LEI COMPLEMENTAR Nº 232, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA".

Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo.

Faço saber, em cumprimento aos termos da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação e regularização de edifícios, passeios e similares, efetuada a qualquer título no perímetro urbano do Município, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria, e passíveis de aprovação pelo setor competente da municipalidade.

Art. 2º Este Código tem como objetivo:

I. orientar os projetos e a execução de obras no Município de Porto Ferreira;

II. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes siglas:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
III. AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
IV. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
V. CETESB: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

VI. CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
VII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo;
VIII. INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
IX. INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
X. ISSQN: Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza;
XI. NBR: Norma Técnica Oficial da ABNT;
XII. PMPF: Prefeitura Municipal de Porto Ferreira;
XIII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
XIV. TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;
XV. VISA: Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 4º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I. Abertura: qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, ventilação e/ou iluminação;

II. Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. Demais definições e parâmetros encontram-se definidos em NBR 9050, e nas alterações que vierem a se seguir.

III. Afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

IV. Alicerce: é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações.

V. Alinhamento predial: é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

VI. Alpendre - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos.

VII. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa por metros;

VIII. Altura do Gabarito de Fachada: é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida nos dois alinhamentos nas condições acima;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

IX. Alvará de construção: é o documento que autoriza a execução das obras, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

X. Ampliação: é a obra de acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada a existente, no sentido horizontal ou vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os existentes;

XI. Andaime: é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas ou operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas ou internas. Deve possuir dispositivos de segurança que evitem a queda dos operários ou de objetos no solo;

XII. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XIII. Andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XIV. Antecâmara: é o ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construída entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou higiene, e outros cômodos da edificação;

XV. Área construída: é a soma das áreas delimitadas pelo perímetro externo coberto de todos os pavimentos de uma edificação;

XVI. Área livre do terreno: parte do lote não ocupada pelas projeções das edificações;

XVII. Área ocupada: é a projeção em plano horizontal área construída situada acima do nível do solo;

XVIII. Área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos, ou, quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades;

XIX. Área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, que não possua seu perímetro aberto, onde a largura não poderá ser inferior às dimensões mínimas estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados;

XX. Área permeável: área que permite a infiltração de água pluvial direta e indiretamente no solo, considerada no cálculo de taxa de permeabilidade.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XXI. Aumento de área: é o mesmo que ampliação;

XXII. Autor do projeto: profissional habilitado em seu conselho de classe, responsável pela elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na PMPF;

XXIII. Autoridade competente: é o servidor público efetivo habilitado em seu conselho de classe, na área de competência em questão;

XXIV. Averbação: é o ato de registrar uma edificação construída, através de projeto, para efeito de constatação e regularidade junto aos registros públicos, com emissão de auto de constatação, instrumento que substitui o habite-se;

XXV. Balanço: é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVI. Barracão: abrigo telheiro ou casa provisória;

XXVII. Beiral: é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício, até o limite de 1,00 m (um metro), não podendo suportar sobrecarga além do peso próprio;

XXVIII. Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

XXIX. Condomínios Horizontais: são aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não;

XXX. Condomínios Verticais: são aqueles constituídos de edifícios de apartamentos;

XXXI. Condomínios Mistos: são aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

XXXII. Conjunto habitacional: é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor,

XXXIII. Construção: é o ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV. Construção existente: aquela que possui projeto aprovado neste Município ou possui construção averbada à margem da matrícula;

XXXV. Construção geminada: são construções dentro de um mesmo lote, separadas por uma parede, muitas das vezes que divide o lote ao meio. Na maioria dos casos, possuem cômodos espelhados, dividindo a mesma

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro -- Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

cobertura ou parte de sua estrutura, possuem duas ligações de água, de esgoto e de energia;

XXXVI. Construção mista: é a construção que possui dois ou mais tipos distintos de uso como, por exemplo, residencial e comercial, ocupando um mesmo lote;

XXXVII. Contêiner: é uma caixa, feita em aço, alumínio ou fibra, estruturada para resistir ao uso constante de transporte de mercadorias de diversos tipos. Trata-se de uma estrutura de caráter provisório. Pra ser usado como edificação, deve atender as legislações vigentes especificas e ser aprovado pela Municipalidade.

XXXVIII. Corte: plano secante vertical que divide a edificação em duas partes, seja no sentido longitudinal, seja no transversal;

XXXIX. Cota: é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XL. Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XLI. Demolição: é o derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XLII. Dependência de uso comum: é o compartimento ou o conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

XLIII. Desdobro: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes; devendo atender as exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos, seguindo a legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao assunto;

XLIV. Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XLV. Dirigente técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

XLVI. Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo, e é indicada pela testada e área mínima do lote;

XLVII. Divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes adjacentes e logradouro público;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XLVIII. Edícula: correspondam à moradia mínima, providas de sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, e não tenham ligação direta com a residência principal;

XLIX. Edificação residencial unifamiliar: é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

L. Edificação residencial multifamiliar: são duas ou mais unidade autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum, elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos;

LI. Edificação transitória: é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

LII. Elevação da fachada: representação gráfica de planos externos da edificação voltada para logradouros públicos; os cortes transversais e longitudinais dos terrenos podem ser marcados nas fachadas.

LIII. Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

LIV. Escala: relação dimensional entre a representação de um objeto no desenho e suas dimensões reais.

LV. Estacionamento: é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

LVI. Faixa de acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

LVII. Faixa de serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

LVIII. Faixa livre: área da calçada de circulação principal cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbano ou qualquer outra interferência;

LIX. Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

LX. Fundação: é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

LXI. Galeria comercial ou centro comercial: é um conjunto de lojas

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

voltadas para área coberta de circulação, com pelo menos um acesso à via pública;

LXII. Galpão: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco entre outros materiais. Com os lados, pelo menos um deles, desprovido de parede.

LXIII. Garagem individual: é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

LXIV. Garagem coletiva: é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

LXV. Garagens comerciais: são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

LXVI. Gleba: á área de um terreno como um todo, inteiro, que ainda não tenha sido submetida a parcelamento de solo, ou seja, é aquela porção de terra que nunca foi loteada ou desmembrada atendendo às exigências da Lei;

LXVII. Habite-se: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação, desde que atenda as condições de habitabilidade;

LXVIII. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

LXIX. Logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação;

LXX. Lote edificável para fins urbanos: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira ao logradouro público, e que resulte de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

LXXI. Lote misto: definição de um lote no qual possui mais de uma destinação de uso, por exemplo, residencial e/ou comercial;

LXXII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LXXIII. Marquise: é a espécie de cobertura saliente em balanço, na parte externa de um edifício, destinada a servir de proteção, em edificações comerciais com altura mínima de 3,00 (três) metros, avançando sobre o passeio público;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

LXXIV. Memorial descritivo: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados. Têm por função apresentar um relato descritivo caracterizando as soluções arquitetônicas e construtivas propostas;

LXXV. Memorial de atividade: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou atividade executada em edificação não residencial. Tem por função descrever processos, pessoal, equipamentos e outras informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

LXXVI. Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo aberto para o(s) mesmo(s), e que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido;

LXXVII. Mobiliário urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefone público, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas entre outros;

LXXVIII. Muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;

LXXIX. Normas Técnicas Brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de normatizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LXXX. Obra: é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LXXXI. Parklet: mini praça temporária implantada e mantida pela população ou municipalidade sobre vagas de estacionamento da via pública, tornando-se uma extensão do calçamento, com objetivo de propor novos usos para os espaços e potencializar sua apropriação, possuindo mobiliários para o lazer e a convivência dos transeuntes;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

LXXXII. Passeio público: é parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres; composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LXXXIII. Pavimento ou piso: é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXXXIV. Pé-direito: é a menor distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, exceto nas edificações do tipo chalé ou similar, em que será à distância entre o piso e teto da área utilizável;

LXXXV. Peça gráfica: é a representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra, elaborada de acordo com as Normas Técnicas;

LXXXVI. Perfil do terreno: é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXXXVII. Planta baixa Representação gráfica de uma construção onde cada ambiente é visto de cima, sem o telhado.

LXXXVIII. Planta de Cobertura: é a demonstração de detalhes da cobertura da construção como: sentido da queda d'água, encontro das águas que formam a cobertura, disposição de rufos, calhas, inclinação e tipo de telha utilizada etc. É uma vista externa à edificação a partir de um plano horizontal. Pode ser apresentado juntamente com a planta de implantação.

LXXXIX. Planta de implantação: também conhecida como locação ou implantação, representa uma vista superior do terreno com o objetivo de mostrar como acontece a ocupação do projeto no lote. Deverão mostrar, além da construção, os muros que limitam o terreno, calçada, passeio, e etc. Pode ser apresentado juntamente com a planta de cobertura.

XC. Planta de Perímetro ou planta esquemática: representação em vista superior de uma edificação, representando através de cores e/ou hachuras áreas importantes a serem calculadas, por exemplo, áreas a reformar, ampliar, demolir e regularizar.

XCI. Planta de Situação: é parte integrante do projeto de arquitetura que tem como finalidade situar o lote ou a terra em relação aos logradouros e demais terrenos que compõe a quadra.

XCII. Platibanda é o prolongamento do alinhamento da parede externa, acima dos frechais, para camuflagem do telhado. A platibanda é sempre contornada por calha e rufo.

XCIII. Poço de infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XCIV. Porão: é o espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

XCV. Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico apresentado à municipalidade, não podendo ser modificado sem seu conhecimento é um plano geral de uma construção, reunindo plantas, cortes, elevações, pormenorização de instalações hidráulicas e elétricas, previsão de paisagismo e acabamentos;

XCVI. Rasura: qualquer ato ou efeito de tirar letras, informações, textos, desenhos ou inserir manualmente qualquer informação, alterando o documento original ou inserindo informações;

XCVII. Recuo: é a distância entre o limite externo da área construída e a divisa do terreno ou entre corpos edificados;

XCVIII. Regularização: ato de tornar regulamentada uma construção iniciada e/ou concluída sem prévia autorização e/ou aprovação junto à Prefeitura, devendo estar de acordo com as legislações construtivas atuais, sendo passível de multas regulamentadas em Lei. A regularização será dividida em duas definições: em andamento (quando foi iniciada a construção) e concluída (obra totalmente finalizada), devendo estar distinguida no título das documentações do processo de aprovação;

XCIX. Responsável técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

C. Restauro ou restauração: é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

CI. Sacada: Diferente da varanda, a sacada não segue o alinhamento da parede, sendo, na maioria dos casos, ligada a portas ou janelas.

CII. Salão: construção destinada a atividades comerciais ou de serviços.

CIII. Sótão: éo espaço não habitável resultado da divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.

CIV. Subsolo: é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse Código;

CV. Tapume: é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de pessoas não autorizadas;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

CVI. Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do terreno;

CVII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações, e a área total do terreno a ela vinculado;

CVIII. Unidade autônoma residencial: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, que no caso de edifícios, coincide com apartamento;

CIX. Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

CX. Unificação: processo de agregar dois ou mais imóveis, com o objetivo de tornar um só;

CXI. Varanda: Considerada uma extensão da casa, normalmente as varandas ficam na frente das casas ou ligadas a um cômodo de entrada, quando se trata de apartamentos;

CXII. Vão livre: é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

CXIII. Vistoria: é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um imóvel.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 5º É competência do Município:

I. a emissão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo visando à observância da legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

II. a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;

III. a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou"Habite-se";

IV. a regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais;

V. a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.

§ 3º No caso de substituição de responsável técnico, a PMPF se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 6º O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 7º É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio que atenda ao disposto nesta Lei e na legislação pertinente, respeitando o direito de vizinhança previsto na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil ou a que vier substituí-la.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário é necessária a apresentação de todos os nomes, podendo ser assinado e representado por apenas um desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 8º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao órgão competente:

I. substituir o responsável técnico da obra;
II. cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

SEÇÃO III

DO PROFISSIONAL

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT/TRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 11. É responsabilidade do profissional habilitado:

I. o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
II. o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
III. a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
IV. a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
V. a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
VI. a elaboração de memoriais descritivos;
VII. a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;
VIII. a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
IX. o acompanhamento da tramitação dos processos;
X. a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a. execução de obras emergenciais;
b. retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;
c. paralisação ou reinício de obras;
d. baixa da ART/RRT/TRT e desistência do processo de licenciamento;
e. conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

Art. 12. Atividades privativas só serão aceitas mediante autoria do profissional habilitado na área, de acordo com Diretrizes Curriculares Nacionais de sua formação acadêmica.

Art. 13. Os dirigentes técnicos: Técnico em Edificações (para projetos de até 80,00m² de área construída em sua totalidade no lote), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, serão os responsáveis pelas obras a que emitirem TRT, RRT ou ART individual de Execução de Obra.

Parágrafo Único. O projeto protocolado com "autor do projeto" e não "dirigente técnico" deverá, caso haja intenção de construir logo após a aprovação, conter a TRT, RRT ou ART de execução de obra pelo dirigente técnico, juntamente com a do responsável pela autoria do projeto, para emissão do Alvará de Construção.

Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código, quanto ao projeto Arquitetônico.**

§1º O Projeto Simplificado, que será protocolado para análise, deverá conter, além da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s), apenas a assinatura do autor do projeto ou do dirigente técnico.

§2º Os projetos que serão exigidos para emissão do Alvará de Construção são: Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Projeto Hidrossanitário.

§3º O Alvará de Construção será entregue após a conferência e anexação dos projetos complementares à pasta da obra, em um prazo de até 15 (quinze) dias da data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico, referente à obra.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 15. Todos os responsáveis técnicos deverão estar inscritos no setor competente dessa Municipalidade, com pagamento em dia do ISSQN e sem débitos com o Município.

Art. 16. O dirigente técnico da obra deverá manter uma placa com dimensão mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura por 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, em local visível da via pública, com seu nome, telefone, registro no conselho de classe (CAU ou CREA) e inscrição nesta Prefeitura, com informações claras e legíveis.

§1º Se houver substituição do dirigente técnico no decorrer da obra, a mesma deverá ser paralisada até novo alvará ser emitido e a placa trocada.

§2º A substituição do dirigente deverá ser efetuada por escrito, mediante protocolo endereçado ao setor técnico competente da municipalidade, indicando o novo profissional e a anuência do anterior, com assinatura dos mesmos e também do proprietário da obra.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 17. Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela PMPF.

Parágrafo Único. A construção de galpões independe de alvará quando se tratar de estrutura provisória para guarda de material e situada em canteiros, cujas obras já disponham de alvará, desde que atenda às normas pertinentes ao assunto.

Art. 18. O alvará da obra deverá ser expedido após aprovação do projeto e para sua emissão deverão ser entregues todas as peças técnicas conjuntamente com a TRT, ART ou RRT do dirigente técnico.

§1º Nas obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da documentação constante no caput deste Artigo, deverão ser anexados todos os projetos complementares.

§2º A expedição do alvará deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias após a data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§3º O responsável técnico deverá manter na obra o alvará e uma cópia do projeto aprovado, para análise do Fiscal de Obras.

§4º O Fiscal de Obras terá livre acesso a qualquer imóvel passível de fiscalização, não podendo ser impedido de cumprir sua designação.

Art. 19. O autor do projeto ou o dirigente técnico deverá solicitar junto à Seção de Cadastro, o número do lote para inserir ao Projeto antes de protocolar para análise.

Art. 20. O alvará de obras perderá sua validade, independentemente de projeto aprovado, nos seguintes casos:

I. Projetos de construção e ampliação em que não forem constatados o início das obras no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição;

II. Projetos de reforma e demolição em que não forem constatadas o início das mesmas no prazo de 1 (um) ano de sua expedição;

III. Projetos de construção e ampliação em que as obras não forem concluídas no prazo de 5 (cinco) anos de sua expedição;

IV. Projetos de reforma e demolição em que as mesmas não forem concluídas no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição.

Parágrafo Único. Poderá ser protocolada para análise a solicitação de renovação dos alvarás antes de sua expiração, mediante justificativa do dirigente técnico.

Art. 21. Nos casos previstos no Artigo 20 deste Código, para início ou retomada das obras ou demolição após a expiração do Alvará, o interessado deverá protocolar novo pedido de emissão, anexando TRT, RRT ou ART mediante justificativa do dirigente técnico, estando passível às cobranças das taxas devidas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

Art. 22. Para aprovação de projeto e obtenção do alvará de obra, o interessado apresentará requerimento ao setor técnico competente, acompanhado das seguintes informações e peças gráficas:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário, conforme Anexo I;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

II. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes à aprovação do projeto;

III. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes ao Alvará de Construção;

IV. termo de compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais, conforme Anexo II;

V. certidão negativa de débitos imobiliários ou a certidão de regularidade imobiliária do referido local, atualizada e respeitando o prazo de validade informado na mesma;

VI. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel do processo solicitado, comprovando título de propriedade;

VII. documento de responsabilidade técnica pela autoria do projeto e pela execução da obra (TRT, ART ou RRT), quando da intenção de execução, em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações da obra, e anexar documento comprobatório do recolhimento do mesmo;

VIII. memorial descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre a obra: objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário, inclusive com as espessuras de paredes, conforme modelo constante no Anexo III; Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

IX. preencher integralmente a Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil em uma via, conforme Anexo IV;

X. declarações de Comprometimento e de Bom Uso em 1 (uma) via cada, assinadas pelo proprietário, conforme Anexo V;

XI. declaração de Certificação de Madeiras em 1 (uma) via, assinada pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra, conforme Anexo VI, referente à Lei nº 3.424, de 21 de Fevereiro de 2.018;

XII. projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

(cinco) vias do Projeto, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código.**

§1° No caso de loteamentos, será necessário anexar os contratos devidamente assinados e anuídos; em casos específicos, anexar o Manual do Comprador e o Termo de Recebimento do Lote, ambos evidamente assinados pelo proprietário e com anuência da Loteadora.(melhorar)

§2° Em se tratando de obras comerciais, industriais e similares, deverá ser apresentado Memorial de Atividades em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias),assinado pelo proprietário da empresa e do imóvel, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre as atividades e/ou serviços a serem fornecidos no local, conforme Anexo VII; após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Memorial de Atividades.

§3° Em casos de imóveis que não possuam finalidade definida, o proprietário deverá anexar o Termo de Compromisso, conforme Anexo VIII, e os prédios deverão estar adequados nas normas e legislação que se enquadrem os comércios, indústrias, serviços e similares.

§4° Quando a obra possuir portão basculante, este deverá ter abertura para dentro do lote, com definição em projeto ou, quando da necessidade de abertura para o passeio público, deverá haver um recuo para dentro do lote para sua instalação, com distanciamento referente à projeção da abertura do mesmo.

§5° Quando da necessidade de execução de muro de arrimo acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ser apresentado projeto do mesmo, assinado por profissional habilitado.

§6° A autoridade competente da municipalidade se reserva ao direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

§7° Em projetos Comerciais, deverá constar também a Pesquisa Prévia solicitada pelo requerente.

§8° Quando da descaracterização de 70% (setenta por cento) ou mais das características originais de uma construção a ser reformada, entendendo-se por características originais a quantidade de cômodos e/ou a metragem das paredes, internas e/ou externas, deverá se tratar a mesma como demolição.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§9° Quando o proprietário não tiver a intenção de construção imediata, poderá entrar com a solicitação de Aprovação de Projeto SEM Emissão do Alvará de Construção. Nestes casos, deverá seguir os itens do Capítulo II substituindo o campo "Dirigente Técnico" por "Autor do Projeto" e "Alvará de Obras" por "Aprovação de Projeto", e fica desobrigado de apresentar o Anexo II. Quando da construção, se o projeto aprovado estiver dentro das exigências à época da construção, deve ser protocolada solicitação conforme Anexo I, o Anexo II, uma cópia do selo do projeto aprovado previamente, e o documento de responsabilidade técnica do profissional dirigente da obra. Será efetuada nova vistoria no local e será negado o Alvará de Construção caso o requerente tenha iniciado ou finalizado a obra, passando a enquadrar-se na Regularização.

Art. 23. A folha de rosto do projeto simplificado deverá contemplar, conforme Anexo IX deste Código:

I. objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário;

II. indicação da área de lote, da área construída total e em cada pavimento;

III. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade do solo.

IV. planta de situação com: o lote representado na sua respectiva quadra com distancia (em metros) de pelo menos uma das esquinas; Os nomes dos logradouros públicos adjacentes; Indicação das árvores, postes e demais mobiliários urbanos existentes no passeio correspondente da frente do lote; Marcação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus; Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

V. Declaração do proprietário da obra, com o seguinte teor: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno, e que as águas pluviais não serão dispensadas na rede de esgoto.";

VI. As assinaturas dos proprietários, autor de projeto, dirigente técnico e as demais que houver necessidade;

VII. mês e ano da elaboração do mesmo;

VIII. ART e/ou RRT e/ou TRT do(s) profissional (ais) envolvido(s);

IX. espaço reservado para as aprovações (com mínimo de 9,0 cm de altura).

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 24. No projeto deverá conter e padronizar:

I. Planta de Lote com:

a) Suas respectivas dimensões e a implantação da edificação no mesmo (planta de cobertura, contendo indicativos de calhas, rufos e inclinação do telhado, com a porcetagem de queda) com seus respectivos recuos, amarrando-a em todas as faces do lote, na escala mínima de 1:200;

b) Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

c) A indicação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus, ao eixo vertical perpendicular à base da folha;

d) Passeio público de pedestres, informando sua largura entre o lote e o meio-fio; a localização do(s) acesso(s) ao lote; o dimensionamento do Espaço Árvore adotado com o(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e a indicação da(s) espécie(s), orientando-se pelo Manual de Arborização Urbana do Município; projeção da lixeira; localização do poste público (quando houver); localização de entrada de água e de energia no lote;

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100, observado **o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

IV. Elevação da fachada frontal, quando obra de construção, regularização ou ainda quando houver alterações na mesma, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da construção interna ao muro de divisa, na escala mínima de 1:100; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

V. Elevação da divisa frontal, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da vista frontal do lote pela via de pedestres, representando muro de divisa, acesso(s), locando o(s) indivíduo(s) arbóreo(s), lixeira, poste, quando houver, e o que mais possuir,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

na escala mínima de 1:200; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

VI. Perfil Longitudinal do terreno, adotando como cota 0,00 (zero) o nível superior da guia, indicando sua declividade positiva ou negativa com relação à mesma;

VII. Tabela de Áreas com a metragem quadrada de todos os cômodos, suas iluminação e ventilação mínimas exigida, e a iluminação e ventilação projetadas (conforme padronização no Anexo X;

VIII. Quadro de Esquadrias com as dimensões de todas as portas e janelas do projeto, com seus respectivos peitoris.

IX. Em casos de Regularização, Ampliação ou Reforma, deverá contar também com a Planta de Perímetro (planta esquemática), em escala 1:200, contemplando as áreas afetadas, com suas dimensões e recuos perante ao lote;

X. Quando houver escada(s), deverá conter o detalhamento de corte da(s) mesma(s), em escala 1:50, informando todas as dimensões necessárias para entendimento.

§ 1º Fica desobrigado, nos termos do artigo 181; §4º, da Constituição do Estado de São Paulo, com nova redação dada pela Emenda Constitucional n° 16, de 25 de novembro de 2002, a apresentação de planta interna nos projetos de imóveis residenciais unifamiliares.

§ 2º A Planta de Lote dos projetos de que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, deveráter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100.

§ 3º A não exigência da representação gráfica, que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, não exime a obrigatoriedade de cumprimento, nas construções, das exigências mínimas de iluminação, dimensão, salubridade e demais exigências técnicas previstas na presente Lei Complementar.

§ 4º A análise e acompanhamento do cumprimento das obrigatoriedades previstas no §3º, do Artigo 24, deste Código, ficará a cargo do órgão municipal competente.

Art. 25. Havendo mais de uma edificação no mesmo lote, todas deverão estar representadas na Planta do Lote de forma perimetral hachurada, com referência sobre sua aprovação, cabendo informações detalhadas apenas as

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

que estiverem sendo passíveis de aprovação.

Parágrafo Único. Referidas construções já aprovadas do mesmo lote, na Planta do Lote, deverão constar suas cotas de perímetros, recuos e distanciamentos necessários para análise, vinculando-as ao lote e à(s) construção (ões) passíveis de aprovação.

Art. 26. Para as obras de construção, reforma ou ampliação às edificações existentes, os projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código,** serão apresentados em planta baixa e cortes com indicações padronizadas das partes:

I. linha contínua preta sem hachura – elementos a construir (em projetos de Construção);

II. linha contínua com hachura vermelha – elementos a construir (em projetos de Ampliação e/ou Reforma);

III. linha contínua com hachura azul – elementos a ser conservada;

IV. linha contínua com hachura amarela – parede a demolir, ou não construída;

V. linha contínua com hachura magenta – elementos a regularizar;

VI. linha vazia preta - parede abaixo do 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII. linha tracejada cinza - projeção da parte superior.

Parágrafo Único. Deverá haver quadro de legendas das indicações utilizadas.

Art. 27. Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será aprovado referido projeto e expedido o respectivo alvará de obras.

Art. 28. Nos processos protocolados para aprovação, não serão permitidas rasuras e colagens nas vias, devendo ser substituídas em caso de retificações.

Art. 29. Para os processos de aprovação provenientes de demolição, além da Certidão de Demolição, deverá ser anexada a matrícula do imóvel com a averbação da referida Certidão.

Art. 30. Quando o lote do referido projeto tiver sido objeto de unificação ou desdobro, a matrícula deve estar com a devida averbação para posterior

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

aprovação.

Art. 31. Fica autorizada a construção de imóveis residenciais nas divisas, em um dos lados e/ou fundos, desconsiderando-se nestes casos varandas abertas e garagens, desde que sejam respeitadas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998, que não tenha abertura para os lotes lindeiros e as respectivas fundações não invadam o subsolo do lote vizinho.

