal das paredes, divisórias, aberturas, vãos, soleiras, parapeitos, degraus, escadas, balcões com a indicação de suas metragens lineares, além das peças complementares: esquadrias e suas dimensões, corrimãos, grades ou peças de fechamento.
- II - projeção ortogonal das soleiras com indicação de mudança de nível de piso em função de um referencial único;
- III - projeção ortogonal das peças hidráulicas e sanitárias;
- IV - linha de cota indicando todas as medidas internas e externas;
- V - indicação do sistema de esgoto, rede pública, fossa séptica, caixas de gordura e poço absorvente.

Parágrafo 2º - Os cortes deverão conter obrigatoriamente:

- I - indicação dos níveis de piso, soleiras, com relação ao referencial único;
- II - projeção ortogonal das paredes, vãos, pisos, coberturas, diferenciação de corte e vista, na escala correta;
- III - indicação das medidas dos beirais, parapeitos, muros, mesmo quando em vista;
- IV - linhas de cota indicando as medidas verticais internas dos compartimentos de todos os blocos da edificação, quando



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

atingidos pelo plano de secção adotado, assim como as medidas externas da edificação em relação aos níveis adotados;

V - indicação dos tipos de revestimentos dos barracos impermeáveis, e suas dimensões; e

VI - indicação e dimensão dos reservatórios elevados de água.

Parágrafo 3º - As elevações das fachadas voltadas para as vias públicas deverão apresentar:

I - projeção ortogonal das vistas da edificação de acordo com a escala adotada;

Parágrafo 4º - A implantação da edificação deverá conter os seguintes elementos:

I - projeção ortogonal dos blocos da edificação, limites da propriedade e as vias públicas sobre o terreno, na escala adotada;

II - os recuos legais exigidos para com as vias e passeios públicos;

III - indicação do norte magnético sobre o terreno;

IV - indicação dos condutores de esgoto, e sua destinação final.

Parágrafo 5º - O quadro de iluminação e ventilação conterá:

a) indicação dos compartimentos da edificação;

b) área de piso de cada compartimento;

c) a parcela proporcional à área de piso correspondente aos coeficientes de iluminação e ventilação exigidos neste código;

Artigo 21º - Para construção acima de 200m², a Prefeitura poderá exigir projetos técnicos complementares de detalhamento de estruturas, assim como, seus respectivos cálculos e memoriais técnicos.

Artigo 22º - Toda construção, reforma ou ampliação comercial, residencial ou industrial acima de 200 (duzentos) metros quadrados, deverá ter sua aprovação de projeto de proteção junto ao corpo de bombeiros.



DE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 23º - Os projetos de reforma e acréscimo de área, deverão ser discriminados nos cortes e nas plantas baixas, de acordo com a seguinte convenção:

- a) paredes à permanecer - preto
- b) paredes à construir - vermelho
- c) paredes à demolir - amarelo

Artigo 24º - Incorre em infração o proprietário que executar as obras em desacordo com o projeto aprovado, ou que mude sua destinação original.

Paragrafo Unico - Se a modificação alterar substancialmente o projeto aprovado, o proprietário deverá promover a imediata substituição do mesmo, sem prejuízo da multa cabível.

CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 25º - Toda habitação deverá dispor de pelo menos:

- a) 01 (uma) cozinha;
- b) 01 (um) dormitório
- c) 01 (uma) instalação sanitária e;
- e) 01 (uma) área de serviço

Artigo 26º - Os compartimentos deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- a) cozinha 5,00m²
- b) dormitório 8,00 m², e acima de dois, um será admitido com 6,00 m²;
- c) banheiro 3,00 m²
- d) área de serviço 3,00 m²

Artigo 27º - As escadas deverão atender as seguintes exigências:

- I - obedecer a relação $0,60m < 2.a + < 0,65m$:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

- III - altura livre igual ou superior a 200 m;
- IV - os lances que ultrapassem 19 (dezenove) degraus terão patamar intermediário, cujo comprimento será igual ou maior que a largura da escada;
- V - os lances em leque deverão manter a largura dos pisos ao longo da linha de piso, e a menor dimensão dos pisos não poderá ser inferior a 0,07 metros.

Artigo 28º - Para fins de insolação, iluminação e ventilação naturais, todos os compartimentos deverão dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior;

I - a área iluminante deverá corresponder a:

- a) 1/5 da área do piso para compartimentos destinados a dormir;
- b) 1/7 da área do piso para compartimentos destinados a estar, cozinhar e comer;
- c) 1/10 da área do piso para sanitários e demais tipos de compartimentos, obedecendo o mínimo de 0,60m².

II - a área de ventilação, em qualquer caso, deverá corresponder a 50%, no mínimo, da área de iluminação;

III - devem ser considerados como área de piso, as áreas de: pórticos, alpendres, terraços, cobertos, marquises, saliências, quaisquer outras coberturas quando distarem a 2,00m ou mais da abertura do compartimento a ser iluminado;

IV - os compartimentos destinados a dormir e estar para serem suficientemente iluminados e ventilados deverão observar as seguintes condições:

- a) profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior que se enquadrem no inciso anterior.

Artigo 29º - O pé-direito mínimo exigido para quaisquer compartimentos será de 2,50m.

Artigo 30º - Todo material empregado na



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

observando-se às normas e especificações da Associação Brasileira de Norma Técnica.

Artigo 31º - Nenhuma obra deverá perturbar ou alterar o curso d' água, mananciais, lagos, represas, e quedas d' água.

Artigo 32º - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilizações entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Artigo 33º - As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregadas.

Artigo 34º - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Artigo 35º - Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos, serão providos de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 1º - Para efeito deste artigo excluem-se os edifícios cuja disposição dos telhados orientem as águas para o seu próprio terreno.

Parágrafo 2º - As águas pluviais proveniente das calhas e condutores dos edifícios deverão ser canalizados até as sarjetas passando sempre por baixo das calçadas.

Artigo 36º - As cozinhas, não se comunicarão diretamente com os dormitórios ou sanitários, e terão suas paredes, até a altura de 1,50m no mínimo revestidas com barras impermeáveis, cerâmicas, azulejos ou barras lisas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

12

NATUREZA

Artigo 37º - Os sanitários terão paredes até a altura de 1,50m, no mínimo, revestidas com barras impermeáveis como as do artigo 36º, e os pisos revestidos de material cerâmico ou similar. Os espaços destinados a instalação de chuveiros e duchas deverão apresentar o mesmo tipo de revestimento estabelecidos neste artigo, até a altura de 2,00m no mínimo.

Parágrafo Unico - Os pisos e paredes dos demais apartamentos serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Artigo 38º - As instalações prediais de água, esgoto, energia, telefone e elevadores deverão seguir as normas e especificações da ABNT, e aquelas determinadas pelas concessionárias dos serviços.

Artigo 39º - Nos locais não servidos por rede pública de água, os poços artesianos deverão obedecer as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sempre distantes das fossas sépticas e poços absorventes.

Artigo 40º - Nas edificações em que estiverem previstos mais de 03 (três) lajes será obrigatório apresentação de projeto estrutural, assinado por profissional habilitado nos termos deste código.

Artigo 41º - Para fins de estacionamento de automóvel deverá ser previsto, no mínimo, uma vaga para cada unidade familiar, com largura mínima de 2,50 metros e comprimento mínimo de 4,50 metros.

CAPITULO IV
ANDAIMES E TAPUMES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

ATUREZA

Artigo 42º - É obrigatório a colocação de tapumes quando se executar obras de construção, reforma, reparos ou pintura no alinhamento da via pública.

Parágrafo Unico - Os tapumes deverão ter altura mínima de dois metros e poderão atingir até a metade de passeio, quando o mesmo tiver dois metros ou mais.

Artigo 43º - Na demolição de edificação com até dois pavimentos acima do nível do passeio, deverão ser executados tapumes com até 4 (quatro) metros de altura.

Parágrafo Unico - Quando a edificação exceder os dois pavimentos, deverão ser tomadas precauções complementares como andaimes de proteção ao passeio, telas e outros ao critério da Prefeitura.

Artigo 44º - As fachadas em construção ou reforma deverão ter andaimes fechados em toda a altura, mediante tabuado de vedação com separação máxima vertical entre as tábuas de dez centímetros.

Parágrafo Unico - Poderão ser substituídos os andaimes por plataformas de segurança com largura mínima de

1,20 metros, guarda corpo fechado de 1,0 metros com inclinação de 45º em relação à horizontal.

CAPITULO V

HABITAÇÃO ISOLADA

Artigo 45º - Habitação isolada é aquela que em cada lote individual correspondente uma única habitação, para uma única família.

Artigo 46º - Aplicam-se às habitações isoladas as especificações das normas gerais, complementadas pelo disposto neste Capítulo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.121 DE 1982

NATUREZA

Artigo 47º - A largura dos corredores internos e escadas não poderão ser inferior a 0,90 metros.

Parágrafo Unico - Em caso especial de acesso a giraus, torres, adegas ou situação similares, serão admitidas reduções para 0,60 metros.

Artigo 48º - Consideram-se suficiente para insolação, iluminação e ventilação de cozinhas, sanitárias e áreas de serviço, espaços livres fechados com área não inferior a 6,0 metros quadrados, e dimensão mínima de 2,0 metros.

Artigo 49º - As habitações isoladas deverão obedecer às seguintes condições:

a) - ocupação máxima do terreno igual à metade da área do lote. Quando se tratar de ocupação máxima do terreno, a construção, a garagem e a garagem, se construído em laje;

b) - altura máxima correspondente a dois pavimentos poderá ser admitido mais um pavimento por motivo apenas do desnível do terreno que poderá ter, no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo;

c) - área construída, máximo de uma vez a área do lote;

recuos:

a) - Frente - 6,00 metros do alinhamento da via pública, sendo permitida a construção no alinhamento de abrigos abertos em 03 (três) lados dos automóveis em terrenos planos, fechados e

b) - laterais (em forma de terraço) nos terrenos com grande declive;

b) - Fundos - 5,00 metros da divisão do lote e 2,50 metros quando não construída a edícula;

c) - Lateral - 1,5 metros de uma das divisas do lote a 2,00 metros de uma das divisas laterais do lote sobre o alinhamento do passeio público, em lotes de esquina;

IV - Edícula - será permitida a construção de edícula na faixa de recuo de fundo, sendo a área de construção limitada a 25% (vinte e cinco por cento) da área de ocupação do lote, respeitados os limites da ocupação total permitida. A edícula

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

15



ATUREZA

distará, no mínimo 2,50 metros da edificação principal, podendo ocupar os recuos laterais, respeitados os alinhamentos dos lotes em esquina. Será admitido a altura máxima correspondente a dois pavimentos, respeitadas as taxas de ocupação do lote e a área construída total.

CAPITULO VI DA REGULARIZAÇÃO E ADAPTAÇÃO

Artigo 50º - As edificações já executadas sem a licença da Prefeitura, que por suas características puderem ser toleradas, poderão ser regularizadas perante as posturas deste Código e Leis correlatas.