Art. 32. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em alvenaria, representar e nomear em planta baixa, devendo a mesma constar no Quadro de Áreas da folha de rosto, sendo somada na área total construída.

Art. 33. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em fibra, a mesma deverá ser representada em planta baixa, deverá ser nomeado como "piscina em fibra" e, abaixo, constar a metragem quadrada, não sendo somada na área total construída.

Art. 34. Quando tratar-se de aprovação de projeto que conste banheiros para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.) atender à ABNT NBR 9050 (atualizada) e no mesmo deverá haver:

I. identificação em planta do raio de giro, conforme previsto na ABNT NBR 9050 (atualizada);

II. nomenclatura P.N.E. em planta e, quando for o caso, acrescentar a descrição "feminino" ou "masculino";

III. representação das barras de apoio, bacia sanitária e lavatório;

IV. cotas de todas as dimensões internas, sendo elas: área de transferência (lateral, perpendicular e diagonal) e área de manobra; e,

V. dimensão da sobreposição do raio de giro na bacia sanitária e no lavatório.

Art. 35. Para fins de cálculo de iluminação e ventilação só serão consideradas as portas que possuam, abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação" e que possua material translúcido e tenha um sistema que permita a ventilação.

Art. 36. Na lateral de varandas e sacadas que se estendam até a divisa com o lote lindeiro, deverá ser prevista parede com altura mínima de 1,80 m

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

(um metro e oitenta centímetros), garantindo a privacidade do lote vizinho.

Art. 37. Nos loteamentos aprovados posteriormente à aprovação do Plano Diretor e que possuírem lotes mistos, ou seja, com finalidade residencial e comercial, quando da construção de residência e comércio no mesmo lote, deverão ser seguidas as normativas previstas para residência, quanto aos recuos.

Art. 38. Quando houver exigência por parte do órgão de aprovação no processo, o dirigente técnico ou proprietário terá prazo de 1 (um) ano para atendimento da solicitação; passado o prazo, sem manifestação do requerente ou responsável técnico, o processo será cancelado e arquivado.

Parágrafo Único. Será passível de prorrogação quando justificado, dentro do prazo de 1 (um) ano, e posteriormente submetido à análise do setor competente.

Art. 39. Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, ventilação e iluminação sob alpendres, saliências ou qualquer outra cobertura aberta nas laterais, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. a largura do alpendre, saliência ou cobertura, até o final do cômodo a ser iluminado, deverá ser de, no máximo, 3 (três) vezes a altura do pé direito;

II. a área do vão iluminante deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento) referente ao mínimo exigido.

Art. 40. Nas edificações que não sejam residenciais, onde houver sanitários, os mesmos deverão ser dotados de antecâmara.

CAPÍTULO III
MODIFICAÇÕES E TRANSFERÊNCIA DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 41. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária aprovação de projeto modificado, devendo ser protocolado e conter a justificativa.

Art. 42. O requerimento solicitando aprovação de projeto modificado

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

deverá ser acompanhado de 1 (uma) via do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de obras.

Art. 43. A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de obras anteriormente expedido, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§1° A modificação do projeto aprovado só se dará enquanto a parte alterada ainda não houver sido executada.

§2° Caso seja constatado, após vistoria, que a modificação ocorreu em parte do projeto já executada, a solicitação deverá ser considerada como Regularização de Obra.

Art. 44. Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Art. 45. Será permitida a transferência e o cancelamento de projetos aprovados, mediante requerimento firmado pelo Proprietário constante do projeto inicial ou mediante decisão judicial.

Art. 46. Considera-se iniciada a obra qualquer etapa a partir da movimentação do solo para execução da infraestrutura (abertura de fundação), sendo passível de Notificação e posterior Embargo caso não possua o Projeto Aprovado com o Alvará de Construção, devendo então solicitar o Projeto de Regularização com os recolhimentos devidos para retirada do Embargo e posterior continuidade da mesma.

Art. 47. Nos imóveis suscetíveis à Regularização, os quais devem-se enquadrar nas exigências mínimas desta Lei, deverá o dirigente técnico entrar com as peças pertinentes, baseadas no Capítulo II deste Título, incluindo ainda a guia e o comprovante de recolhimento referentes à multa de regularização.

CAPÍTULO IV

DO HABITE-SE

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Habite-se expedido pela Prefeitura.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§1° Quando se tratar de construção ou ampliação, para obtenção do Habite-se, o interessado apresentará ao setor técnico competente requerimento, acompanhado pelo alvará de obras e por uma cópia da folha de rosto do projeto aprovado.

§2° Se julgar necessário e se for o caso, o setor técnico competente da Prefeitura, poderá solicitar ainda os seguintes documentos:

I. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros -AVCB;

II. cópia da Licença de Operação da CETESB;

III. cópia do Certificado de Vistoria dos Elevadores, e demais documentos possam vir a ser exigidos.

Art. 49. Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas na presente Lei, ou em desacordo com o projeto aprovado, só será expedido o Habite-se se as obras forem modificadas, mediante a apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado, e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei.

Art. 50. Nos imóveis solicitantes de Habite-se, o Fiscal de Obras irá observar se:

I. a obra obedece integralmente o projeto aprovado;

II. a execução de calçamento em toda a extensão do passeio público, em material antiderrapante, deixando o espaço-árvore mínimo exigido, representado em projeto;

III. o plantio de indivíduo(s) arbóreo(s) mínimo exigido, representado em projeto, obedecendo a(s) espécie(s) informada;

IV. a instalação de lixeira;

V. a instalação de caixa coletora de correspondência;

VI. a instalação, em local visível, do número oficial do imóvel;

VII. o rebaixamento de guia em toda a extensão do portão para acesso de veículos, quando houver;

VIII. a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do acesso da rua ao passeio público, defronte o portão social ou entrada principal, caso optem pelo espaço-árvore contínuo na extensão do lote; e,

IX. a execução das rampas de acessibilidade nos lotes de esquina, uma em cada extremidade da curvatura da guia.

Art. 51. Somente será concedido "Habite-se Parcial", em construções comerciais independentes e concluídas em um mesmo lote, garantindo-se as

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

condições mínimas de segurança ao redor da obra inacabada.

Art. 52. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o espaço público defronte seu lote em condições de uso e segurança ao pedestre, além de conservá-lo em harmonia com as diretrizes de urbanização do Município.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 53. Todas as obras estão sujeitas à fiscalização e poderão sofrer as penalizações contidas em Leis.

Art. 54. Ao Fiscal de Obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

Art. 55. O desrespeito ou desacato ao Fiscal de Obras no exercício de sua função, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o artigo anterior, sujeitará o infrator não só às multas, como também a autuação pela autoridade policial.

Art. 56. As vistorias serão obrigatórias a cada 30 dias, podendo ser realizadas em prazo menor quando houver necessidade. A partir da segunda vistoria, em caso de desobediência ao notificado pelo fiscal, a construção será embargada sem necessidade de nova notificação.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 57. As penalidades a que este Código trata são:

I. auto de notificação;
II. auto de embargo;
III. auto de demolição; e,
IV. auto de multa.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 58. O Auto de Notificação se dará quando a obra estiver concluída, ou sendo executada sem o projeto aprovado e o alvará de obra; quando for desrespeitado o projeto aprovado; quando não foram respeitados os alinhamentos, nivelamentos, recuos; quando estiver em risco sua estabilidade, com perigo para a população e/ou trabalhadores.

Parágrafo Único. O proprietário e/ou o Dirigente Técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para regularizar a obra.

Art. 59. O Auto de Embargo se dará quando o Auto de Notificação não for atendido até o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sendo constatado pelo Fiscal de Obras seu não cumprimento. No ato da entrega o agente de fiscalização efetuará, através de registro fotográfico, apontamento da situação atual da obra e a mesma deverá ser completamente pausada.

Art. 60. Em todos os casos, os Autos de Notificação e de Embargo se darão por simples comunicação escrita ao construtor e/ou proprietário presente na obra e, quando não encontrados, se encaminhará ao dirigente técnico e ao proprietário da mesma; e como medida informativa complementar, serão fixados na obra pelo Fiscal de Obras, em localização mais próxima ao passeio público.

Art. 61. O Auto de Embargo terá duração mínima de 5 (cinco) dias corridos, e se cessará somente após o cumprimento das exigências constantes no respectivo auto.

Parágrafo Único. Para efeito de comprovação do cumprimento das exigências previstas no Auto de Embargo, o proprietário do empreendimento ou Responsável Técnico, após aprovação do projeto técnico e expedição do alvará de obras, realizará as adequações impostas e solicitará, via protocolo da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, nova vistoria dos agentes de fiscalização.

Art. 62. O Auto de Demolição deverá ser precedido de vistoria administrativa e imposta pelo poder público, total ou parcialmente, após o não cumprimento dos Autos de Notificação e Embargo,quando:

I. se tratar de obra clandestina;

II. sem prévia aprovação do projeto e alvará presente na obra;

III. quando não for respeitado o alinhamento, nivelamento e/ou recuos;

IV. quando desrespeitar o projeto aprovado pela municipalidade;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

V. quando julgada em risco e o proprietário não tomar as medidas sugeridas; e,

VI. quando, por algum motivo, a obra não for passível de regularização.

Art. 63. A Vistoria Administrativa será realizada pela Comissão de Avalição de Demolição, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, que será composta por 3 (três) membros, sendo:

I. um profissional habilitado Arquiteto e Urbanista;
II. um profissional habilitado Engenheiro Civil; e,
III. um profissional com habilitação pertinente ao caso.

Art. 64. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e horário para a vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la. O mesmo não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo mínimo de 10 dias entre sua publicação e o agendado para vistoria.

Art. 65. No laudo da comissão constará as providências que o proprietário deverá tomar dentro do prazo que a mesma considerar necessária.

Art. 66. O laudo será entregue mediante recibo ao proprietário ou, caso não encontrado, não comparecer ou se recusar a receber, será publicada, em resumo, nos canais oficiais de comunicação da Prefeitura durante 15 (quinze) dias, com no mínimo 3 (três) publicações.

Art. 67. Em caso de Ruína Iminente, a vistoria se dará de imediato e as medidas poderão ser ordenadas pelo chefe do poder executivo para que se cumpram, e os custos serem posteriormente repassados ao proprietário.

Art. 68. O Auto de Multa se dará por descumprimento do Auto de Embargo e/ou por descumprimento ao Auto de Demolição.

Art. 69. A mesma será correspondente à quantia de 300 UFMs fixo, e mais 1 UFM por metro quadrado de área irregular, podendo ser acrescida 100% (cem por cento) da última lavratura em caso de reincidência.

§1° Considera-se reincidência a não regularização e/ou descumprimento das medidas estipuladas no prazo corrido de 15 (quinze) dias do recebimento do auto pelo proprietário e/ou dirigente técnico. A pena de

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer dos outros autos.

§2° As multas aplicadas em razão de irregularidades constantes e registradas nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

Art. 70. O auto de multa será lavrado, constando o local, data, hora da lavratura, artigo infringido e registro fotográfico do constatado.

Art. 71. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da lavratura do auto de multa, para apresentar defesa em primeira instância através de requerimento, dirigido ao setor técnico competente e, julgado improcedente, 10 (dez) dias para recorrer em segunda instância, através de requerimento, dirigido ao Conselho Municipal de Tributos.

§1º Julgado procedente o recurso, a multa será anulada.

§ 2º Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, o mesmo será intimado a pagar a multa.

Art. 72. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, estes débitos serão inscritos em Dívida Ativa e judicialmente executados.

Art. 73. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de qualquer modalidade de licitação, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS

Art. 74. Todo imóvel situado na área urbana que tenha testada para espaço público dotado de meio-fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, conforme indicado na Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município e na Lei Complementar n° 206, de 11 de dezembro de 2018, Plano de Mobilidade Urbana, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil, ou possuidor do terreno.

SEÇÃO II

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

DO ESPAÇO ÁRVORE

Art. 75. O Espaço Árvore consiste na faixa permeável na calçada, rente à guia, onde será feito o plantio do indivíduo arbóreo e o plantio de forração rasteira, os quais serão de responsabilidade do proprietário do lote o plantio e a manutenção.

Parágrafo Único. Fica a critério do proprietário o plantio de espécies arbustivas como complemento, desde que as mesmas não possuam espinhos ou ultrapassem a altura máxima de 1,00 m (um metro).

Art. 76. A largura do Espaço Árvore será no mínimo de 40% (quarenta por cento) da largura total da calçada, a contar do sentido meio-fio ao lote.

§1º As larguras mínimas e máximas do Espaço Árvore ficam condicionadas à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre do passeio contínuo na calçada.

§2º Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), é facultado a execução do Espaço Árvore.

Art. 77. O comprimento do Espaço Árvore se dará, no mínimo, por 2 (duas) vezes sua largura, não podendo ser fragmentado.

Parágrafo Único. O comprimento máximo fica subordinado ao acesso mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio à faixa livre do passeio contínuo, que será constante em toda a extensão do lote.

Art. 78. Será obrigatório o plantio de, no mínimo, 01 (um) indivíduo arbóreo a cada 11,00m (onze metros) de extensão do alinhamento do lote com a via pública.

§1° O número máximo de plantio de indivíduos arbóreos se dará respeitando o acesso mínimo estabelecido no Parágrafo Único, do Artigo 77 deste Código, o acesso de veículos, caso houver, e os afastamentos ideais entre as espécies plantadas, de acordo com o Manual de Arborização Urbana.

§2º Nos lotes localizados nas esquinas, se respeitará o distanciamento de 5,00 m (cinco metros) das extremidades da circunferência de concordância com a via para plantio do indivíduo arbóreo.

§3° Nos lotes de esquina de quadra deverão considerar toda a extensão do alinhamento do lote com a via pública para cálculo da quantidade de

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

indivíduos arbóreos.

Art. 79. Para efeitos dessa Lei, não será computado como espaço árvore a área mínima permeável do lote.

SEÇÃO III

DAS LIXEIRAS

Art. 80. Todo proprietário de imóvel urbano, contribuinte do IPTU, fica obrigado a instalar na frente de seu imóvel, em local acessível na faixa de serviços da calçada, uma lixeira com capacidade de armazenamento de, no mínimo, 3 (três) dias de resíduos acumulados, produzidos no imóvel, desde que observada as exigências desta Lei e da Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município.

§1º A lixeira deverá ser instalada próximo à guia em espaço dedicado no calçamento ou no espaço árvore, com altura livre do solo entre 1,10m (um metro e dez centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Sua projeção não deve ultrapassar o limite da guia e também não atrapalhar o desenvolvimento do indivíduo arbóreo mais próximo, estando distante no mínimo, 1,00 m (um metro) do eixo central vertical do mesmo e o limite da lixeira.

§3º Nas residências unifamiliares, em que as lixeiras forem instaladas no espaço árvore, estes terão seu espaço mínimo acrescido em 0,80 m^2 (oito décimos de metro quadrado).

§4º Nas demais construções em que as lixeiras foram instaladas no espaço árvore, estes devem ser acrescidos em mais a área da projeção da lixeira.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS PERMEÁVEIS DOS LOTES

Art. 81. Todos os lotes deste Município, excetuando-se os localizados em sítios de recreio, deverão reservar dentro do mesmo, sem contabilizar o(s) espaço(s) árvore(s) do passeio público, um mínimo de 10% (dez por cento) de área permeável.

Art. 82. Nos lotes localizados em sítios de recreio, a área permeável deverá ser, no mínimo, de 30% (trinta por cento).

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 83. Quando da utilização de piso-grama ou piso drenante nas áreas permeáveis, sua área de instalação poderá ser considerada em até 50% (cinquenta por cento) da área permeável do lote.

Parágrafo Único. Com juntada de laudo técnico da empresa fabricante garantindo a permeabilidade de 100% (cem por cento) da água em 30 (trinta) segundos, poder-se-á considerar sua utilização em 100% (cem por cento) da área permeável.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 84. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção.

§1° Os materiais atenderão ao que dispões a Associação de Normas Técnicas – ABNT, em relação a cada caso, ou a requisitos definidos por outra entidade, a critério do órgão competente.

§2° Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a coeficientes de segurança, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II

DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS

Art. 85. O recuo frontal para qualquer construção com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, que não seja exclusivamente comercial ou industrial, será no mínimo de 3,00 m (três metros) medidos a partir da divisa com o passeio.

§1° Os lotes que tiverem mais de uma face para o logradouro público obedecerão no recuo de 3,00 m (três metros) na face principal, e 2,00 m (dois metros) nas demais.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§2° Os estabelecimentos comerciais e industriais poderão ser construídos no alinhamento do logradouro público, desde que os mesmos não possuam área de estacionamento. Se for reservar a frente da edificação para guarda de veículos, o recuo mínimo exigido será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 86. A edificação de abrigos de veículos em áreas de recuo de imóveis residenciais será permitida, sem prejuízo das condições de ventilação e iluminação dos demais cômodos, caso ao menos duas laterais sejam abertas.

Parágrafo Único. Na existência de abrigo de veículos ocupando a(s) área(s) de recuo(s) frontal(ais), o mesmo não deve ultrapassar 70% (setenta por cento) da(s) testada(s) do lote.

Art. 87. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando não houver aberturas e houver a intenção de manter um corredor entre o limite do lote lindeiro e a parede da edificação, deverá ser no mínimo 1,00 m (um metro).

Art. 88. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando houver aberturas, independente de computadas ou não para o cálculo de iluminação e ventilação, deverá ser no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 89. O recuo frontal da edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 4,00 m (quatro metros).

§1° Nas edificações em esquinas, consideram-se as duas faces de divisa entre o lote e o logradouro público como frente, para cálculo do recuo frontal.

§2° Aceita-se edificações nestes recuos apenas as destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina à segurança dos moradores e/ou usuários do edifício, pérgulas, piscinas e quadras de esporte descobertas.

Art. 90. O recuo lateral da edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 2,00 m (dois

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

metros).

Art. 91. Os fechos de divisa com logradouro de lotes edificados poderão ser feitos em alvenaria, concreto, gradis ou similares.

Parágrafo Único. O alicerce dos fechos deverá situar-se no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível da rua.

Art. 92. Para as edificações construídas com recuo igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) de frente, poderão ser dispensados os fechos do alinhamento, desde que a área do recuo seja mantida ajardinada com pavimentação inferior a 40% (quarenta por cento) da área.

Art. 93. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição de edificação situada no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes provisórios em toda a frente do lote, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), respeitando o passeio contínuo mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulação segura e adequada do pedestre, salva exceções analisadas individualmente pelo setor técnico competente.

Ar. 94. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do 3º (terceiro), 6° (sexto) e 9° (nono) pavimentos, sucessivamente.

Art. 95. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior; e retiradas somente quando iniciado o revestimento exterior do edifício.

Art. 96. Todo o perímetro dos edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos, além do disposto anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento, até conclusão da obra.

Art. 97. Os passeios deverão ter, no sentido de sua largura, declividade máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo Único. Para conhecimento na implantação dos itens, os passeios públicos deverão possuir 03 (três) divisões, sendo:

I. faixa de serviço: em calçadas com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), deverá possuir livre, rente ao meio fio, com no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), faixa destinada à implantação do Espaço

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Árvore com seu(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e colocação de mobiliários urbanos como poste de iluminação, sinalização de trânsito, bancos, floreiras, telefones e lixeiras. Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), a faixa de serviço será considerada de 0,70m (setenta centímetros);

II. faixa livre: prioritária sobre as demais, deverá possuir no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetro), sem apresentar qualquer tipo de desnível ou obstáculo de qualquer natureza ou vegetação;

III. faixa de acesso: corresponde à área restante do passeio público junto ao lote, podendo sofrer desnível para cima ou para baixo, a depender da altura do acesso ao imóvel, sem causar elementos que possam provocar acidentes ao pedestre, podendo possuir vegetação que não atrapalhe a faixa livre de circulação e/ou o acesso ao lote.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES

Art. 98. Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

Parágrafo Único. Quando houver aberturas, estas deverão ser fechadas definitivamente, não sendo aceitas outras soluções.

Art. 99. As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do(s) alinhamento(s) frontal(s), em pontos situados abaixo de 3,00 m (três metros) de altura, medidos a partir do plano do passeio.

§1° São permitidos elementos salientes acima da altura de 3,00 m (três metros), desde que não constituam área de piso, não se projetem além de 0,80 m (oitenta centímetros) do passeio público, não se apoiem sobre o mesmo, não interfiram ou prejudiquem a arborização ou sinalização e não prejudiquem a circulação de pessoas.

§2° Qualquer elemento saliente ao alinhamento deverá ser dotado de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a saída na sarjeta.

§3° Mediante análise da autoridade competente, poderá ser concedida ou não a permissão para instalação de toldos retráteis ou facilmente desmontáveis que se projetem até cobrir o passeio, desde que não interfiram em postes ou na arborização do logradouro público, não ultrapassando sua projeção a divisa entre a faixa livre de circulação e a faixa

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

de serviço do calçamento.

Art. 100. Quando da escavação no lote que cause danos estruturais às edificações lindeiras, fica ao proprietário do imóvel a responsabilização pelos prejuízos causados.

SEÇÃO IV
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 101. As coberturas e os elementos construídos, em geral, deverão ser executados de forma a não permitir que as águas pluviais escorram para lote vizinho ou para o passeio público.

Art. 102. O escoamento de águas pluviais provenientes de telhados e balcões das edificações construídas no alinhamento, deverá ser feito através de tubulação, que deverá ficar embutida e levadas até o meio fio sob o passeio.

Art. 103. As águas pluviais provenientes de lote ou edificação não poderão ser escoadas para a rede pública coletora de esgotos.

Parágrafo Único. A autorização para casos específicos pode ser concedida mediante laudo das autoridades competentes ao meio ambiente.

Art. 104. As águas advindas de lavagem interna não serão permitidas lançamento no passeio público, devendo ser coletada antes de chegar ao passeio e posterior lançamento na sarjeta, embutida sob o passeio por encanamento.

SEÇÃO V
DOS ESGOTOS

Art. 105. Fica obrigada a instalação de caixa de gordura independente, com manutenção facilitada, em cada pia onde se constitui manuseio de alimento.

Art. 106. As caixas de inspeção das redes de esgotos deverão ser instaladas na área interna do lote.

Ar. 107. Fica obrigada a instalação de válvula de retenção de esgoto na rede hidráulica das novas construções, antecedente à conclusão das obras, devendo o proprietário ou construtor consigná-la no memorial descritivo da

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

obra e garantir sua regular instalação e funcionamento, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade indenizatória na ocorrência de danos por refluxo do esgoto da rede pública, exceto em casos permitidos pela concessionária ou departamento competente através de certidão.

TÍTULO IV

NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 108. As projeções e execuções de compartimentos, escadas, pés-direitos dos diversos tipos de edificações, bem como insolação, ventilação e iluminação, deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendendo os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

§1° Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: deverão ter área iluminante mínima de 1/5 da área do piso.

§2° Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar (residencial), comer e em compartimentos sanitários: deverão ter área iluminante mínima de 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 3° Nos demais tipos de compartimento: deverão ter área iluminante mínima de 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 4° A área de ventilação natural deverá ser de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural, exceto em locais de trabalho, em que o mínimo deverá ser 2/3 (dois terços).

§5° Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito. Incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

§6° Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas através de memória de cálculo.

§7° Para fins de cálculo de iluminação e ventilação, só serão consideradas as portas que possuam abaixo da descrição da dimensão, os

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

dizeres "Iluminação e Ventilação", e tendo sua parte translúcida e de ventilação consideradas para atingir o mínimo exigido em lei.

Art. 109. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. salas em habitações: 8,00 m² (oito metros quadrados);

II. salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);

III. dormitórios: 12,00 m² (doze metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 10,00 m² (dez metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um deve ter 10,00 m² (dez metros quadrados), um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. dormitórios coletivos: 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito;

V. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

VI. escritório em residência: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando a residência possuir 1 (um) dormitório; 8,00 m² (oito metros quadrados) quando a residência possuir 2 (dois) ou mais dormitórios;

VII. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

VIII. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

IX. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

d) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m² (dois inteiros e cinco décimos de metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

e) contendo somente chuveiros: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado) em cada cabine de chuveiro, com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

f) antecâmaras, com ou sem lavatórios, 0,90m² (nove décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,80 m² (um inteiro e oito décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

i) mictórios tipo calha de uso coletivo: largura de 0,60 m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

j) separação entre mictório tipo cuba: 0,70 m (setenta centímetros) entre eixos;

X – vestiários: 6,00 m² (seis metros quadrados);

XI – largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,90 m (noventa centímetros);

b) em outros tipos de edificações:

1. quando de uso comum ou coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

2. quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m (noventa centímetros);

XII - compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 110. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. degraus, com piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e máximo de 0,40m (quarenta centímetros), e espelhos com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros), seguindo a Fórmula de Blondel (0,60 m ≤ 2e+p ≤ 0,65 m, sendo "e" a medida do espelho e "p" a medida do piso) para conforto do usuário.

II. larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros);

c) quando, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros).

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro -- Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§1° Não será permitido degrau em leque, sendo obrigatório patamar de comprimento mínimo igual à largura da escada, para mudança de direção.

§2° Quando a escada tiver 16 (dezesseis) degraus ou mais, deverá possuir, obrigatoriamente, um patamar intermediário, plano e de formato quadrado.