Parágrafo 1º - Ficam eximidos das exigências complementares de regularização e adaptação aquelas edificações, comprovadamente construídas antes do ano de 1.965, que não tenham recebido reforma ou acréscimo de área, e que tenham condições de habitabilidade, após vistoria.

Parágrafo 2º - Ficam eximidas das exigências complementares de regularização aquelas edificações existentes isoladamente ou em conjuntos arquitetônicos que sejam considerados do interesse do patrimônio cultural em áreas de preservação estabelecida em Lei.

Artigo 51º - As construções existentes, não licenciadas, que não se enquadrem às posturas deste Código, poderão ser regularizadas perante a Prefeitura, desde que se adaptem às exigências desta Lei.

Parágrafo Unico - O interessado deverá requerer a regularização com os mesmos procedimentos cabíveis à aprovação de projeto de construção e demais dispositivos deste Código.

Artigo 52º - Para a regularização nos termos do artigo 50º, nos casos onde houver necessidade de obras de adaptação às posturas deste Código, deverão ser seguidos os seguintes procedimentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

26

NATUREZA

- I - O proprietário apresentará projeto da edificação na sua condição atual para análise prévia;
- II - indicados pelo órgão competente as modificações e adaptações necessárias, o interessado dará entrada no projeto de adaptação complementando a documentação exigida;
- III - atendidas as exigências legais e recolhidas as taxas e emolumentos devidos, será expedido alvará de adaptação válido por 180 (cento e oitenta) dias, renováveis por igual período;
- IV - concluídas as obras será requisitada a vistoria;
- após o recolhimento dos impostos, taxas e emolumentos devidos, será expedido certificado de regularização.

5-8

Artigo 53º - Não poderão ser regularizadas ou adaptadas as obras que apresentem perigo de ruína ou representem risco ao patrimônio ou segurança de usuários ou terceiros.

Artigo 54º - Mesmo que as obras existentes adaptem-se aos preceitos deste Código, será necessária a assinatura de profissional habilitado.

Artigo 55º - A Prefeitura fará notificar as construções e edificações realizadas sem licença para que seus proprietários as regularizem.

Artigo 56º - A regularização e adaptação das edificações, não isentam da multa por construção sem a prévia licença, constante do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Unico - A multa de que trata este artigo será recolhida de forma conjunta aos emolumentos e taxas devidas pela regularização.

Artigo 57º - O Executivo fixará em Decreto as variações consideradas admissíveis para as medidas constantes deste Código, na aceitação dos processos de regularização e adaptação desde que não impliquem:



NATUREZA

- II - na segurança dos usuários ou terceiros;
- III - na interferência no alinhamento e livre fluxo das vias e passeios públicos;
- IV - na interferência do patrimônio de terceiros ou da Municipalidade;
- V - no funcionamento deficiente ou não, conforme as atividades propostas para as edificações.

Parágrafo Único - As variações estabelecidas no ato referido neste artigo não suprimirão ou negarão os preceitos legais deste Código.

CAPITULO VII
DOS PROFISSIONAIS

Artigo 58º - As construções, edificações ou quaisquer obras somente poderão ser projetados ou executados por profissionais legalmente habilitados, observado as regulamentações profissional e o registro na Prefeitura.

Parágrafo Único - As atribuições e restrições do exercício profissional são aquelas constantes do registro do autor do projeto e responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia, arquitetura e Agronomia.

Artigo 59º - A autoria de projetos poderá ser assumida ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis, assumindo total responsabilidade.

Artigo 60º - Os responsáveis técnicos pela construção respondem: pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviços; pela falta de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

precaução e consequentes acidentes, que envolvem operários e terceiros; por imperícia; e, ainda, pela inobediência de qualquer das disposições desta Lei quanto a execução de obras.

Artigo 61º - A Prefeitura, pela aprovação dos projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalações complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício da fiscalização das obras pela Prefeitura no reconhecimento de suas responsabilidades por qualquer ocorrência.

Artigo 62º - Caso ocorra os impedimentos do responsável técnico de continuar a execução da obra, por qualquer motivo, o proprietário deverá providenciar a substituição no prazo máximo de 48 horas do mesmo por outro profissional para prosseguimento, dos serviços sob pena de multa e embargo.

Parágrafo 1º - A substituição será requerida, após o recolhimento das taxas e emolumentos devidos, juntamente com a apresentação da anotação de responsabilidade técnica do novo profissional.

Parágrafo 2º - A Prefeitura, cumpridas, as exigências, expedirá o competente termos de substituição.

Artigo 63º - Toda construção, reconstrução ou reforma aprovada deve ter placa junto a via pública indicando os dados do responsável técnico.

Parágrafo 1º - A placa terá as dimensões mínimas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo 2º - Constarão da placa:

- I - nome, endereço, número dos registros no CREA e na Prefeitura do autor do projeto ou responsável técnico; e
- II - número do processo de aprovação e do Alvará da

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

19

ESTADO DE SÃO PAULO

EZA

Parágrafo 3º - As placas estão isentas de taxa e publicidade.

CAPITULO VIII DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 64º - A Prefeitura fiscalizará a execução de obras de qualquer natureza, executadas no território do Município, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Artigo 65º - Qualquer obra, mesmo sem o caráter de edificação, será acompanhada pela fiscalização municipal que, mediante identificação prévia, terá acesso aos locais dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está, ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

Artigo 66º - Desrespeitado ao embargo, será aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicado e vistoriado a regularização da obra.

Parágrafo 1º - A unidade de fiscalização da Prefeitura manterá vigilância constante sobre a obra embargada.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo da incidência das multas, o processo, devidamente instruído, será encaminhado para as devidas providências policiais ou judiciais.

Parágrafo 3º - Somente cessará o embargo pela regularização da obra e o pagamento das multas impostas.

Artigo 67º - O "Poder Público" estabelecerá medidas complementares para o controle das construções no Município, e das exigências de regularização.

Artigo 68º - As providências de embargo que ameacem ruína, sem

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PREZADO SENHOR PREFEITO,
Prejuízo da interdição e desocupação de tais obras, até o atendimento das exigências legais pelos proprietários no prazo estabelecido.

Artigo 69º - A Prefeitura realizara, por requerimento do proprietário dentro de prazo legal, vistoria nas obras licenciadas e concluídas para a expedição do certificado de habitabilidade, ou de liberação de funcionamento de atividade.

Artigo 70º - As obras que estiverem sendo executadas, ou utilizadas sem a devida licença, ou em desacordo com os Alvarás concedidos, assim como, aquelas que ameacem ruína ou estejam sendo construídas irregularmente sobre o alinhamento da Via Pública, serão passíveis de embargo ou interdição, conforme o caso, ficando suspensos sua execução e uso, até que o responsável atenda as exigências legais de regularização, no prazo fixado.

Parágrafo 1º - Decorrido o prazo fixado, sem manifestação do responsável a Prefeitura, o intimará para a demolição da obra que atente contra a segurança dos transeuntes, usuários ou terceiros, ou a interdição do lugar para sua destinação diversa daquela autorizada.

Parágrafo 2º - No caso de nova desobediência, a Prefeitura poderá, na forma da Lei, efetuar a demolição da obra por conta do proprietário, incorrendo o infrator nas despesas decorrentes dos serviços executados, além de multa estipulada no Código Tributário Municipal, e taxa de administração de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo 3º - As providências citadas neste artigo são aplicáveis às edificações irregularmente construídas sobre a Via Pública, e ocorrerão sem prejuízo das demais penalidades impostas ao infrator pela competente ação judicial para demolição ou interdição das obras.

Artigo 71º - Ficam sujeitos ao embargo e interdição, na forma deste Código e da Legislação em vigor, os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

24

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

loteamentos e arruamentos irregulares, ou aqueles executados de forma diversa do alvará concedido.

Artigo 72º - Efetuadas as formalidades legais por parte do órgão responsável pela fiscalização de obras, o processo será encaminhado ao Setor Jurídico da Prefeitura para

as ações cabíveis, e qual as promoverá no menor prazo possível, na defesa dos interesses da Municipalidade, e da segurança e saúde da população.

Parágrafo Único - Ficam suspensas até verificação do Setor Jurídico as expedições de guias de pagamentos, assim como, quaisquer alvarás e licenças para as obras objeto de ação judicial.

Artigo 73º - As penalidades impostas por este Código caberá a interposição de recurso do interessado ao Prefeito no prazo de 03 (três) dias, à partir da apuração da irregularidade, o qual fará ouvir o Setor responsável pela fiscalização e o Setor Jurídico, deferindo, ou não, o recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo 1º - A tramitação do recurso ocorrerá sem prejuízo do embargo, até o julgamento daquela.

Parágrafo 2º - O recurso somente poderá ser julgado após o recolhimento de depósito do valor equivalente ao total das multas aplicadas, sendo o mesmo ressarcido imediatamente na eventualidade do deferimento, com atualização monetária. Tal depósito converter-se-á no pagamento das multas devidas pelos desrespeito aos preceitos legais, quando do indeferimento do recurso.

TITULO II

CAPITULO I

DA HIGIENE DAS VIAS PUBLICAS

Artigo 74º - Para preservar a estética e



E NATUREZA

I - Manter terrenos com mato crescido, que atente contra a estética ou higiene, devendo o proprietário conservá-lo devidamente aparado e limpo;

II - Será proibido soltar águas provenientes de fossas, pias ou tanques (roupa), no leito da via pública;

III - Consentir no escoamento de águas servidas das residências ou dos estabelecimentos nas ruas;

IV - Conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais ou produtos que possam comprometer o asseio das Vias Públicas;

V - Aterrar vias públicas, quintais, ou terrenos baldios com lixo, materiais velhos ou qualquer detritos;

VI - Fazer varredura de lixo residencial ou de estabelecimento comerciais para as Vias Públicas;

VII - Depositar materiais de construção ou outros nos passeios ou na Via Pública prejudicando, assim, seus usuários;

VIII - Preparar concreto e argamassa sobre os passeios e leitos dos logradouros Públicos pavimentados.

Artigo 75º - A limpeza e conservação do passeio de residências ou estabelecimentos será de responsabilidades dos seus ocupantes.

Artigo 76º - A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das Vias Públicas, danificando ou destruindo tais servidões.

Artigo 77º - Os proprietários ou moradores são obrigados a conservar em perfeito estado seus quintais, pátios, prédios ou terrenos baldios.

Artigo 78º - Na infração de qualquer tipo deste capítulo, será imposta a multa correspondente ao valor de 150% (cento e cinquenta por cento) da UFM - Unidade Fiscal do Município.



IA TUREZA

CAPITULO II
DOS MOVIMENTOS DE TERRA E CONTENÇÕES

Artigo 79º - Todo movimento de terra efetuado manualmente ou mecanicamente, quando destinado a edificação deverá ter a devida licença da Prefeitura.

Artigo 80º - Nenhum movimento de terra poderá atingir, direta ou indiretamente, as vias e passeios públicos.

Artigo 81º - Os movimentos de terra deverão respeitar as características do terreno em sua topografia e estabilidade das salas.

Parágrafo Unico - A Prefeitura, verificando o volume de terra a ser movimentado e a declividade dos taludes, exigirá, a seu critério, profissional habilitado para acompanhamentos dos serviços, como responsável técnico.

Artigo 82º - Quando o movimento de terra atingir área florestada, deverá receber autorização da autoridade competente.

Artigo 83º - O movimento de terra não poderá afetar as divisas da propriedade, pondo em risco a segurança ou o patrimônio de usuários ou terceiros.

Artigo 84º - Os movimentos de terra no alinhamento da via pública terão a utilização obrigatória de tapumes.

Artigo 85º - Todo elemento construtivo com a finalidade de contenção do solo, caracteriza arrimo, e como tal, deve ser executado atendendo às normas da ABNT, e as disposições deste Código.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

IEZA

Artigo 86º - Todo muro de arrimo terá projeto estrutural, sendo dimensionado, executado com acompanhamento e responsabilidade técnica assumida por profissional habilitado.

Parágrafo Unico - Será exigido o alvará de nivelamento e alinhamento dos muros de arrimo, na licença, para sua execução.

CAPITULO III DA HABITAÇÃO GEMINADA

Artigo 87º - Habitação geminada é quando a cada lote individual corresponderem duas habitações contíguas para duas famílias com recuos nas duas laterais, dispondo de fração real do terreno fazendo frente para Via Pública.

Artigo 88º - Aplicam-se às habitações geminadas as especificações das normas gerais, da habitação isolada, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 89º - Somente será permitido a construção de habitações geminadas em lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 (dez) metros.

CAPITULO IV DA HABITAÇÃO AGRUPADA

Artigo 90º - Habitação agrupada é cada lote ou agrupamento de lotes, correspondem até o máximo de 06 (seis) habitações, uma para cada família, com recuo lateral nas duas extremidades, dispondo cada um de fração real do terreno e com frente para via pública.

Artigo 91º - Aplicam-se às habitações agrupadas as especificações das normas gerais da habitação isolada, e pelo disposto neste capítulo.



ATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

28

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 92º - As habitações agrupadas somente serão permitidas em terrenos com área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 30,00 (trinta) metros para a Via Pública.

CAPITULO V DOS EDIFÍCIOS PARA HABITAÇÃO

Artigo 93º - São considerados edificações para a habitação aqueles com mais de uma unidade habitacional por pavimento, e mais do que 02 (dois) pavimentos, com destinação exclusiva da edificação.

Artigo 94º - Para fins de aprovação, ficam estabelecidas duas categorias de edifícios exclusiva da edificação.

- I - Edifício sem elevadores;
- II - Edifício com elevadores.

Artigo 95º - A categoria estabelecida no inciso I do artigo 94 terá as características, e atenderá às exigências estabelecidas neste artigo.

Parágrafo 1º - Poderão os edifícios dispensar o uso obrigatório de elevadores para passageiros quando a distância vertical não for superior a 10,00 (dez) metros, permitindo-se um pavimento abaixo do nível do solo para garagem.

Parágrafo 2º - Os edifícios sem elevadores deverão atender às seguintes exigências, sem prejuízo das demais posturas estabelecidas neste Código:

- I - Ocupação Máxima 45% (quarenta e cinco por cento) da área total do terreno;
- II - área construída máxima de até 04 (quatro) vezes a ocupação máxima permitida;
- III - o número máximo de unidades habitacionais por pavimento de cada bloco é de 06 (seis);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

26

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

IV - a cada unidade habitacional corresponderá uma vaga de estacionamento de 4,5 metros de comprimento por 2,5 metros de largura no mesmo imóvel;

V - os acessos para a Via Pública, assim como, as vias internas de circulação em mão de direção única terão largura mínima de três metros, e rampas não superiores a 12% (doze por cento);

VI - obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) do alinhamento do passeio público 4,0 (quatro) metros;
- b) nas laterais: 3,0 (três) metros;
- c) nos fundos: 3,0 (três) metros;
- d) entre os blocos : 3,0 (três) metros;

VII - quando possuir poço interno para iluminação e ventilação, o diâmetro do círculo contido por suas paredes não será inferior a 3,0m (três), respeitados os recuos laterais;

VIII - não poderão possuir duto ou depósito de lixo junto aos vãos de escada;

IX - as escadas serão isoladas da circulação internas dos pavimentos, sendo ligados a estas por vãos de 1,20 metros;

X - a zeladoria não poderá estar no sub-solo, nem ultrapassar o nível do último pavimento.

Artigo 96º - Os edifícios de habitação que excederem 10,00 (dez) metros de distância vertical entre a soleira do pavimento térreo e o piso do último pavimento, obedecerão ao disposto neste artigo, sem prejuízo das demais posturas deste Código.

Parágrafo Único - São as seguintes as exigências para os edifícios caracterizadas neste artigo:

I - terão obrigatoriamente elevadores de passageiros que deverão atingir do último pavimento ao sub-solo mais baixo, dimensionados de acordo com as normas brasileiras sobre o assunto;

II - as caixas de escadas serão isoladas das circulações internas dos pavimentos por portas corta-fogo, constituindo-se em compartimentos resistentes ao fogo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

III - a cada unidade habitacional corresponderá uma vaga de estacionamento de veículo com 2,5 metros de largura por 4,5 metros de comprimento, no mesmo imóvel;

IV - poderão ser utilizados pavimentos sob o solo para garagens garantido o escoamento de águas pluviais;

V - a zeladoria não poderá estar no sub-solo, podendo ser deduzido da altura total do edifício quando ultrapassar o último pavimento;

VI - cada bloco deverá contar com reservatório de água tratada no pavimento mais baixo;

VII - as unidades habitacionais não poderão exceder ao número de 04 (quatro) em cada pavimento por torre de elevadores em cada bloco, sendo que para cada duas torres de elevadores de passageiros em blocos contíguos e com comunicação, deverá ser acrescentado elevador de serviços.

VIII - os acessos à Via Pública, assim como, as vias internas de circulação com mão de direção única terão largura mínima de três metros, e rampas não superiores a 12% (doze por cento);

IX - deverão ser obedecidos os seguintes recuos mínimos:

a) - do alinhamento da Via Pública 06 (seis) metros;

b) - até a distância vertical de 10,00 (dez) metros acima do nível mais baixo da edificação, para com as laterais, fundos e os blocos entre si: 3,0 (três) metros;

c) acima do nível estabelecido na alínea;

b) passará a adotar a seguinte fórmula para cálculos dos recuos:

$R = H/4 - 3,00$, onde H é a altura total do edifício tomado de ponto mais baixo ao topo da última laje, e R são os recuos laterais, de fundo e entre os blocos, respeitados os recuos individuais de cada bloco;

X - quando contar com poço interno de iluminação e ventilação, deverá ser adotado a seguinte fórmula para o dimensionamento do diâmetro do círculo contido pelas paredes do poço e $D = H - 4 - 3,00$, onde D é o diâmetro nunca inferior a três e H é a altura total do edifício tomado do ponto mais baixo da edificação até a última laje;

XI - não poderão existir dutos ou depósitos de lixo junto aos vãos de escadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

28

ESTADO DE SÃO PAULO

TUREZA

Artigo 97º - Quando o edifício estiver abaixo do nível de Via Pública lindeiras com coleta de esgoto, será providenciado sistema de realque.

CAPITULO VI DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Artigo 98º - Conjunto habitacional é um agrupamento com qualquer número de habitações, dispondo de ligações reais do terreno para uso privativo de cada habitação, frações ideais de terreno para uso comum de todos os habitantes (jardins, play-grounds, etc...), podendo dispor ou não, de serviços comuns (restaurantes, lavanderias, etc.)

Artigo 99º - Aplicam-se aos conjuntos habitacionais as especificações das normas gerais, dos parcelamentos, das habitações isoladas e outros, complementares pelo disposto neste capítulo.

CAPITULO (VII) DA HABITAÇÃO POPULAR

Artigo 100º - Habitação popular é aquela que goza dos benefícios e isenções da legislação vigente, sem prejuízo da observância dos exigidos neste Código.

Artigo 101º - As habitações populares deverão dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária.

Artigo 102º - Aplicam-se às habitações populares as especificações das normas gerais da habitação isolada, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo (103º) - As habitações populares deverão atender as seguintes condições.

I - altura máxima corresponden... em pavimento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

21

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

II - área construída máxima de 50,00 (cinquenta) metros quadrados;

III - recuos: 6,0 (seis) metros do alinhamento da Via Pública pela frente;

fundos: 5,0 (cinco) metros da divisa do lote;

Laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) de uma das divisas e 2,0 (dois) metros da divisa sobre o alinhamento da via secundária, nos lotes de esquina;

IV - é vedado a construção de edícula em construção considerada popular.

CAPITULO VIII

DOS ESCRITORIOS E SALAS PARA COMERCIOS E SERVIÇOS

Artigo 104º - Os escritórios, consultórios e salas de aula deverão atender as disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto nesse capítulo.

Artigo 105º - Os escritórios deverão observar as seguintes exigências:

I - área mínima não inferior a 8,0 (oito) m²;

II - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - área iluminada natural igual a 1/5 da área do piso e a área de ventilação igual a 2/3 da área iluminante.

Artigo 106º - Os consultórios deverão obedecer as exigências do artigo anterior, e ainda :

I - as paredes deverão ser revestidas, até a altura mínima de 1,20 metros, com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - os pisos serão revestido com material adequado ao fim a que se destinam.

Artigo 107º - As salas de aula para ensino deverão observar, além das demais disposições deste Código, as seguintes exigências:

I - área mínima 12,00m²; na p...ção de 1,20 m² por aluno;



DE NATUREZA

- II - pé-direito livre mínimo 3,00 m;
- III - área iluminante natural $1/5$ da área do piso;
área de ventilação: $2/3$ da área iluminante;
- IV - iluminação forçada mínima: 500 lux no plano de trabalho;
- V - escadas: patamar a cada 16 espelhos e com 1,50m de comprimento, sem leque, espelho máximo de 0,16m e piso mínimo de 0,30m;
- VI - sanitários: 1 bacia e 1 lavatório a cada 35 alunos.

CAPITULO IX

NAS LOJAS E SALOES PARA COMERCIO E SERVIÇOS

Artigo 108º - As lojas e salões deverão observar as disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 109º - As lojas e salões atenderão as seguintes exigências:

- I - área mínima não inferior a 12,00 (doze) metros quadrados, a critério da Prefeitura, o mínimo deste inciso poderá atingir 9,0 (nove) metros quadrados, nos termos deste Código;
- II - pé-direito livre mínimo de 3,00 (três) metros;
- III - área iluminante natural igual a $1/5$ da área do piso, e área da ventilação igual a $2/3$ da área iluminante.