§3° Em nenhum ponto da escada a altura livre em relação à laje do pavimento superior poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§4° A escadas de segurança obedecerão às normas expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 111. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores seguintes:

I. nas habitações:

a) salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

b) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) demais compartimentos: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

II. nas edificações destinadas a comércio e serviços:

a) em pavimentos térreos: 3,00 m (três metros);

b) em pavimentos superiores: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

c) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III. nas escolas:

a) nas salas de aulas e anfiteatros: valor médio de 3,00 m (três metros), admitindo-se o mínimo em qualquer ponto de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), segundo a natureza dos trabalhos;

b) instalações sanitárias: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV. em locais de trabalho:

a) industriais, fábricas e grandes oficinas: 4,00 m (quatro metros), podendo ser permitidas reduções até 3,00 m (três metros) em alguns ambientes, segundo a natureza dos trabalhos;

b) outros locais de trabalho: 3,00 m (três metros), podendo ser permitidas reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em alguns ambientes, segundo a atividade desenvolvida.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

V. em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião: 6,00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,00 m (quatro metros), em locais de área não inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e nas frisas, camarotes e galerias, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. em garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII. em porões ou subsolos: os previstos para os fins a que se destinam;

VIII. em corredores e passagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX. em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00 m (três metros);

X. em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS

Art. 112. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Art. 113. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades das residências, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 114. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Art. 115. As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão revestimento em piso frio por todo o cômodo e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§1° O disposto neste artigo se aplica aos locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem neles desenvolvidas, a critério da autoridade sanitária competente.

§2° Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

coletivas, a altura mínima da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes hidráulicas.

§3° Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similaridade.

Art. 116. Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I. dormitórios e cozinhas;

II. dormitório e copa, quando esta for ligada a cozinha formando um só conjunto;

III. dormitórios e garagem;

IV. compartimento sanitário e cozinha;

V. compartimento sanitário e copa, quando esta for ligada à cozinha formando um só conjunto.

Art. 117. É obrigatória a existência de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros, em:

I. habitações multifamiliares;

II. hotéis, motéis, pensões, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

III. creches, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

IV. estabelecimentos militares e penais, conventos, mosteiros, seminários e similares;

V. edificações destinas a ensino;

VI. locais de reuniões, esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

VII. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões, instalados em caráter permanente;

VIII. indústrias, fábricas, grandes lojas, armazéns e grandes depósitos;

IX. garagens coletivas, grandes oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos;

X. aeroportos, estações rodoviárias e ferroviárias.

Art. 118. Para qualquer local que tenha atendimento ao público ou permanência do mesmo, em qualquer que seja o segmento e dimensão, é

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

obrigatório o atendimento à Norma de Acessibilidade NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, ao menos nas diretrizes para sanitários e acessos.

§1° Será obrigatório, ao menos, um banheiro masculino com acessibilidade e um banheiro feminino com acessibilidade em todo e qualquer local não residencial, aberto para uso do público e/ou funcionários, sem restrições, atendendo as normas de acessibilidade.

§2° Em imóveis comerciais com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), onde não há consumação alimentícia, será permitido 01 (um) banheiro PNE unissex apenas, em caso comprovado da impossibilidade de execução de mais.

§3° Será obrigatório acessibilidade do passeio público ao lote e dentro do mesmo onde se faz o acesso do público e/ou funcionários, prevendo rampa com inclinação correta, plataforma elevatória e/ou qualquer outro meio adequado previsto na norma de acessibilidade.

Art. 119. Em caso da necessidade de aterro para execução de obras, o mesmo deve ser efetuado atendendo o mínimo exigido para plena compactação e posterior estabilidade da mesma, garantindo a segurança de todos os seus usuários.

Art. 120. Beirais com largura da projeção de 1,00 m (um metro) ou maior, serão considerados como área construída.

Art. 121. Deverá haver medidas de proteção contra choques elétricos em todas as edificações.

§1° Além do Aterramento Funcional do Padrão de Entrada de Energia, deverá haver em todas as obras o Aterramento de Proteção, podendo-se utilizar do Aterramento Estrutural.

§2° Será obrigatório também a presença no quadro de disjuntores de dispositivo DR.

§3° Todas as tomadas de força deverão contar com ligação do Condutor de Proteção (fio terra).

Art. 122. Deverá estar mencionado no Memorial Descritivo da obra o tipo de ligação elétrica com a Rede.

Parágrafo Único. Em imóveis com Rede Elétrica Trifásica, deverá apresentar Projeto Elétrico com a distribuição dos circuitos,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

dimensionamentos e finalidades dos circuitos para fornecimento do Alvará de Obras.

Artigo 122. Quando houver construção de piscina, as instalações elétricas deverão atender as normas pertinentes com Circuitos de Extrabaixa Tensão, devendo constar no memorial descritivo suas especificações.

CAPÍTULO III

SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO

Artigo 123. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição de esgoto deverão ser submetidos à aprovação da autoridade sanitária.

§1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as que forem estabelecidas nesta Lei e suas normas técnicas específicas.

§2° Os poços de suprimentos de água consideráveis inservíveis e as fossas, que não satisfazerem as exigências desta Lei e de suas normas técnicas especiais, deverão ser aterrados.

§3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

TÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 124. Toda habitação deverá dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 125. As habitações unifamiliares deverão constar apenas de 1 (uma) ligação de energia elétrica e 1 (uma) ligação de água no lote.

Art. 126. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparia e similares, somente poderão ter uma entre as duas seguintes opções:

I. área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados);

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

II. área igual ou maior que 8,00 m² (oito metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis aos dormitórios.

Art. 127. Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I. área não inferior a 2,50 m² (dois metros e cinqüenta décimos de metro quadrado);

II. paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 128. Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim que se destinam.

CAPÍTULO II
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 129. Aplicam-se aos edifícios de apartamentos e/ou verticalizados as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações no que couber, complementas pelo disposto neste Capítulo.

Parágrafo Único. Considera-se edificação verticalizada a construção com 2 (dois) ou mais pavimentos e destinada ao uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços.

Art. 130. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 131. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 2 (dois) elevadores na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 25,00 m (vinte e cinto metros), desconsiderando como último pavimento apenas se o mesmo fazer parte de duplex ou triplex.

Art. 132. É obrigatória a instalação de escada enclausurada em toda edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 133. As projeções e execução de obras de piscinas deverão:

I. manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da borda à divisa dos lotes lindeiros, e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. conter, ao menos, 1 (um) vestiário com compartimento sanitário, lavatório e chuveiro, com acessibilidade, para cada sexo; e,

III. conter um chuveiro externo, próximo à entrada da piscina, de modo a todos os frequentadores passarem por ele antes de adentrar à piscina.

Art. 134. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 135. A proporção das instalações sanitárias em áreas comuns deverá seguir sempre 1 (um) para cada 40 (quarenta) unidades autônomas e, nessas instalações, ao menos 5% (cinco por cento), com o mínimo de 1 (um) para cada sexo, contemplando todas as especificações de acessibilidade.

Art. 136. Deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para veículos de médio porte e 1 (uma) vaga para veículos de pequeno porte para cada unidade autônoma.

§1° As vagas para veículos de médio porte seguirão metragem mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação. Em caso de acesso paralelo, as metragens mínimas serão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§2° As vagas para veículos de pequeno porte seguirão metragem mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 137. Os empreendimentos com 20 (vinte) unidades autônomas ou mais, deverão apresentar estudo de impacto de trânsito, a ser analisado pelo setor competente da Municipalidade.

CAPÍTULO III

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 138. Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições de Lei Municipal e de suas normas técnicas especiais referentes aos loteamentos e parcelamento de imóveis, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham nesta Lei.

Ar. 139. Deverão, segundo a população que abrigam, prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviço, recreação, ensino e saúde, podendo ou não a incorporadora do conjunto habitacional ser obrigada da execução, conforme necessidade do município.

Artigo 140. Os projetos deverão seguir a Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 141. Considera-se habitação de interesse social aquela que contenha o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, integrando ou não conjunto habitacional, comprovadamente destinada à residência por família de baixa renda (documento que comprove a baixa renda), localizada em parcelamento de solo de interesse social e construída pela municipalidade ou incorporadora.

Art. 142. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 143. Os compartimentos em Habitações de Interesse Social não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos abaixo:

I. salas: 6,00 m² (seis metros quadrados);

II. dormitórios: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 8,00 m² (oito metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

III. escritório em residência: 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

V. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

VI. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

b) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

c) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

VII. largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,80 m (oitenta centímetros);

b) em outros tipos de edificações: 1,00 m (um metro);

VIII. compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 144. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos valores seguintes:

I. salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II. garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. demais compartimentos: 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 145. Para insolação, ventilação e iluminação, segue-se os mínimos exigidos do Capítulo I, no Título IV.

Art. 146. Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

I. sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II. haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III. os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 147. A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feita barra impermeável com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no comprimento da pia.

Art. 148. É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, sob autorização do setor competente, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica; obedecidas as prescrições desta Lei.

Art. 149. Em caso de loteamento horizontal, será obrigatória a entrega dos lotes com as residências unifamiliares providas de muros de divisas laterais e fundo com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, na testada, incorporando o padrão de entrada de energia e a caixa de entrada de água, um muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e largura de 2,00m (dois metros), instalado também a caixa coletora de correspondência e o número do lote.

Art. 150. Todas as demais exigências para Habitações de Interesse Social seguem as mesmas normas anteriormente citadas.

Art. 151. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria observada o seguinte:

I. reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência;

II. em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos.

TÍTULO VI

NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS

CAPÍTULO I

CONTAINERS

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 152. Como qualquer outra obra, as executadas com containers devem seguir as mesmas regras e especificações mínimas que as demais.

Art. 153. O projeto para aprovação deve conter também todos os detalhes da infraestrutura em concreto armado ou pré-moldado, o dimensionamento e as especificações de materiais de todas as unidades de container utilizados, além de todas as demais peças técnicas exigidas no Título II deste Código.

Parágrafo Único. Será obrigatório apresentação de laudo de profissional capacitado atestando os acabamentos internos possuírem tratamento anti-chamas.

CAPÍTULO II
PARKLETS

Art. 154. A intenção e o projeto para execução e implantação de unidades de parklets na via pública deve ser protocolada ao setor técnico competente, juntamente com:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário;

II. termo de Compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais;

III. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel defronte a ser instalado o parklet, comprovando título de propriedade;

IV. documento de responsabilidade técnica pela execução do mobiliário em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações, e anexar comprobatório do recolhimento do mesmo;

V. memorial Descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico, onde constem todas as informações sobre o mobiliário, objetivo da obra, sua localização, nome do proprietário, CPF e demais dados referente ao proprietário e local. Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

VI. declaração de Certificação de Madeiras em 01(uma) via, caso

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

possuir, assinadas pelo proprietário e pelo dirigente técnico do mobiliário; e,

VII. projeto simplificado em firmado pelo dirigente técnico e pelo proprietário em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

Art. 155. Ao setor técnico responsável se reserva o direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

Art. 156. O mobiliário urbano denominado parklet não deve ser fixo na via pública. Sua instalação ou remoção deve ser efetuada através de montagem/desmontagem, sem ocasionar avarias em calçamento, guias e asfalto.

Parágrafo Único. Qualquer avaria deverá ser onerada pelo responsável do mesmo.

Art. 157. As estruturas não devem possuir rodas, devendo sempre se localizar no local solicitado em projeto e aprovado pelo setor competente.

Art. 158. O alvará de uso será concedido pelo setor técnico responsável pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado anualmente conforme interesse do proprietário, previamente ao vencimento, protocolado para o setor.

Parágrafo Único. Reserva-se ao direito da municipalidade a concessão da prorrogação ou não, de acordo com os interesses da mesma com o local.

Art. 159. As dimensões máximas de cada parklet não ultrapassarão:

I. em comprimento, o mais restritivo de:

a) a testada do lote a ser implantado defronte;

b) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

c) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

II. em profundidade:

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro -- Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

a) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

b) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130.

Art. 160. Quando não previsto área de estacionamento na via, não será permitido instalação de parklets ao curso da mesma.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161. Deverão ser observadas as normas e especificações gerais de edificações constantes nas legislações federal, estadual, nesta Lei e seu regulamento, os projetos e as execuções de obras relativos a:

I. habitações coletivas, como:

a) hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

b) asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

II. edificações destinadas ao ensino;

III. locais de reunião esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

IV. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões;

V. necrotérios, velórios, cemitério e crematório;

VI. locais de trabalho, como:

a) indústrias, fábricas e grandes oficinas;

b) escritórios, Comércios e prestadores de serviços.

VII. lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres;

VIII. garagens, oficinas mecânicas, postos de Serviços e de abastecimento de Veículos;

IX. aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias e estabelecimentos congêneres;

X. estabelecimentos de assistência médico-hospitalar;

XI. estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticas e congêneres;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XII. laboratórios de análises clínicas, de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patológica, de citologia, de líquido céfalo-raquidiano, de radioisotopologia "in viro" e congêneres;

XIII. órgãos executivos de atividade hemoterápica;

XIV. estabelecimentos de assistência odontológica;

XV. laboratório e oficina de prótese odontológica;

XVI. institutos ou clínicas de fisioterapia e congêneres;

XVII. institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica;

XVIII. estabelecimentos que industrializem ou comercializem lentes oftálmicas;

XIX. estabelecimentos veterinários e congêneres e parque zoológicos.

Art. 162. Os documentos não deverão ser retirados do processo. As informações contidas no processo só poderão ser passadas ao proprietário ou dirigente técnico da obra, a não ser através de procuração com reconhecimento de firma em cartório, a qual será anexada e fará parte integrante do processo.

Art. 163. O setor responsável pelas análises e aprovações tem o prazo de até 30 (trinta) dias para emitir o primeiro parecer acerca do processo e, posteriormente, 30 (trinta) dias após cada devolutiva do proprietário ou dirigente técnico da obra.

§1° Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido e o setor responsável não tenha emitido seu parecer, ou justificado o atraso por outros levantamentos necessários, a requerida obra poderá ser iniciada sob total responsabilidade do proprietário, não sendo válido o Auto de Notificação, caso, emitido pelo agente fiscalizador porém, após conclusão da análise do processo e constatação da necessidade sobre qualquer alteração no projeto, esta adequação deverá ser efetuada de imediato na obra,caso já executada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, não onerando a Municipalidade, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

§2° Se o parecer inicial ou uma justificativa de atraso forem emitidos dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a obra não deve ter seu início até a conclusão do processo e emissão do Alvará de Construção, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

Art. 164. O dirigente técnico terá o prazo máximo de 30 dias para

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

atender às exigências solicitadas pelo setor responsável pelas análises e aprovações. Caso não haja manifestação ou justificativa no prazo previsto, o proprietário do imóvel será notificado da situação do processo.

Art. 165. Fica proibido o Dirigente, ou Responsável Técnico por qualquer obra de projetos privados no município, ser servidor público relacionado com a Seção de Fiscalização e/ou Aprovação, concursados ou de livre nomeação.

Art. 166. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

Art. 167. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 168. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Município de Porto Ferreira aos 15 de dezembro de 2020.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

FÁBIO CASTELHANO FRANCO DA SILVEIRA
CHEFE DE GABINETE

Publicado no Átrio do Paço Municipal aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXOS

• ANEXO "I" - A
Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO , inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº _____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "I" - B

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA – Dois ou mais proprietários.

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Nós, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, NOMES DOS PROPRIETÁRIOS (2, 3,etc), inscritos (as) com RG n° _____ e CPF n° _____, residentes e domiciliados (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
NOME DO REPRESENTANTE
RG DO REPRESENTANTE
CPF DO REPRESENTANTE
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO REPRESENTANTE
E-MAIL DO REPRESENTANTE

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

• ANEXO "I" - C

Padrão para pedido de "Requerimento" PESSOA JURÍDICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA), inscrito (a) com CNPJ n° _____, com endereço nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO - CNPJ DO PROPRIETÁRIO
NOME DO REPRESENTANTE - CPF DO REPRESENTANTE
TELEFONE E/OU CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO E/OU REPRESENTANTE
E-MAIL DO PREPRESENTANTE

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "II"
Padrão do "Termo de Compromisso" do dirigente técnico

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO DIRIGENTE TÉCNICO, registrado no CAU /CREA sob nº _____, com escritório à Rua/Av _____ , nº _____ , Bairro _____, inscrito nesta municipalidade sob nº _____, DIRIGENTE TÉCNICO da execução de _____, localizado à Rua/Av _____, nº _____, bairro _____.

DECLARO ser conhecedor das normas legais e infra-legais Federais, Estaduais e Municipais, que regulamentam o assunto em pauta, comprometendo-me a comunicar a esta Prefeitura toda e qualquer modificação que porventura venha a ocorrer no andamento da obra em questão.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO
E-MAIL

CIENTE:

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "III"
Padrão do "Memorial Descritivo"

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: _____ LOCAL: _____, nº _____, Quadra _____, Lote _____ BAIRRO: _____ INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____ PROPRIETÁRIO (A): _____, CPF nº _____.

ALINHAMENTO:
Fornecido pela Prefeitura Municipal.
TERRENO:
Possuindo _____ m². Encontra-se preparado para a devida construção.
FUNDAÇÃO:
IMPERMEABILIZAÇÃO:
ALVENARIA DE ELEVAÇÃO:
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:
ESQUADRIAS:
FORROS:
COBERTURA:
PISO:
REVESTIMENTO:
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:
INSTALAÇÃO SANITÁRIA:
INSTALAÇÃO ELÉTRICA:
PINTURA:
CALÇADA:
E DEMAIS ITENS QUE FOREM NECESSÁRIOS PARA ACRESCER:

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

• ANEXO "IV"

Padrão da "Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil"

DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PROPRIETÁRIO: _____ CPF / CNPJ:_____
ENDEREÇO DA OBRA:_____
CADASTRO IMOBILIÁRIO:_____ QUADRA:_____ LOTE:_____

TIPO DE OBRA:
(NOVA / AMPLIAÇÃO / REFORMA / REGULARIZAÇÃO / DEMOLIÇÃO) - (RESIDENCIAL / COMERCIAL / INDUSTRIAL / MISTA / INTERESSE SOCIAL / OUTRA)
ESTIMATIVA DE INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA:
Inicio: _____ Conclusão: _____
ESTIMATIVA DO TIPO DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO:
(MÃO-DE-OBRA PRÓPRIA / EMPREITEIRA OU SUBEMPREITEIRA / OUTRA) - (AQUISIÇÃO DO MATERIAL DIRETA PELO PROPRIETÁRIO / AQUISIÇÃO DO MATERIAL POR INTERVENÇÃO DE TERCEIROS)
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO: R$_____
RELAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS ENVOLVIDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DA OBRA:
(NOME / CPF OU CNPJ / RG OU INSCRIÇÃO ESTADUAL)

Declaro sob as penas de lei que estas informações expressam a verdade. Estou ciente que o não recolhimento dos tributos devidos, nos prazos estabelecidos em lei, acarreta multa, juros e demais penalidades previstas.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

• ANEXO "V" - A
Padrão da "Declaração de Comprometimento"

DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, desejando proceder com uma obra de _____ à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, COMPROMETO-ME em não depositar entulho e/ou material de construção no passeio público, salvo dento de tapumes regulamentados, bem como não preparar argamassa e similares em via pública, conforme legislação vigente.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "V" - B

Padrão da "Declaração de bom uso e responsabilidade".

DECLARAÇÃO DE BOM USO E RESPONSABILIDADE

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, portador do RG_____ e CPF_____, declaro para posterior expedição do "Habite-se", referente ao imóvel de minha propriedade, sito à RUA/AVENIDA _____, N° ____, BAIRRO _____ _____, neste município de Porto Ferreira, assumo total responsabilidade pelo bom uso do portão (automático) basculante, instalado ou que venha a ser instalado, na obra do endereço acima, pelo fato de seu movimento de abrir e fechar invadir o passeio público de pedestres, podendo ocasionar acidentes.

Diante do exposto, assumo que me responsabilizarei pelos danos causados pelo portão (automático) basculante e que tomarei os cuidados necessários para evitar qualquer transtorno ou acidente com pedestres que se utilizam do passeio público defronte o imóvel de minha propriedade.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "VI - A"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - PROPRIETÁRIO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, proprietário da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO DIRIGENTE, **dirigente técnico** da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL"

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "VII"
Padrão do "Memorial de Atividade"

MEMORIAL DE ATIVIDADE

01- NOME DA FIRMA: _____ 02- ENDEREÇO: _____ 03- PROPRIETÁRIO DA EMPRESA: _____ 04- NATUREZA DO ESTABELECIMENTO: _____ 05- NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO, DIVIDIDO POR TURNO:
FEMININO: _____
MASCULINO: _____
06- RELAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS: _____ 07- RELAÇÃO DE MATÉRIAS PRIMAS EMPREGADAS: _____ 08- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: _____ 09- INDICAÇÃO DOS COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES EMPREGADOS: _____ 10- DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E MEIOS PREVENTIVOS CONTRA AFORMAÇÃO DE POEIRA, VAPORES, NÉVOA E FUMAÇAS: _____ 11- RESÍDUOS LÍQUIDOS INDUSTRIAIS: _____ 12- RELAÇÃO DAS MÁQUINAS: _____ 13- RELAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS, INCLUSIVE DEJETOS HUMANOS: _____ 14- MEIOS PREVENTIVOS DE POLUIÇÃO SONORA: _____ 15- DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS VIZINHOS E SUA UTILIZAÇÃO: _____

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "VIII"

Padrão do "Termo de Compromisso em caso de Aluguel".

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO PRORPIETÁRIO, inscrito sob RG nº _____, CPF n° _____, declaro que a edificação objeto do presente processo de aprovação, sob n° ____/___, localizado à RUA/AV_____, nº ___, BAIRRO _____, I.C._____, possuindo como DIRIGENTE TÉCNICO O(A) SR(A) _____, CAU/CREA/CFT Nº_____, o qual prevê a atividade de "USO NÃO DEFINIDO" e/ou "USO NÃO COLETIVO" para futura utilização, o mesmo terá restrições quanto a finalidade a ser instalada, a qual dependerá da análise dos órgãos competentes desta municipalidade. Havendo necessidade de alterações do projeto, com ou sem aumento de área, deverá ser protocolado processo para aprovação junto a esta Prefeitura.

Declaro ainda, que qualquer alteração na finalidade de uso da presente edificação deverá ser submetida para a nova análise e aprovação pelos órgãos acima citados.

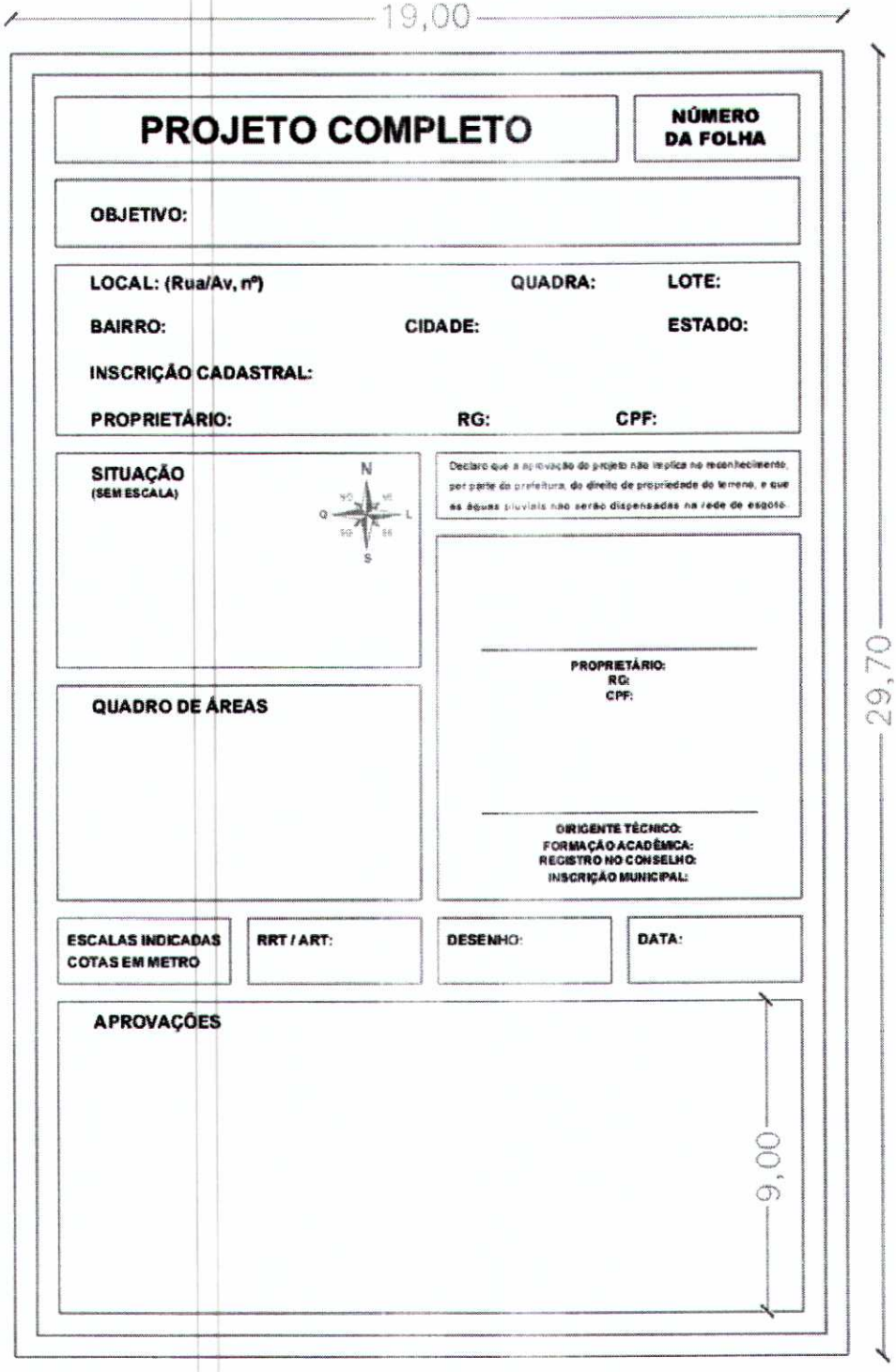
Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "IX"
Padrão de "Folha de rosto" do projeto.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br



CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "X"

Padrão de "Tabela de Áreas", a constar dentro das vias do projeto.