CAPITULO X

DOS DEPOSITOS DE MERCADORIAS E MATERIAIS

Artigo 110º - Os depósitos de mercadorias e materiais deverão atender as disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 111º - Os depósitos de mercadorias e materiais deverão observar as seguintes exigências:

- I - área mínima não inferior a 5,0 (cinco) metros quadrados; nas edificações acima de 50,00 (cinquenta) metros quadrados a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

31

DE NATUREZA

- Área dos depósitos não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área construída destinada a comércio ou serviços;
- II - pé-direito livre mínimo de 3,0 (três) metros;
 - III - área iluminante natural igual a 1/10 da área do piso, e área de ventilação igual a 1/2 da área iluminante.

CAPITULO XI DOS LOCAIS DE TRABALHO

Artigo 112º - os locais de trabalho deverão atender às disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Artigo 113º - Os locais de trabalho deverão observar as seguintes exigências:

- I - área mínima não inferior a 12,0 (doze) metros quadrados; a critério da Prefeitura, o mínimo disposto neste inciso poderá atingir 9,0 (nove) metros quadrados, nos termos deste Código;
- II - pé-direito livre mínimo de 3,0 (três) metros;
- III - área iluminante natural igual a 1/5 da área de piso, e área de ventilação igual a 2/3 da área iluminante;
- IV - não poderão ter comunicação direta com habitações;
- V - dispor de instalação sanitária com área mínima de 3,0 (três) metros quadrados, separados por sexo e vestiário com chuveiro, quando necessário, sem prejuízo de exigências maiores devido à atividade exercida.

CAPITULO XII DOS SANITARIOS E VESTIARIOS

Artigo 114º - Os sanitários e vestiários deverão atender às disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 115º - Os sanitários deverão observar as seguintes exigências:

- I - área mínima de 3,0 (três) metros quadrados quando individuais, para cada sexo;



DE NATUREZA

- II - quando forem agrupadas, as celas ou boxes terão área mínima de 1,40m² e dimensão mínima de 1,0 metro;
- III - os corredores ou passagens não terão dimensão inferior a 0,90m;
- IV - as ante-câmaras terão no mínimo 0,90m², com dimensão mínima de 0,90m.

Artigo 116º - Os sanitários e vestiários deverão ter as paredes revestidas até a altura de 1,50m, no mínimo de material cerâmico ou similar, e até 2,00m nos locais destinados a chuveiros.

Artigo 117º - Os vestiários deverão ter 6,00 (seis) metros quadrados, no mínimo, para cada sexo e atender aos incisos II, III e IV do artigo 115º.

CAPITULO XIII DOS ACESSOS

Artigo 118º - Os acessos deverão atender as disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 119º - Os acessos compreenderão:

I - acesso de pedestre:

- a) internos;
- b) externos;

II - acessos de automóveis;

Artigo 120º - Os acessos de pedestres deverão atender as seguintes exigências:

I - largura mínima de 1,20 m e máximo de 3,00m;

II - os corredores de acessos cobertos, entre a Via Pública e os locais de trabalho, não poderão ter profundidade maior que 10,00 metros sem iluminação natural. Caso ultrapassem 10,00 metros, serão obrigatórios janelas nas extremidades atendendo a relação de 1/10 do piso;

III - as escadas terão altura livre maior que 2,00 metros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

33

NATUREZA

IV - as escadas obrigatoriamente serão guarnecidas por corrimão, em ambos os lados; acima de 1,80 m de largura será obrigatório corrimão intermediário;

V - as rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%.

Artigo 121º - Os acessos de automóveis deverão atender as seguintes exigências:

I - largura mínima de 3,00m, inclusive as vias internas com mão única de direção;

II - as rampas não poderá apresentar declividade superior a 12%; e o início das rampas não poderá ficar sobre o passeio público.

Artigo 122º - Os acessos aos locais de trabalho não poderão cruzar com os acessos às habitações.

Artigo 123º - Os acessos do público aos escritórios não poderão ser feitas através dos locais de trabalho.

CAPITULO XIV DOS RESTAURANTES

Artigo 124º - Os restaurantes atenderão as disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 125º - Os restaurantes deverão dispor de no mínimo:

- I - área destinado ao consumo;
- II - cozinha
- III - copa;
- IV - dispensa ou depósito de gêneros alimentícios;
- V - sanitários públicos e sanitários de funcionários.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

34

ESTADO DE SÃO PAULO

E NATUREZA

Artigo 126º - Os restaurantes deverão observar as seguintes exigências:

I - área de consumo: obedecerão a relação mínima de 1,20 metros quadrados por pessoa, a soma das áreas de consumo será no mínimo 40,00 metros quadrados e cada área terá no mínimo 8,00 metros quadrados;

II - cozinha: área mínima de 10,00 metros quadrados, obedecendo a relação de 1:15 da área total das áreas de consumo;

III - copa: área mínima de 4,00 metros quadrados, que poderá ser descontado da área exigida para cozinha;

IV - dispensa ou depósito: área mínima de 4,0 metros quadrados;

V - acesso isolado dos sanitários de funcionários daqueles destinado ao público.

VI - acesso destinado à saída de emergência.

CAPITULO XV BARES E LANCHONETES

Artigo 127º - Os bares e lanchonetes atenderão as disposições das normas gerais e complementares pelo disposto neste capítulo.

Artigo 128º - Os bares e lanchonetes deverão dispor de no mínimo:

I - quando o local de consumo ultrapassar 40,00 metros quadrados deverá dispor de copa e compartimentos exigidos para restaurantes;

II - a copa deverá localizar-se no mesmo ambiente desde que exista sistema de ar;

III - dispensa ou depósito;

IV - sanitários públicos e sanitários de funcionários .

Artigo 129º - Os bares e lanchonetes deverão observar as seguintes exigências;



DE NATUREZA

II - área de consumo: a soma das áreas será no mínimo de 20,00 (vinte) metros quadrados.

III - copa: área mínima 4,00 (quatro) metros quadrados;

IV - dispensa ou depósito: área mínima de 4,00 metros quadrados;

V - acesso isolado dos sanitários de funcionários daquele destinado ao público.

CAPITULO XVI

CONFEITARIAS E PADARIAS

Artigo 130º - As confeitarias e padarias atenderão as disposições das normas gerais complementares pelo disposto neste capítulo.

Artigo 131º - As confeitarias e padarias deverão dispor de no mínimo:

I - locais de venda e exposição;

II - compartimentos de trabalho ou manipulação;

III - depósito;

IV - sanitários públicos e sanitários de funcionários.

Artigo 132º - As confeitarias e padarias deverão observar as seguintes exigências:

I - locais de venda, exposição, trabalho e manipulação: a soma das áreas será no mínimo 40,00 metros quadrados, cada área terá no mínimo 10,00 metros quadrados;

II - quando tiver área de consumo esta não poderá ter contato com o exterior e duas paredes, deverão dispor de exaustão de ar;

III - os compartimentos de trabalho ou manipulação terão instalação de exaustão de ar para o exterior;

IV - os depósitos de matéria prima deverão estar ligados diretamente aos compartimentos de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8,00 metros quadrado;



DE NATUREZA

V - acesso isolado dos sanitários de funcionários daquele destinados ao público.

CAPITULO XVII
PEIXARIAS E AÇUGUES

Artigo 133º - As peixarias e açougues atenderão às disposições das Normas Gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 134º - As peixarias e açougues deverão dispor de no mínimo:

- I - compartimento destinado a exposição e venda, atendimento ao público e desossa;
- II - instalações frigoríficas;
- III - sanitários para funcionários.

Artigo 135º - As peixarias e açougues atenderão as seguintes exigências:

- I - área mínima 20,00 m²;
- II - pé - direito mínimo 3,00 m²;
- III - compartimento destinado a venda, exposição e atendimento ao público.
- IV - a porta de acesso deverá ter no mínimo 2,40m. de largura e ser amplamente vazada;
- V - quando o compartimento estiver no interior da edificação a ventilação natural exigida poderá ser substituída por exaustão de ar;
- VI - as paredes deverão ter revestimento até 1,50m mínimo de material durável liso impermeável e resistente a lavagens;
- VII - instalações frigoríficas: capacidade mínima de 1,30 metros cúbicos para cada 10,00 metros quadrados da área do compartimento de venda, atendimento e desossa;



E NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

38

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 136º - As mercearias, empórios e quitandas deverão atender as disposições das normas gerais e complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 137º - As mercearias, empórios e quitandas atenderão as seguintes exigências:

- I - retalho ou manifestação de mercadorias, compartimentos destinados a exposição e atendimento ao público;
- II - se houver manipulação de peixes e carnes deverá ter compartimento próprio, atendendo ao disposto no capítulo de Peixarias e Acougues;
- III - dispensa ou depósito, caso seja necessárias;
- IV - sanitários para funcionários.

Artigo 138º - As mercearias, empórios e quitandas deverão observar as seguintes exigências:

- I - compartimentos destinados a exposição, venda, atendimento do público, retalho ou manipulação de mercadorias soma de áreas maior que 20,00 (vinte) metros quadrados e cada compartimento com 10,00 (dez) metros quadrados no mínimo;
- II - dispensa ou depósito no mínimo 4,00 metros quadrados.

CAPITULO XIX

MERCADOS E SUPERMERCADOS

Artigo 139º - Os mercados e supermercados atenderão às disposições das normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 140º - Os mercados deverão dispor de no mínimo:

- I - local de venda e exposição;
- II - depósito;
- III - sanitários públicos e sanitários de funcionários
- IV - acesso de pessoas e acesso de veículos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA 38

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

Artigo 141º - Os mercados deverão observar as

seguintes exigências:

I - local de venda e exposição

a) área mínima: 1.000,00 metros quadrados;

b) pé direito mínimo: 5,00 metros;

c) iluminação natural: 1/5 da área do piso;

d) ventilação natural 2/3 da área iluminante;

II - banco ou boxes:

a) área mínima: 8,00 metros quadrados e dimensão mínima de 2,00 metros

b) barra impermeável mínimo: 2,00 metros;

c) serão dotados de ralos;

d) terão instalações frigoríficas;

III - acessos principais de pessoas e veículos terão larguras mínima de 1/8 do compartimento, que será medido da entrada até o recinto mais distante dela, respeitando o mínimo de 12,00 metros. Caso haja 2 (duas) entradas, uma em cada extremidade, a largura mínima poderá ser reduzida à metade;

IV - acessos intermediários de pessoas terão largura mínima de 1/10 do comprimento, respeitado o mínimo de 8,00m;

V - portões de ingresso, localizados nos acessos principais, serão 4 (quatro) no mínimo; cada um terá 3,00m de largura;

VI - os sanitários serão distribuídos de forma a não ficarem a menos de 5,00 m das bancas;

VII - depósito: área mínima 8,00 m²

Artigo 142º - Os supermercados deverão dispor

de no mínimo:

I - local de venda e exposição;

II - depósito;

III - acesso de pessoas;

IV - sanitários.

Artigo 143º - Os supermercados deverão observar

as seguintes exigências:

I - local de venda e exposição;

a) área mínima:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

39

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

- b) pé-direito mínimo: 5,00 m²
- c) iluminação natural: 1/5 da área de piso;
- d) ventilação natural: 2/3 da área iluminante;
- e) barra impermeável mínima: 2,00 m;
- f) pisos revestidos de material durável, liso impermeável, e resistente a frequentes lavagens;
- II - os balcões, estantes e prateleiras deverão ter distâncias mínimas entre si 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50m;
- III - depósito: área mínima de 8,00 metros quadrados e dimensão mínima 2,00 metros;
- IV - acessos de pessoas: mínimo de 3 portas com 2,00 metros de largura, no mínimo, para cada uma;
- V - os sanitários deverão estar a uma distância mínima de 5,0 metros de qualquer estante ou balcão;
- VI - as instalações frigoríficas terão capacidade correspondente a 1m³ para cada 0,50m² ou fração da área total comercializada;
- VII - se houver área destinado a venda e desossamento de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio, atendendo ao disposto no capítulo de peixarias e açougues;
- VIII - o condicionamento, a exposição e venda dos gêneros alimentícios deverão observar as normas de proteção à higiene e saúde.

CAPITULO XX

SERVIÇOS DE SAÚDE, SEM INTERNAÇÃO, FARMACIAS,
HIDROFISIOTERAPIAS, CABELEIREIROS E BARBEIROS.

Artigo 144º - Os serviços de saúde, sem internação, as farmácias, as hidrofisioterapias, os cabeleireiros e barbeiros, deverão observar as disposições referentes as normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 145º - Os compartimentos destinados ao atendimento público, trabalho, manufatura...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

40

ESTADO DE SÃO PAULO

TUREZA

I - pia com água correntes;

II - pisos, paredes, pilares ou colunas revestidos com barra impermeável de 1,20m no mínimo. Nos locais com chuveiros ou duchas deverão ter barra impermeável de 2,00 metros no mínimo.

Artigo 146º - Os serviços de saúde sem internação deverão observar as seguintes exigências:

I - os compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento, manipulação, exame e tratamento deverão somar uma área maior do que 20 m² (vinte metros quadrados) no mínimo e cada compartimento com 10,00m no mínimo;

II - compartimentos para radiografia, guarda de material deverá ter área mínima de 4,00 m².

III - nos compartimentos que produzam radiações perigosas (raio-X, cobalto etc) as paredes, pisos e tetos deverão ter condições adequadas de proteção.

Artigo 147º - As hidrofisioterapias atenderão as seguintes exigências:

I - os compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento ao público e tratamento, terão soma de áreas maior que 40,00 m² e cada compartimento com 10,00 m² no mínimo.

Artigo 148º - As farmácias deverão observar as seguintes exigências:

I - compartimentos destinados a recepção, atendimento ao público e manipulação com soma maior que 20,00 m² e cada um desses compartimentos com 10,00 metros quadrados, no mínimo;

II - para aplicações injeções deverá dispor de compartimentos com área de 2,00 metros quadrados, no mínimo;

III - os compartimentos destinados a guarda de remédios ou produtos deverão ter área mínima de 5,00m².

Artigo 149º - Os cabeleireiros e barbeiros, atenderão a seguinte exigência:

I - compartimento de recepção, espera, atendimento do público e trabalho com soma de áreas maior que 20,00 m² e cada um



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

Artigo 150º - Os locais de que trata este capítulo deverão atender as normas de proteção à higiene e saúde e disporem de equipamentos apropriados para desinfecção e esterilização.

Artigo 151º - As edificações destinadas a atividades que reúnem pessoas deverão obedecer as normas gerais, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Artigo 152º - Os compartimentos que compõe as edificações para fins de reunião de pessoas são:

- I - ingresso ou espera;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - reunião;
- VI - administração;
- VII - espectadores;
- VIII - prática de esporte;
- IX - refeições.

Parágrafo 1º - As edificações para fins esportivos terão no mínimo compartimentos dos incisos acima, com exceção permitida para o inciso V.

Parágrafo 2º - As edificações para fins recreativos ou sociais terão no mínimo os compartimentos dos incisos, I, II, III, IV, V e VI deste artigo.

Parágrafo 3º - As edificações para fins culturais terão no mínimo os compartimentos dos incisos I, II, III, IV, VI e VII deste artigo.

Parágrafo 4º - As edificações com finalidade religiosa terão no mínimo os compartimentos dos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.



IATUREZA

Artigo 153º - Os locais de uso público ou coletivo para reunião de pessoas deverão observar as seguintes normas:

- I - as portas não terão dimensão mínima inferior a 1,0m;
- II - acima de 100 lugares deverão existir, no mínimo duas portas de 1,0m de largura, separadas entre si no mínimo por 3,0 m, dando para o exterior;
- III - acima de 200 lugares as portas citadas no inciso II terão no mínimo 1,20 m com espaçamento de 5,0 metros;
- IV - seus acessos distarão do acesso da edificação a via pública de no mínimo 3,0 metros, bem como, das rampas e escadas;
- V - as larguras dos corredores entre setores serão:
 - a) longitudinais: 1,20m;
 - b) transversais: 1,0m;
- VI - o espaçamento mínimo entre assentos é de 0,80m;
- VII - as arquibancadas obedecerão as dimensões:
 - a) sentados - altura: 0,35m a 0,45m;
largura: 0,80m a 0,90m;
 - b) em pé altura: 0,35m a 0,45m;
largura: 0,40m a 0,50m;
- VIII - as rampas não excederão a 12% e terão patamar intermediário quando ligarem pisos com diferença vertical acima de 3,5 metros;
- IX - quando houverem balcões para espectadores estes não excederão 2/5 da capacidade do compartimento;
- X - terão isolamento acústico;
- XI - quando não tiverem ventilação natural terão sistema de condicionamento da temperatura e renovação de ar na proporção de 50 m³ por hora, por pessoa.

Artigo 154º - As edificações deverão ter sanitários em separado para público e funcionários.

Parágrafo 1º - A área mínima dos camarins coletivos é de 20 m², com sanitário próprio.

Parágrafo 2º - A distância do acesso dos sanitários destinados ao público não excederá a 50,0 metros.



ATUREZA

sendo que os sanitários se comunicarão com as salas de reunião diretamente.

Parágrafo 3º - A área mínima dos sanitários destinados ao público, divididos por sexo, é de 6,0 m², com exceção dos templos religiosos.

CAPITULO XXI

POSTOS DE SERVIÇOS, GARAGENS E POSTOS DE ABASTECIMENTO

Artigo 155º - Os postos de serviços, garagens e postos de abastecimento deverão observar as disposições referentes as Normas Gerais, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Artigo 156º - Os despejos dos postos de serviços, garagens e postos de abastecimento, nos quais seja lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação retentura de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente.

CAPITULO XXII

HOTEIS, MOTEIS E ASSEMELHADOS

Artigo 157º - Os hotéis, moteis e assemelhados deverão observar as disposições referentes as normas gerais, ao disposto nos artigos 106, 107 e 108 no que lhes couber e complementados pelo disposto neste Capítulo.

Artigo 158º - Os hotéis, moteis e assemelhados deverão dispor no mínimo:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - instalações sanitárias;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - áreas destinadas aos serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 159º - Os hotéis, moteis e assemelhados deverão observar as seguintes condições:



DE NATUREZA

I - quartos de hospedes:

- a) área mínima: 8,00 m² para leitos e acrescer 3,00 m² para cada leito excedente;
- b) pé-direito mínimo: 2,50m para quartos com até 6 leitos e acima disto 3,00m;
- c) área de iluminação natural: 1/5 da área do piso;
- d) área de ventilação natural: 50% da área iluminante;

II - instalações sanitárias:

- a) para hotéis e motéis será obrigatório 1 banheiro a cada quarto a ele ligado por acesso exclusivo;
- b) para hospedaria, camping e assemelhados: 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório cada 10 leitos separados por sexo, com acesso independentes. A distância máxima até os quartos será de 50,00m.

III - Os acessos a circulação de pessoas e a circulação de veículos deverão atender ao disposto no Capítulo XV do título II;

IV - as áreas destinadas aos serviços obedecerão as exigências da especialidade de seus componentes atendendo ao disposto neste Capítulo;

V - as áreas destinadas a estacionamento não poderão ser inferiores a 10% da área do terreno, excetuando-se os pensionatos.

CAPITULO XXIII
DAS INDUSTRIAS

Artigo 160º - As edificações industriais atenderão as exigências das normas gerais, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Artigo 161º - Deverão ser observadas as seguintes disposições:

- I - a área de iluminação deverá ser igual a 1/5 da área do piso, e a área de ventilação igual a 2/3 da área iluminante;
- II - o pé-direito mínimo de 4,0 (quatro) metros para salões e depósitos, e 3,0 (três) metros para demais dependências;



NATUREZA

- III - barra impermeável na altura de 2,0 (dois) metros de piso acabado;
- IV - os corredores não poderão ter largura inferior a 1,20m; as escadas terão degrau com largura de 30 cm e espelho de 16 cm; as rampas não serão superiores a 12% (doze por cento);
- V - os acessos para vias públicas, assim como, as vias inferior a 3,00 metros;
- VI - os vestiários terão a proporção de 0,35 m² por operário dividido por sexo, com mínimo de 6,0 m², 1 chuveiro a cada 10 (dez) operários;
- VII - os sanitários serão divididos por sexo, tendo uma bacia, lavatório e mictório para cada 20 (vinte) operários;
- VIII - quando houver mais do que 30 (trinta) operários será obrigatório a instalação de refeitório;
- IX - quando houver mais do que 10 (dez) operários será obrigatório a instalação de ambulatório com, no mínimo, 6,0 (seis) metros quadrados.

TÍTULO IV
CATEGORIAS DE USO

Artigo 162º - Para fins de classificação de uso e destinação das edificações, adotam-se as seguintes categorias:

- I - uso habitacional;
- II - uso comercial e de serviço;
- III - uso misto;
- IV - uso industrial;
- V - uso especial;
- VI - uso indefinitivo;
- VII - conservação.

Artigo 163º - O uso habitacional está caracterizado pelos Capítulos IV, V, VI, VII, VIII e IX do título II com as exigências dispostas neste Código, e fica dividido nas seguintes categorias:

- I - Habitação Isolada - H1;
- II - Habitação geminada - H2;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

46

DE NATUREZA

- III - Habitação agrupada - H3;
- IV - Edifício para habitação - H4 e H5;
- V - conjunto Habitacional - H6;
- VI - Habitação Popular - H7.

Artigo 164º - O uso comercial e de serviços, caracterizado nas exigências dos Capítulos X a XXV do Título II deste Código, fica subdividido nas categorias abaixo, discriminadas na forma do artigo 177.