TABELA DE ÁREAS					
CÔMODOS	ÁREAS	ILUMINAÇÃO EXIGIDA	ILUMINAÇÃO PROJETADA	VENTILAÇÃO EXIGIDA	VENTILAÇÃO PROJETADA
Cômodo "A"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "B"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "C"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste Código de Obras do Município.

Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas):

- Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei n°10.083, de 23 de setembro de 1998, regulamentado pelo Decreto n°12.342/1978 – Promoção, preservação e recuperação da saúde.
- NBR 5410 – Instalação elétrica de baixa tensão;
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado;
- NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas em edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 6123 – Forças devidas ao vento em edifícios;
- NBR 6136 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural;
- NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura;
- NBR 7173 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem fundação estrutural;
- NBR 7190 – Cálculo e execução de estruturas de madeira;
- NBR 7808 – Símbolos gráficos para projetos de estrutura;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários;
- NBR 9050 – Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 9062 – Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado;
- NBR 10837 – Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto;
- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas;
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – arquitetura;NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho;
- Normas e Instruções Técnicas de Prevenção de Incêndio;
- Resolução Secretaria de Saúde n°493/1994;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

Sumário

TÍTULO I 1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO I 1
DOS OBJETIVOS 1
CAPÍTULO II 11
DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS 14
TÍTULO II 15
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 15
CAPÍTULO I 15
DO ALVARÁ DE OBRAS 15
CAPÍTULO II 16
DOS PROJETOS 16
CAPÍTULO III 24
MODIFICAÇÕES E TRASFERÊNCIA DOS 24
PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS 24
CAPÍTULO IV 25
DO HABITE-SE 25
CAPÍTULO V 27
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES 27
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO 27
SEÇÃO II - DAS PENALIDADES 27
CAPÍTULO VI 30
DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA 30
Seção I – Das Calçadas 30
Seção II – Do Espaço Árvore 30
Seção III – Das Lixeiras 32
Seção IV – Das Áreas Permeáveis dos lotes 32
TÍTULO III 33
DAS NORMAS TÉCNICAS 33
CAPÍTULO I 33
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL 33
SEÇÃO I 33
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 33
SEÇÃO II 33
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS 33

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

SEÇÃO III 36
EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES 36
SEÇÃO IV 37
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS 37
SEÇÃO V 37
DOS ESGOTOS 37
TÍTULO IV 38
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 38
CAPÍTULO I 38
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS 38
CAPÍTULO II 42
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS 42
CAPÍTULO III 45
SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO 45
TÍTULO V 45
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES 45
CAPÍTULO I 45
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES 45
CAPÍTULO II 46
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES 46
CAPÍTULO III 48
CONJUNTOS HABITACIONAIS 48
CAPÍTULO IV 48
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL 48
TÍTULO VI 50
NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS 50
CAPÍTULO I 50
CONTAINERS 50
CAPÍTULO II 51
PARKLETS 51
TÍTULO VII 53
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 53
ANEXOS 56
DOCUMENTOS DE REFRÊNCIA 71

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

AUTÓGRAFO Nº 55/2020

Lei Complementar Nº 13/2019, do Executivo.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA".

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação e regularização de edifícios, passeios e similares, efetuada a qualquer título no perímetro urbano do Município, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria, e passíveis de aprovação pelo setor competente da municipalidade.

Art. 2º Este Código tem como objetivo:

I. orientar os projetos e a execução de obras no Município de Porto Ferreira;

II. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes siglas:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
III. AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
IV. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
V. CETESB: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
VI. CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
VII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo;
VIII. INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
IX. INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
X. ISSQN: Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza;
XI. NBR: Norma Técnica Oficial da ABNT;
XII. PMPF: Prefeitura Municipal de Porto Ferreira;
XIII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
XIV. TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;
XV. VISA: Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 4º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I. Abertura: qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, ventilação e/ou iluminação;

II. Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. Demais definições e parâmetros encontram-se definidos em NBR 9050, e nas alterações que vierem a se seguir.

III. Afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

IV. Alicerce: é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações.

V. Alinhamento predial: é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

VI. Alpendre - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos.

VII. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa por metros;

VIII. Altura do Gabarito de Fachada: é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida nos dois alinhamentos nas condições acima;

IX. Alvará de construção: é o documento que autoriza a execução das obras, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

X. Ampliação: é a obra de acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada a existente, no sentido horizontal ou vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os existentes;

XI. Andaime: é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas ou operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas ou internas. Deve possuir dispositivos de segurança que evitem a queda dos operários ou de objetos no solo;

XII. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XIII. Andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XIV. Antecâmara: é o ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construída entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou higiene, e outros cômodos da edificação;

XV. Área construída: é a soma das áreas delimitadas pelo perímetro externo coberto de todos os pavimentos de uma edificação;

XVI. Área livre do terreno: parte do lote não ocupada pelas projeções das edificações;

XVII. Área ocupada: é a projeção em plano horizontal área construída situada acima do nível do solo;

XVIII. Área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos, ou, quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades;

XIX. Área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, que não possua seu perímetro aberto, onde a largura não poderá ser inferior às dimensões mínimas estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados;

XX. Área permeável: área que permite a infiltração de água pluvial direta e indiretamente no solo, considerada no cálculo de taxa de permeabilidade.

XXI. Aumento de área: é o mesmo que ampliação;

XXII. Autor do projeto: profissional habilitado em seu conselho de classe, responsável pela elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na PMPF;

XXIII. Autoridade competente: é o servidor público efetivo habilitado em seu conselho de classe, na área de competência em questão;

XXIV. Averbação: é o ato de registrar uma edificação construída, através de projeto, para efeito de constatação e regularidade junto aos registros públicos, com emissão de auto de constatação, instrumento que substitui o habite-se;

XXV. Balanço: é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVI. Barracão: abrigo telheiro ou casa provisória;

XXVII. Beiral: é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício, até o limite de 1,00 m (um metro), não podendo suportar sobrecarga além do peso próprio;

XXVIII. Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

XXIX. Condomínios Horizontais: são aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não;

XXX. Condomínios Verticais: são aqueles constituídos de edifícios de apartamentos;

XXXI. Condomínios Mistos: são aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

XXXII. Conjunto habitacional: é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor,

XXXIII. Construção: é o ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV. Construção existente: aquela que possui projeto aprovado neste Município ou possui construção averbada à margem da matrícula;

XXXV. Construção geminada: são construções dentro de um mesmo lote, separadas por uma parede, muitas das vezes que divide o lote ao meio. Na maioria dos casos, possuem cômodos espelhados, dividindo a mesma cobertura ou parte de sua estrutura, possuem duas ligações de água, de esgoto e de energia;

XXXVI. Construção mista: é a construção que possui dois ou mais tipos distintos de uso como, por exemplo, residencial e comercial, ocupando um mesmo lote;

XXXVII. Contêiner: é uma caixa, feita em aço, alumínio ou fibra, estruturada para resistir ao uso constante de transporte de mercadorias de diversos tipos. Trata-se de uma estrutura de caráter provisório. Pra ser usado como edificação, deve atender as legislações vigentes especificas e ser aprovado pela Municipalidade.

XXXVIII. Corte: plano secante vertical que divide a edificação em duas partes, seja no sentido longitudinal, seja no transversal;

XXXIX. Cota: é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XL. Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XLI. Demolição: é o derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XLII. Dependência de uso comum: é o compartimento ou o conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

XLIII. Desdobro: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes; devendo atender as exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos, seguindo a legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao assunto;

XLIV. Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XLV. Dirigente técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

XLVI. Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo, e é indicada pela testada e área mínima do lote;

XLVII. Divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes adjacentes e logradouro público;

XLVIII. Edícula: correspondam à moradia mínima, providas de sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, e não tenham ligação direta com a residência principal;

XLIX. Edificação residencial unifamiliar: é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

L. Edificação residencial multifamiliar: são duas ou mais unidade autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum, elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos;

LI. Edificação transitória: é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

LII. Elevação da fachada: representação gráfica de planos externos da edificação voltada para logradouros públicos; os cortes transversais e longitudinais dos terrenos podem ser marcados nas fachadas.

LIII. Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

LIV. Escala: relação dimensional entre a representação de um objeto no desenho e suas dimensões reais.

LV. Estacionamento: é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

LVI. Faixa de acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

LVII. Faixa de serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

LVIII. Faixa livre: área da calçada de circulação principal cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbano ou qualquer outra interferência;

LIX. Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

LX. Fundação: é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

LXI. Galeria comercial ou centro comercial: é um conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com pelo menos um acesso à via pública;

LXII. Galpão: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco entre outros materiais. Com os lados, pelo menos um deles, desprovido de parede.

LXIII. Garagem individual: é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

LXIV. Garagem coletiva: é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

LXV. Garagens comerciais: são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

LXVI. Gleba: á área de um terreno como um todo, inteiro, que ainda não tenha sido submetida a parcelamento de solo, ou seja, é aquela porção de terra que nunca foi loteada ou desmembrada atendendo às exigências da Lei;

LXVII. Habite-se: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação, desde que atenda as condições de habitabilidade;

LXVIII. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

LXIX. Logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação;

LXX. Lote edificável para fins urbanos: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira ao logradouro público, e que resulte de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

LXXI. Lote misto: definição de um lote no qual possui mais de uma destinação de uso, por exemplo, residencial e/ou comercial;

LXXII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LXXIII. Marquise: é a espécie de cobertura saliente em balanço, na parte externa de um edifício, destinada a servir de proteção, em edificações comerciais com altura mínima de 3,00 (três) metros, avançando sobre o passeio público;

LXXIV. Memorial descritivo: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados. Têm por função apresentar um relato descritivo caracterizando as soluções arquitetônicas e construtivas propostas;

LXXV. Memorial de atividade: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou atividade executada em edificação não residencial. Tem por função descrever processos, pessoal, equipamentos e outras informações

que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

LXXVI. Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo aberto para o(s) mesmo(s), e que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido;

LXXVII. Mobiliário urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefone público, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas entre outros;

LXXVIII. Muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;

LXXIX. Normas Técnicas Brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de normatizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LXXX. Obra: é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LXXXI. Parklet: mini praça temporária implantada e mantida pela população ou municipalidade sobre vagas de estacionamento da via pública, tornando-se uma extensão do calçamento, com objetivo de propor novos usos para os espaços e potencializar sua apropriação, possuindo mobiliários para o lazer e a convivência dos transeuntes;

LXXXII. Passeio público: é parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres; composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LXXXIII. Pavimento ou piso: é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXXXIV. Pé-direito: é a menor distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, exceto nas edificações do tipo chalé ou similar, em que será à distância entre o piso e teto da área utilizável;

LXXXV. Peça gráfica: é a representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra, elaborada de acordo com as Normas Técnicas;

LXXXVI. Perfil do terreno: é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXXXVII. Planta baixa Representação gráfica de uma construção onde cada ambiente é visto de cima, sem o telhado.

LXXXVIII. Planta de Cobertura: é a demonstração de detalhes da cobertura da construção como: sentido da queda d'água, encontro das águas que formam a cobertura, disposição de rufos, calhas, inclinação e tipo de telha utilizada etc. É uma vista externa à edificação a partir de um plano horizontal. Pode ser apresentado juntamente com a planta de implantação.

LXXXIX. Planta de implantação: também conhecida como locação ou implantação, representa uma vista superior do terreno com o objetivo de mostrar como acontece a ocupação do projeto no lote. Deverão mostrar, além da construção, os muros que limitam o terreno, calçada, passeio, e etc. Pode ser apresentado juntamente com a planta de cobertura.

XC. Planta de Perímetro ou planta esquemática: representação em vista superior de uma edificação, representando através de cores e/ou hachuras áreas importantes a serem calculadas, por exemplo, áreas a reformar, ampliar, demolir e regularizar.

XCI. Planta de Situação: é parte integrante do projeto de arquitetura que tem como finalidade situar o lote ou a terra em relação aos logradouros e demais terrenos que compõe a quadra.

XCII. Platibanda é o prolongamento do alinhamento da parede externa, acima dos frechais, para camuflagem do telhado. A platibanda é sempre contornada por calha e rufo.

XCIII. Poço de infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais;

XCIV. Porão: é o espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

XCV. Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico apresentado à municipalidade, não podendo ser modificado sem seu conhecimento é um plano geral de uma construção, reunindo plantas, cortes, elevações, pormenorização de instalações hidráulicas e elétricas, previsão de paisagismo e acabamentos;

XCVI. Rasura: qualquer ato ou efeito de tirar letras, informações, textos, desenhos ou inserir manualmente qualquer informação, alterando o documento original ou inserindo informações;

XCVII. Recuo: é a distância entre o limite externo da área construída e a divisa do terreno ou entre corpos edificados;

XCVIII. Regularização: ato de tornar regulamentada uma construção iniciada e/ou concluída sem prévia autorização e/ou aprovação junto à Prefeitura, devendo estar de acordo com as legislações construtivas atuais, sendo passível de multas regulamentadas em Lei. A regularização será dividida em duas definições: em andamento (quando foi iniciada a construção) e concluída (obra totalmente finalizada), devendo estar distinguida no título das documentações do processo de aprovação;

XCIX. Responsável técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento,

compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

C. Restauro ou restauração: é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

CI. Sacada: Diferente da varanda, a sacada não segue o alinhamento da parede, sendo, na maioria dos casos, ligada a portas ou janelas.