- I - CS1 - Comércio varejista sem necessidade de edificações ou instalações especiais;
- II - CS2 - Prestação de serviços sem necessidade de edificações ou instalações especiais;
- III - CS3 - Comércio varejista com necessidade de edificações ou instalações especiais;
- IV - CS4 - Prestação de serviços com necessidade de edificações ou instalações especiais;
- V - CS5 - Pequenas oficinas de artes e ofícios;
- VI - CS6 - Pequenas oficinas de serviços e reparos;
- VII - CS7 - Locais de reunião e assemelhados;
- VIII - CS8 - Postos de serviços, garagens e postos de bastecimento;
- IX - CS9 - Depósitos, transportadoras e comércio atacadista;
- X - CS10 - Hotéis, motéis e assemelhados são aplicáveis às atividades discriminadas neste artigo, e outras assemelhadas.

Artigo 165º - As categorias estabelecidas no artigo 166º são aplicáveis às atividades discriminadas neste artigo, e outras assemelhadas.

Parágrafo 1º - Na categoria de uso CS1 enquadram-se:

Antiquário, artigos religiosos, artigos para festas, botões e eviamentos, bijouterias, houthiques, chapéus, calçados, casas lotéricas, caça e pesca, discos, eletro domésticos, ferragens e louças, instrumentos musicais,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

lustres, material elétrico, móveis, papelerias, perfumarias, roupas feitas, tecidos, tapetes, e outros semelhantes.

Parágrafo 2º - Na categoria CS2 enquadram-se:

Administração de bens, agências de turismo, agências de propaganda, agências de emprego, bancos, companhias de seguro, consórcios, consultorias técnicas, construção civil, corretagem de títulos, corretagem de bens imóveis, datilografia, despachantes, distribuição de fitas e vídeo tapes, escritórios técnicos de serviços profissionais, editores, instituições financeiras, profissionais liberais e autônomos, processamento de dados e semelhantes.

Parágrafo 3º - Na categoria CS3 enquadram-se:

Restaurantes, pizzarias, cantinas, lanchonetes, bares, pastelarias, padarias, sorveterias, açougues, peixarias, avícolas, mercearias, quitandas, armazéns, mercados, supermercados e semelhantes.

Parágrafo 4º - Na categoria CS4 enquadram-se:

Clínicas médicas sem internação, ambulatórios, laboratórios, radiologia, farmácias, drogaria, fisioterapia, esteticista, casas de banho, cabeleireiros, institutos de beleza, barbeiros e semelhantes.

Parágrafo 5º - Na categoria CS5 enquadram-se:

Bordadeiras, camiseiras, consertos de canetas e isqueiros, confecção de carimbos, chaveiros, consertos de máquinas de escrever, conserto de brinquedos, costureiras, encadernação, joalheiro, sapateiro e semelhantes.

Parágrafo 6º - Na categoria CS6 enquadram-se:

Artigos funerários, embalagens, auto elétricos, conserto de bicicletas e motocicletas, borracharias, carpinteiros, dedetização, eletricitista, encaçador, funileiro, limpa fossa, oficina mecânica, pintura de cartazes, serviços de freios, molas e semelhantes.

Parágrafo 7º - Na categoria CS7 enquadram-se:

Ginásios, estádios, boates, bilhares, cinemas, auditórios, bibliotecas, teatros, salões de culto ou semelhantes.

Parágrafo 8º - Na categoria CS8 enquadram-se:



NATUREZA

Postos de abastecimento, postos de lavagem e lubrificações, lavagem automática, garagens de serviço e assemelhados.

Parágrafo 9º - Na categoria CS9 enquadram-se:

Depósitos autônomos, distribuidores de bebidas, guarda-móveis, depósito de empreiteira, transportadoras de carga ou passageiros e assemelhados.

Parágrafo 10º - Na categoria CS10 enquadram-se:

Hoteis, moteis, pensões, acampamentos, pensionista e assemelhados.

Artigo 166º - As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços respeitarão os recuos e a ocupação na forma deste artigo.

I - O recuo frontal será o do alinhamento do passeio público, tomando-se metade da largura da via oficial aprovada, ou a largura mínima para as vias estabelecidas neste Código, a partir do eixo da via principal. Quando houver destinação do recuo frontal para estacionamento de automóveis junto à via pública este recuo não será inferior a 6,0 (seis) metros de alinhamento da via;

II - Quando a edificação possuir uma distância vertical igual ou inferior a 6,0 (seis) metros entre a soleira do pavimento térreo ao topo da laje de forro do último pavimento e profundidade da frente aos fundos da edificação não superior a 20 (vinte) metros com ambas as faces isoladas, iluminadas e ventiladas, poderá alinhar-se junto as divisas laterais do lote. Acima do nível estabelecido neste inciso, deverá guardar recuos mínimos de 1,5 (um e meio) metros de ambas as laterais do pavimento térreo. Nos lotes de esquina edificação poderá ocupar a lateral do lote o alinhamento via secundária, na forma deste inciso, sem prejuízo dos recuos em relação as outras linhas divisórias;

III - O recuo para com a divisa de fundos do lote é de 3,0 (três) metros. Existindo edícula, o recuo entre esta e a construção principal não pode ser inferior a 3,0 (três) metros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

49

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

IV - A taxa de ocupação máxima permitida é de 70% (setenta por cento) da área total do lote. A edícula não poderá ocupar mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento do lote, sendo que a sua soma com a ocupação da edificação principal não poderá ultrapassar a 70% (setenta por cento);

V - A área construída máxima, incluindo a edícula, não poderá ultrapassar a duas vezes a área total do lote;

VI - A elevação das edificações é de até 10,00 (dez) metros entre o nível da soleira do pavimento térreo e o piso do último pavimento.

Artigo 167º - Quando for utilizado a elevação máxima prevista no inciso VI, a edificação deverá obedecer às seguintes normas;

I - quando o maior pavimento ultrapassar a área de piso de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a maior medida horizontal superar 30 (trinta) metros, será obrigatória uma torre de escadas complementar nas mesmas dimensões da principal, e a cada 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de piso suplementares corresponderá uma torre de escadas nos termos deste inciso;

II - a distância horizontal máxima entre as torres das escadas não excederá a 15,00 (quinze) metros.

Artigo 168º - É vedada a utilização de escadas em espiral para circulação pública ou coletiva.

Artigo 169º - As torres de escadas terão sua circulação isolada da circulação interna dos pavimentos, sendo que o vão de contato entre ambas será superior a 1,20m (um metro e vinte) de largura, sem prejuízo do disposto nas normas gerais.

Artigo 170º - Quando a edificação possuir mais do que um pavimento e maior medida horizontal superior a 30,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

56

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

(trinta) metros, devesa atender ao disposto nos incisos I e II do artigo 179.

Artigo 171º - As edificações para uso comercial ou de serviços terão acesso de carga e descarga em separado do acesso ao público, o mesmo ocorrendo com aqueles de uso misto.

Artigo 172º - Nas galerias ou shopping centers, os corredores não terão largura inferior à profundidade das lojas de exposição de mercadorias.

Artigo 173º - A categoria de uso misto compreende as edificações que apresentam, na mesma proporção, uso de habitação e uso de comércio e serviço.

Parágrafo 1º - É vedado o uso misto da atividade industrial com quaisquer outras.

Parágrafo 2º - É vedado o uso misto das atividades especiais com quaisquer outras.

Parágrafo 3º - Serão obedecidas as normas gerais de edificação relativas à cada uso específico adotado nos termos deste Código.

Artigo 174º - Os acessos aos compartimentos de uso do comércio e serviços serão isolados do acesso ao uso habitacional na mesma edificação.

Artigo 175º - Não será permitido o uso misto entre o uso habitacional e as categorias CS 8 e CS 9.

Parágrafo Único - No mesmo bloco de uma edificação, não será permitido o uso misto entre uso habitacional e os usos das categorias CS 6, e CS7.

Artigo 176º - O uso industrial caracteriza-se pelas edificações instalações e complementos destinados à transformação de matérias primas em produtos, ou de produtos intermediários em produtos acabados, em escala industrial.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

JREZA

Artigo 177º - O uso industrial divide-se para fins de classificação deste Código, em:

- I - pequena industria - UI - 1
- II - média e grande industria - UI - 2

Parágrafo 1º - Pequena indústria é aquela que emprega até 10 (dez) operários e utiliza força motriz não superior a 10 (dez) HP.

Parágrafo 2º - Média e Grande indústria são aquelas que não se enquadram no parágrafo anterior.

Artigo 178º - A Lei de Uso e Ocupação do Solo determinará as áreas permitidas para a instalação de indústrias no Município, sem prejuízo do zoneamento industrial metropolitano e as leis de proteção vigentes.

Artigo 179º - O uso industrial UI-1 atenderá às normas gerais, complementadas pelo disposto neste artigo.

Parágrafo Unico - Deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I - área máxima de ocupação de 70 (setenta) por cento da área total do lote;
- II - área construída de até duas vezes a área máxima de ocupação, computados os mecanismos, em até dois pavimentos;
- III - obedecerá aos recuos mínimos a seguir:
 - a) frente: 6,0 (seis) metros do alinhamento da via pública;
 - b) lateral: 3,0 (três) metros das divisas laterais do lote;
 - c) fundos: 3,0 (três) metros da divisa do lote;
- IV - os compartimentos destinados aos usos específicos atenderão ao disposto neste Código;
- V - área de circulação e estacionamento de veículos de no mínimo 10 (dez) por cento da área total do lote.

Artigo 180º - O uso industrial UI-2 atenderá às normas gerais, complementadas pelo disposto neste artigo.

Parágrafo Unico - Deverão ser atendidas as seguintes exigências:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

E NATUREZA

- I - área construída máxima de até uma vez a área total do lote;
- II - atenderá aos incisos I, III, IV e V do Parágrafo 2º do artigo 181º.

Artigo 181º - Serão enquadradas na categoria de Uso Especial aquelas edificações que não se adaptam às classificações anteriores, e que necessitam atender à normas especiais das autoridades que controlam o exercício da atividade.

Artigo 182º - A aprovação pela Prefeitura das edificações de uso especial, deverá anteceder a aprovação dos órgãos específicos, na forma do artigo anterior.

Parágrafo Único - A destinação dos compartimentos, as normas construtivas e demais exigências deste Código serão respeitadas integralmente, quando da compatibilidade das funções.

TÍTULO V NORMAS PARA PARCELAMENTOS URBANOS CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Artigo 183º - Adotam-se para o cumprimento do disposto nesta Lei as seguintes definições:

- I - loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias já existentes;
- II - Desmembramento: é a subdivisão das glebas em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;



E NATUREZA

III - Gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de arreamento ou loteamento;

IV - Lote: é a parcela de terreno com pelo menos um acesso a via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;

V - via de circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela prefeitura;

VI - parcelamento: é o retalhamento do solo para fins urbanos, através de loteamento e desmembramento.

Artigo 184º - Os loteamentos sem destinação às edificações, em zona rural estabelecido pela legislação de uso e ocupação do solo, serão abrangidos por lei específica, respeitadas as posturas vigentes para as finalidades rurais pelos órgãos públicos competentes.

Artigo 185º - A área mínima dos lotes em desmembramentos e loteamentos será estabelecida de acordo com o zoneamento pela lei de uso e ocupação do solo.

CAPITULO II

DA APROVAÇÃO DOS DESMEMBRAMENTOS

Artigo 186º - Os projetos de desmembramentos dentro dos perímetros atendidos por Lei Municipal ficarão sujeitos aos dispositivos deste Código, após as observâncias de que for exigido pela legislação em vigor.

Parágrafo Unico - Serão atendidas as exigências de anuências prévia dos órgãos competentes na forma da lei, quando for o caso.

Artigo 187º - A aprovação de desmembramento pelo Poder Executivo Municipal, ocorrerá após a análise da documentação, projeto técnico e de mais exigências do presente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

54

NATUREZA

Código, recolhidos os emolumentos e taxas devidas (sobre a área a ser desmembrada).

Parágrafo Único - São os seguintes os documentos necessários para a análise e aprovação de desmembramento:

- I - requerimento solicitando aprovação do Sr. Prefeito;
- II - cópia do documento de propriedade definitiva do imóvel ou certidão de matrícula do Registro de Imóvel;
- III - cópia do último carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- IV - 03 (três) vias de memoriais descritivos das glebas, quadras e lotes;
- V - 03 (três) vias de projeto técnico em cópia heliográfica;
- VI - via da ART recolhida do profissional;
- VII - documentação de anuência dos órgãos responsável por áreas de restrição (isenta até 0,6 partes, de acordo com a Lei).

Artigo 188º - Os memoriais deverão corresponder fielmente ao projeto apresentado, sendo assinados pelos proprietários e responsável técnico habilitado, e registrado na Prefeitura.

Artigo 189º - Compõem o projeto técnico as peças gráficas executadas, dentro das normas técnicas brasileiras, que apresentam:

- I - projeção geométrica das divisas do imóvel, alinhamentos das vias públicas, das glebas, dos lotes e áreas públicas, corpos d'água, acidentes naturais, dos rumos e metragens lineares;
- II - eixos de amarração das coordenadas em relação ao Norte Magnético;
- III - curvas de nível de metro em metro;
- IV - indicação de metragem de superfície dos lotes, quadras e áreas públicas de forma individualizada;
- V - quadro de áreas constando metragens de superfície das glebas, quadras, lotes, vias e áreas públicas;
- VI - situação do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

E NATUREZA

VII - dados do terreno, proprietário e profissional responsável e suas respectivas assinaturas.

Artigo 190º - Após a análise pelos órgãos competentes da Prefeitura, atendidas todas as exigências legais, não havendo débito para com a fazenda municipal, será expedido o alvará de aprovação.

~~Artigo 191º~~ - A aprovação das áreas públicas e vias com relação à área total obedecerá ao estabelecido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo 1º - As áreas de preservação ou uso especial serão determinadas pelos órgãos competentes, no âmbito da legislação vigente.

Parágrafo 2º - As áreas de recreio não serão inferiores a 10% (dez por cento) da área total do terreno na sua somatória.

Parágrafo 3º - O projeto determinará as áreas não edificantes junto às Vias Públicas, de acordo com a legislação vigente, fazendo constar nas peças gráficas.

Artigo 192º - O Município isentará o interessado da obrigação de ceder áreas institucionais e de recreio para desmembramentos com até 6 (seis) lotes no mesmo imóvel.

Parágrafo Unico - São isentos ainda da apresentação das anuências prévia dos órgãos estaduais, os desmembramentos com até 6 (seis) lotes no mesmo imóvel.

Artigo 193º - Os interessados transmitirão Município as áreas públicas aprovadas mediante a competente escritura, na forma da legislação vigente.

Parágrafo Unico - A Prefeitura não aceitará, em nenhuma hipótese, áreas públicas que:

I - não tiverem acesso a via pública;

II - não estiverem demarcadas corretamente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

- IV - sejam abrangidas por mais do que 30% (trinta por cento) de área de preservação ou restrição;
- V - Forem de caução ou hipoteca.

CAPITULO III DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Artigo 194º - O interessado em lotear gleba de terreno urbano deverá requerer a Prefeitura, as diretrizes do uso do solo e parcelamento, nos termos do artigo 6º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Unico - Os documentos necessários à expedição das diretrizes, são aqueles constantes do artigo 6º da Lei Federal nº 6.766/79, e análise de orientação, ou diretrizes prévias dos órgãos metropolitanos, nos termos do artigo 13 da citada Lei.

Artigo 195º - O setor competente da Prefeitura fará expedir após o recolhimento das taxas e emolumentos devidos, certidão de diretrizes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Artigo 196º - Para a aprovação de loteamento pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar as aprovações das autoridades metropolitanas, sanitárias e militares às quais o território do município está submetido pela legislação em vigor.

Artigo 197º - Através das diretrizes a Prefeitura estabelecerá, as áreas públicas necessárias, além das demais exigências de adaptação do projeto à legislação em vigor.

Artigo 198º - O interessado em aprovar loteamento urbano, deverá apresentar documento completo, nos termos deste artigo para análise e aprovação

Parágrafo Unico - O interessado



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

- I - requerimento ao Prefeito;
- II - documentação de propriedade definitiva do terreno;
- III - certidão de matrícula atualizada do Registro de Imóveis;
- IV - cópia do Imposto Predial e Territorial Urbano atualizada;
- V - comprovante do recolhimento de emolumentos e taxas;
- VI - documentação de aprovação nos órgãos exigidos no artigo 207;
- VII - guias de recolhimento das ARTs do autor do projeto e do responsável técnico;
- VIII - memoriais descritivos das glebas, quadras, lotes, arruamento e áreas públicas e de restrição em 07 (sete) vias;
- IX - projeto técnico completo em copiativo;
- X - projeto técnico completo em 07 (sete) cópias heliográficas;
- XI - certidão de que o imóvel não é objeto de ação judicial ou hipoteca.

Artigo 199º - Os memoriais e o projeto técnico serão devidamente assinados pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, constando seus nomes legíveis e dados complementares.

Parágrafo Único - O autor do projeto e o responsável técnico serão os profissionais habilitados na forma da Legislação Federal, e regularmente inscritos na Prefeitura.

Artigo 200º - Os memoriais descritivos serão, em todos os seus termos, fieis ao projeto técnico apresentado, na descrição e metragem, sem prejuizo das exigências do Parágrafo do artigo 7º da Lei Federal nº 6.766/79.

Artigo 201º - Constarão obrigatoriamente do projeto técnico complementado:

O levantamento plani-altimétrico, o projeto de arruamento e desmembramento, e os perfis longitudinais e transversais do arruamento, sem prejuizo das exigências do Parágrafo 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 6.766/79



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

58

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

Parágrafo 1º - O levantamento plano altimétrico terá escala 1:1000, contendo:

- I - as divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II - curvas de nível de metro em metro;
- III - localização das vias de acesso;
- IV - área de mata;
- V - locação dos corpos d' água e nascentes.

Parágrafo 2º - O projeto de arruamento e desmembramento será executado na escala 1:1000, sobre a base do levantamento plani-altimétrico com todos os seus dados e mais:

- I - alinhamento das vias e logradouros com dimensões lineares, angulares de projeto, raios, cordas, arcos pontos de tangências e ângulos centrais das curvas;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com todas as respectivas numerações, medidas lineares e de superfície, assim como, das áreas institucionais, de recreio, de preservação e de restrição;
- III - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- IV - indicação das servidões e restrições especiais que gravem os lotes, ou outras áreas;
- V - os recuos e faixas não edificantes exigidos por Lei devidamente contados.

Parágrafo 3º - Os perfis longitudinais e transversais das vias e logradouros serão individualizados, obedecendo as escalas horizontais de 1:1000 e verticais de 1:100.

Parágrafo 4º - Todas as peças do projeto técnico serão entregues em copiativo.

Artigo 202º - Após o atendimento das exigências deste Código, e do pagamento de taxas e emolumentos, o interessado assinará um termo de acordo, com os seguintes requisitos:

- I - transferir mediante escritura de doação, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, a propriedade das vias de comunicação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

- e áreas complementares, mencionadas no projeto definitivo, além das áreas destinadas ao uso institucional;
- II - executar às suas expensas e em prazo fixado neste Código:
- a) a colocação de marcos de alinhamento e nivelamento em correta localização nos ângulos ou curvas da via projetada;
- b) a abertura das vias de comunicação e praças;
- c) a execução das obras e instalações exigidas pela legislação;
- II - submeter-se à fiscalização dos serviços e obras pela Prefeitura;
- IV - não outorgar escritura definitiva antes de cumpridas as exigências do item anterior;
- V - mencionar nos compromissos de compra e venda que os lotes somente serão liberados após concluídas as obras, salvo aqueles à juízo da Prefeitura, que forem essenciais à vigilância e guarda de materiais e equipamentos;
- VI - constar nos compromissos de compra e venda que das obrigações pela execução dos serviços de responsabilidade do promitente serão solidários os compromissários compradores, na proporção das áreas transacionadas;
- VII - fazer constar nos compromissos de compra e venda as diligências do alvará de aprovação.

Artigo 203º - Caso a Prefeitura, no interesse público, execute as obras determinadas no termo de compromisso e custo, com os acréscimos legais, serão carreados a responsabilidade dos vendedores compromissários compradores, conforme o caso.

Artigo 204º - As obras citadas neste Código, e as benfeitorias efetuadas nas áreas doadas, passará a fazer parte integrante do patrimônio municipal, independente de indenização, observado a vistoria regular.

Artigo 205º - A Prefeitura estipulará caução para garantia da execução das obras a ser oferecida pelo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA 60

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

interessado na forma de lei, uma vez calculado o valor das mesmas, sendo liberadas após o recebimento.

Artigo 206º - O prazo de validade do alvará de licença de loteamentos é de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo Unico - O prazo poderá ser renovado, à critério da Prefeitura nunca excedendo a 60 (sessenta) meses no total.

Artigo 207º - As modificações no projeto aprovado somente poderão ser executadas, após a substituição dos projetos técnicos e memoriais, desde que não alterem a destinação das áreas aprovadas, ou o número de lotes para maior.

Parágrafo Unico - A substituição e a aprovação de projeto caberá expedição do respectivo alvará, após recolhimento das taxas e emolumentos devidos.

Artigo 208º - Ao término das obras o interessado deverá requerer imediatamente, a vistoria da Prefeitura, recolhendo as taxas e emolumentos devidos, dentro do prazo do alvará de aprovação.

Artigo 209º - Constatada a conclusão das obras e seu perfeito funcionamento, será expedido certificado de vistoria.

Artigo 210º - A Prefeitura poderá, no interesse público, receber as obras de forma parcial, e a título precário, estipulando os serviços a executar e o prazo final em termo próprio.

Artigo 211º - Até a transferência definitiva, a Prefeitura fará incidir Imposto Predial e Territorial Urbano sobre o arruamento, áreas públicas e de preservação.



DE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

62

Artigo 212º - A destinação de áreas para uso institucional, lazer e vias de circulação não poderá ser inferior em sua somatória de 35% (trinta e cinco por cento) da área total dos terrenos loteados.

Parágrafo Unico - As áreas de recreio e lazer não serão destinadas em proporção inferior a 10% (dez por cento), em sua somatória, do total do terreno.

Artigo 213º - A execução ao percentual exigido acima só poderá ocorrer nos casos previstos pelo parágrafo 1º do inciso IV do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Artigo 214º - O comprimento das quadras não poderá exceder a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros lineares.

Artigo 215º - A largura máxima para quadras residenciais é de 80 (oitenta) metros.

Artigo 216º - É obrigatória a construção de vielas para pedestres entre as vias, a cada 150 (cento e cinquenta) metros, nas quadras com mais de 200 (duzentos) metros lineares de comprimento.

Parágrafo Unico - A largura mínima das vielas será de 4 (quatro) metros lineares, e o recuo lateral para as construções são 2,0 (dois) metros.

Artigo 217º - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que, a critério da Prefeitura, forem julgados como impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação, ou cujo loteamento seja prejudicial as áreas de restrição ou proteção, ao desenvolvimento urbano ou a proteção do patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Unico - Incluem-se nas proibições deste artigo os terrenos com declividade superior a 30%



DE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA 62

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 218º - O recuo de qualquer via de circulação ou obra, para com os corpos d' água com largura inferior a 5,0 (cinco) metros, nas áreas urbanas é de 15 (quinze) metros de cada margem.

Parágrafo 1º - Deverão constar dos projetos de loteamento as faixas não edificantes dos corpos d' água.

Parágrafo 2º - Os lotes projetados que atingirem as faixas não edificantes dos corpos d' água e outras, não poderão ultrapassar a proporção de 30% (trinta por cento) de sua área total dentro destas faixas.

Parágrafo 3º - É totalmente vedada qualquer edificação sobre a faixa não edificante, assim como, a construção de fossas ou sumidouros.

Artigo 219º - O desmatamento resultante do projeto de loteamento, deverá ser autorizado pela autoridade competente, nos termos da legislação em vigor, sem prejuízo das áreas de preservação estabelecidas em projeto.

Artigo 220º - Não será de responsabilidade da Prefeitura, qualquer diferença de metragem que os interessados venham a encontrar nas quadras ou lotes do projeto aprovado.

Artigo 221º - Os loteadores são obrigados, às suas expensas, sem qualquer ônus para a Prefeitura, a aprovar junto ao órgão competente e implantar redes de energia elétrica e água - tratada, sem as quais não poderá ser recebido o loteamento.

Artigo 222º - É obrigatória a execução de guias, sarjetas, sarjetões, caixas e tubulação para captação e destinação das águas pluviais nas vias de circulação e logradouros do loteamento aprovado, conforme projeto apresentado ao órgão de análise da Prefeitura, sem o que não poderá ser recebido o loteamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA 67

ESTADO DE SÃO PAULO

DE NATUREZA

Artigo 223º - A Lei de uso e ocupação do solo definirá os locais que poderão ser dispensados da obrigação do artigo 224º.

CAPITULO V

NORMAS PARA VIAS DE COMUNICAÇÃO

Artigo 224º - É vedada a abertura de via de circulação sem a licença da Prefeitura, no território do Município.

Artigo 225º - As vias de circulação atenderão as normas deste Código.

Artigo 226º - As dimensões do leito e passeios das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a critério da Prefeitura.

Artigo 227º - As ruas terão largura mínima de 14 (quatorze) metros, com leito não inferior a 8 (oito) metros.

Parágrafo 1º - Os passeios fazem parte da via pública e não serão inferiores a 02 (dois) metros de largura.

Parágrafo 2º - O alinhamento da via pública, para fins de recuos, será tomado do alinhamento dos passeios.

Artigo 228º - A conservação dos passeios é de responsabilidade dos proprietários limdeiros que os manterão calçados nos padrões estabelecidos.

Parágrafo 1º - Os passeios terão seu nivelamento acima do leito da Via Pública, não inferior às guias de captação de águas pluviais.

Parágrafo 2º - As soleiras não poderão estar a mais que 20 (vinte) centímetros acima do nível máximo do passeio.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

69

ESTADO DE SÃO PAULO

REZA

Parágrafo 3º - Os passeios acompanharão o nivelamento e alinhamento da Via Pública, não sendo permitida descontinuidade ou degraus.

Parágrafo 4º - O caimento dos passeios será em direção ao leito da Via Pública.

Artigo 229º - As declividades permitidas nas vias urbanas serão as seguintes:

- máxima - 10% (dez por cento);
- mínima - 0,4% (quatro décimos por cento).

Artigo 230º - As estradas municipais não deverão ter largura inferior a 12 (doze) metros.

Artigo 231º - Junto as estradas de rodagem municipais é obrigatória a existência de faixas, com a largura de 15 (quinze) metros de cada lado do eixo, onde estão proibidas quaisquer edificações.

Artigo 232º - Para oficialização de vias existentes a Prefeitura considerará, para análise, os

seguintes fatores:

- I - largura da via;
- II - declividade;

III - escoamento das águas pluviais.

Artigo 233º - A permissão para abertura de estrada será feita mediante emissão de alvará onde constem as exigências legais, após o recolhimento das taxas e emolumentos devidos.

Parágrafo Único - O alvará terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 234º - Quem lotear, desmembrar ou armar terreno sem a devida licença estará sujeito a multa e embargo na forma deste Código, sem prejuízo das penalidades da



DE NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

65

Artigo 235º - A permissão para arruamento será expedida após apreciação da documentação submetida a análise da Prefeitura, e recolhidas as taxas e emolumentos devidos.

Parágrafo 1º - A documentação necessária para a aprovação é a seguinte:

- I - requerimento ao Prefeito;
- II - documentação definitiva da propriedade;
- III - via da ART do responsável técnico;
- IV - 3 (três) vias do projeto técnico.

Parágrafo 2º - O projeto técnico de arruamento será composto de projeto geométrico da via em escala adequada, com curvas de nível a cada metro com as dimensões lineares, angulares, raios, cordas arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das curvas; perfis longitudinais e transversais em escalas horizontais e verticais diferenciadas.

Parágrafo 3º - O prazo de execução do arruamento é de 12 (doze) meses a partir da expedição do alvará.

Artigo 236º - A aprovação do projeto de arruamento ou estrada não implica na oficialização da via.

TITULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPITULO I

DAS DEFINIÇÕES E UTILIZAÇÃO DE VIAS E PASSEIOS PUBLICOS

Artigo 237º - Para fins de edificação e construção em geral, para cumprimento do disposto neste Capítulo, entende-se como alinhamento da Via Pública a linha real ou imaginária que define o leito das vias, conforme aprovadas em seus projetos ou aquelas metragens mínimas adotadas em Lei para a largura dos leitos de ruas, estradas e demais logradouros públicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

66

ESTADO DE SÃO PAULO

NATUREZA

Parágrafo Unico - O eixo das vias é a linha imaginária que une os pontos médios das secções transversais do leito das vias e logradouros.

Artigo 238º - Para cumprimento do disposto neste Código, entende-se como passeio público a faixa real ou imaginária que vai do alinhamento da Via Pública a divisa frontal do terreno, utilizado para tráfego de pedestres, com largura nunca inferior a 2,0 (dois) metros.

Parágrafo Unico - Alinhamento do passeio público é a linha real ou imaginária que separa o passeio público do interior da propriedade.

Artigo 239º - É vedada a disposição ou guarda de materiais de construção, entulho ou detritos sobre os passeios e vias públicas.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá autorizar, a título precário a utilização da via ou passeio para disposição de materiais a seu critério, por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, desde que não bloqueie o tráfego de veículos ou transeuntes.

Parágrafo 2º - A autorização para tapumes não isenta da observância deste artigo.

Artigo 240º - O desrespeito ao artigo anterior corresponderá a notificação ao proprietário ou responsável para retirada dos materiais sobre o passeio ou via pública.

Parágrafo 1º - Não atendida a notificação, o proprietário será multado e intimado a corrigir a situação no menor prazo possível.

Parágrafo 2º - Ao desrespeito para com a intimação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a Prefeitura aplicará multa em dobro, removendo o material a seu almojarifado, expedindo competente recibo, acrescendo 25% (vinte e cinco por cento) ao valor pelo transporte.

Parágrafo 3º - O material somente poderá ser devolvido ao interessado após recolhimento das multas e taxas



E NATUREZA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

67

Artigo 241º - A Prefeitura poderá autorizar, mediante decreto, a destinação de determinados trechos das vias públicas para estacionamento privativo de veículos de órgãos públicos, faixas de segurança ou estacionamento temporários em frente a locais de utilidade pública.

CAPITULO II DO PAVIMENTO TERREO

Artigo 242º - Considera-se pavimento térreo, para a determinação das alturas máximas das edificações conforme o disposto neste Código, o piso situado sobre a intersecção da linha de perfil do terreno natural com a linha da cota de nivelamento estabelecida para o platô mais baixo da edificação, quando esta estiver abaixo ou acima do nível da Via Pública.

Parágrafo Único - Para denominação dos pavimentos nos projetos de aprovação, o pavimento térreo será aquele que não distar mais do que quatro metros do alinhamento do passeio público, e com este mantiver acesso direto em diferença de nível não superior a um metro.

CAPITULO III DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 243º - A demolição total ou parcial de edificações junto às Vias Públicas, deverão atender às exigências do artigo 58 para resguardar os transeuntes, operações e propriedades limdeiras.

Parágrafo Único - O órgão municipal competente poderá exigir instalações especiais, ou uso de equipamentos específicos para a execução da demolição, em casos considerados de alto risco.

Artigo 244º - A retirada de entulhos provenientes da demolição, será executada nos horários que não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA

68

ESTADO DE SÃO PAULO

ATUREZA

interfiram no tráfego das vias públicas limdeiras, sem prejuizo das demais exigências estipuladas na licença de demolição expedida.

CAPITULO IV DOS RECUOS

Artigo 245º - Quando a via apresentar, na data a Lei, edificações existentes com recuos diversos dos estabelecidos neste Código em número que supere a 80% (oitenta por cento) de sua extensão, a Prefeitura poderá, a seu critério, adotar o recuo médio das citadas edificações, como parâmetro de alinhamento

Parágrafo Unico - O disposto neste artigo não isenta as edificações que comprometam o tráfego de pedestres e veículos, assim como, aquelas que apresenta perigo, nos termos deste Código, das providências de demolição ou interdição.

Artigo 246º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Lourenço da Serra, 12 de Dezembro de 1.995

HELIO CARLOS DONIZETE CAMARGO
Prefeito Municipal

Registrada e afixada na data supra em lugar de facil acesso.