CII. Salão: construção destinada a atividades comerciais ou de serviços.

CIII. Sótão: éo espaço não habitável resultado da divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.

CIV. Subsolo: é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse Código;

CV. Tapume: é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de pessoas não autorizadas;

CVI. Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do terreno;

CVII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações, e a área total do terreno a ela vinculado;

CVIII. Unidade autônoma residencial: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, que no caso de edifícios, coincide com apartamento;

CIX. Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

CX. Unificação: processo de agregar dois ou mais imóveis, com o objetivo de tornar um só;

CXI. Varanda: Considerada uma extensão da casa, normalmente as varandas ficam na frente das casas ou ligadas a um cômodo de entrada, quando se trata de apartamentos;

CXII. Vão livre: é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

CXIII. Vistoria: é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um imóvel.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 5º É competência do Município:

I. a emissão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo visando à observância da legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

II. a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;

III. a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou"Habite-se";

IV. a regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais;

V. a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.

§ 3º No caso de substituição de responsável técnico, a PMPF se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 6º O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 7º É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio que atenda ao disposto nesta Lei e na legislação pertinente, respeitando o direito de vizinhança previsto na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil ou a que vier substituí-la.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário é necessária a apresentação de todos os nomes, podendo ser assinado e representado por apenas um desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 8º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao órgão competente:

I. substituir o responsável técnico da obra;

II. cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

SEÇÃO III

DO PROFISSIONAL

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT/TRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 11. É responsabilidade do profissional habilitado:

I. o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
II. o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
III. a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
IV. a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
V. a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
VI. a elaboração de memoriais descritivos;
VII. a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;
VIII. a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
IX. o acompanhamento da tramitação dos processos;
X. a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a. execução de obras emergenciais;
b. retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;
c. paralisação ou reinício de obras;
d. baixa da ART/RRT/TRT e desistência do processo de licenciamento;
e. conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

Art. 12. Atividades privativas só serão aceitas mediante autoria do profissional habilitado na área, de acordo com Diretrizes Curriculares Nacionais de sua formação acadêmica.

Art. 13. Os dirigentes técnicos: Técnico em Edificações (para projetos de até 80,00m² de área construída em sua totalidade no lote), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, serão os responsáveis pelas obras a que emitirem TRT, RRT ou ART individual de Execução de Obra.

Parágrafo Único. O projeto protocolado com "autor do projeto" e não "dirigente técnico" deverá, caso haja intenção de construir logo após a aprovação, conter a TRT, RRT ou ART de execução de obra pelo dirigente técnico, juntamente com a do responsável pela autoria do projeto, para emissão do Alvará de Construção.

Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código, quanto ao projeto Arquitetônico.**

§1º O Projeto Simplificado, que será protocolado para análise, deverá conter, além da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s), apenas a assinatura do autor do projeto ou do dirigente técnico.

§2º Os projetos que serão exigidos para emissão do Alvará de Construção são: Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Projeto Hidrossanitário.

§3º O Alvará de Construção será entregue após a conferência e anexação dos projetos complementares à pasta da obra, em um prazo de até 15 (quinze) dias da data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico, referente à obra.

Art. 15. Todos os responsáveis técnicos deverão estar inscritos no setor competente dessa Municipalidade, com pagamento em dia do ISSQN e sem débitos com o Município.

Art. 16. O dirigente técnico da obra deverá manter uma placa com dimensão mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura por 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, em local visível da via pública, com seu nome, telefone, registro no conselho de classe (CAU ou CREA) e inscrição nesta Prefeitura, com informações claras e legíveis.

§1º Se houver substituição do dirigente técnico no decorrer da obra, a mesma deverá ser paralisada até novo alvará ser emitido e a placa trocada.

§2º A substituição do dirigente deverá ser efetuada por escrito, mediante protocolo endereçado ao setor técnico competente da municipalidade, indicando o novo profissional e a anuência do anterior, com assinatura dos mesmos e também do proprietário da obra.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 17. Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela PMPF.

Parágrafo Único. A construção de galpões independe de alvará quando se tratar de estrutura provisória para guarda de material e situada em canteiros, cujas obras já disponham de alvará, desde que atenda às normas pertinentes ao assunto.

Art. 18. O alvará da obra deverá ser expedido após aprovação do projeto e para sua emissão deverão ser entregues todas as peças técnicas conjuntamente com a TRT, ART ou RRT do dirigente técnico.

§1º Nas obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da documentação constante no caput deste Artigo, deverão ser anexados todos os projetos complementares.

§2º A expedição do alvará deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias após a data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico.

§3º O responsável técnico deverá manter na obra o alvará e uma cópia do projeto aprovado, para análise do Fiscal de Obras.

§4º O Fiscal de Obras terá livre acesso a qualquer imóvel passível de fiscalização, não podendo ser impedido de cumprir sua designação.

Art. 19. O autor do projeto ou o dirigente técnico deverá solicitar junto à Seção de Cadastro, o número do lote para inserir ao Projeto antes de protocolar para análise.

Art. 20. O alvará de obras perderá sua validade, independentemente de projeto aprovado, nos seguintes casos:

I. Projetos de construção e ampliação em que não forem constatados o início das obras no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição;

II. Projetos de reforma e demolição em que não forem constatadas o início das mesmas no prazo de 1 (um) ano de sua expedição;

III. Projetos de construção e ampliação em que as obras não forem concluídas no prazo de 5 (cinco) anos de sua expedição;

IV. Projetos de reforma e demolição em que as mesmas não forem concluídas no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição.

Parágrafo Único. Poderá ser protocolada para análise a solicitação de renovação dos alvarás antes de sua expiração, mediante justificativa do dirigente técnico.

Art. 21. Nos casos previstos no Artigo 20 deste Código, para início ou retomada das obras ou demolição após a expiração do Alvará, o interessado deverá protocolar novo pedido de emissão, anexando TRT, RRT ou ART mediante justificativa do dirigente técnico, estando passível às cobranças das taxas devidas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

Art. 22. Para aprovação de projeto e obtenção do alvará de obra, o interessado apresentará requerimento ao setor técnico competente, acompanhado das seguintes informações e peças gráficas:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário, conforme Anexo I;

II. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes à aprovação do projeto;

III. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes ao Alvará de Construção;

IV. termo de compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais, conforme Anexo II;

V. certidão negativa de débitos imobiliários ou a certidão de regularidade imobiliária do referido local, atualizada e respeitando o prazo de validade informado na mesma;

VI. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel do processo solicitado, comprovando título de propriedade;

VII. documento de responsabilidade técnica pela autoria do projeto e pela execução da obra (TRT, ART ou RRT), quando da intenção de execução,

em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações da obra, e anexar documento comprobatório do recolhimento do mesmo;

VIII. memorial descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre a obra: objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário, inclusive com as espessuras de paredes, conforme modelo constante no Anexo III; Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

IX. preencher integralmente a Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil em uma via, conforme Anexo IV;

X. declarações de Comprometimento e de Bom Uso em 1 (uma) via cada, assinadas pelo proprietário, conforme Anexo V;

XI. declaração de Certificação de Madeiras em 1 (uma) via, assinada pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra, conforme Anexo VI, referente à Lei nº 3.424, de 21 de Fevereiro de 2.018;

XII. projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**.

§1° No caso de loteamentos, será necessário anexar os contratos devidamente assinados e anuídos; em casos específicos, anexar o Manual do Comprador e o Termo de Recebimento do Lote, ambos evidamente assinados pelo proprietário e com anuência da Loteadora.(melhorar)

§2° Em se tratando de obras comerciais, industriais e similares, deverá ser apresentado Memorial de Atividades em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias),assinado pelo proprietário da empresa e do imóvel, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre as atividades e/ou serviços a serem fornecidos no local, conforme Anexo VII; após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Memorial de Atividades.

§3° Em casos de imóveis que não possuam finalidade definida, o proprietário deverá anexar o Termo de Compromisso, conforme Anexo VIII, e os prédios deverão estar adequados nas normas e legislação que se enquadrem os comércios, indústrias, serviços e similares.

§4° Quando a obra possuir portão basculante, este deverá ter abertura para dentro do lote, com definição em projeto ou, quando da necessidade de abertura para o passeio público, deverá haver um recuo para dentro do lote para sua instalação, com distanciamento referente à projeção da abertura do mesmo.

§5° Quando da necessidade de execução de muro de arrimo acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ser apresentado projeto do mesmo, assinado por profissional habilitado.

§6° A autoridade competente da municipalidade se reserva ao direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

§7° Em projetos Comerciais, deverá constar também a Pesquisa Prévia solicitada pelo requerente.

§8° Quando da descaracterização de 70% (setenta por cento) ou mais das características originais de uma construção a ser reformada, entendendo-se por características originais a quantidade de cômodos e/ou a metragem das paredes, internas e/ou externas, deverá se tratar a mesma como demolição.

§9° Quando o proprietário não tiver a intenção de construção imediata, poderá entrar com a solicitação de Aprovação de Projeto SEM Emissão do Alvará de Construção. Nestes casos, deverá seguir os itens do Capítulo II substituindo o campo "Dirigente Técnico" por "Autor do Projeto" e "Alvará de Obras" por "Aprovação de Projeto", e fica desobrigado de apresentar o Anexo II. Quando da construção, se o projeto aprovado estiver dentro das exigências à época da construção, deve ser protocolada solicitação conforme Anexo I, o Anexo II, uma cópia do selo do projeto aprovado previamente, e o documento de responsabilidade técnica do profissional dirigente da obra. Será efetuada nova vistoria no local e será negado o Alvará de Construção caso o requerente tenha iniciado ou finalizado a obra, passando a enquadrar-se na Regularização.

Art. 23. A folha de rosto do projeto simplificado deverá contemplar, conforme Anexo IX deste Código:

I. objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário;

II. indicação da área de lote, da área construída total e em cada pavimento;

III. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade do solo.

IV. planta de situação com: o lote representado na sua respectiva quadra com distancia (em metros) de pelo menos uma das esquinas; Os nomes dos logradouros públicos adjacentes; Indicação das árvores, postes e

demais mobiliários urbanos existentes no passeio correspondente da frente do lote; Marcação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus; Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

V. Declaração do proprietário da obra, com o seguinte teor: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno, e que as águas pluviais não serão dispensadas na rede de esgoto.";

VI. As assinaturas dos proprietários, autor de projeto, dirigente técnico e as demais que houver necessidade;

VII. mês e ano da elaboração do mesmo;

VIII. ART e/ou RRT e/ou TRT do(s) profissional (ais) envolvido(s);

IX. espaço reservado para as aprovações (com mínimo de 9,0 cm de altura).

Art. 24. No projeto deverá conter e padronizar:

I. Planta de Lote com:

a) Suas respectivas dimensões e a implantação da edificação no mesmo (planta de cobertura, contendo indicativos de calhas, rufos e inclinação do telhado, com a porcetagem de queda) com seus respectivos recuos, amarrando-a em todas as faces do lote, na escala mínima de 1:200;

b) Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

c) A indicação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus, ao eixo vertical perpendicular à base da folha;

d) Passeio público de pedestres, informando sua largura entre o lote e o meio-fio; a localização do(s) acesso(s) ao lote; o dimensionamento do Espaço Árvore adotado com o(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e a indicação da(s) espécie(s), orientando-se pelo Manual de Arborização Urbana do Município; projeção da lixeira; localização do poste público (quando houver); localização de entrada de água e de energia no lote;

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código;**

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código;**

IV. Elevação da fachada frontal, quando obra de construção, regularização ou ainda quando houver alterações na mesma, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da construção interna ao muro de divisa, na escala mínima de 1:100; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

V. Elevação da divisa frontal, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da vista frontal do lote pela via de pedestres, representando muro de divisa, acesso(s), locando o(s) indivíduo(s) arbóreo(s), lixeira, poste, quando houver, e o que mais possuir, na escala mínima de 1:200; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

VI. Perfil Longitudinal do terreno, adotando como cota 0,00 (zero) o nível superior da guia, indicando sua declividade positiva ou negativa com relação à mesma;

VII. Tabela de Áreas com a metragem quadrada de todos os cômodos, suas iluminação e ventilação mínimas exigida, e a iluminação e ventilação projetadas (conforme padronização no Anexo X;

VIII. Quadro de Esquadrias com as dimensões de todas as portas e janelas do projeto, com seus respectivos peitoris.

IX. Em casos de Regularização, Ampliação ou Reforma, deverá contar também com a Planta de Perímetro (planta esquemática), em escala 1:200, contemplando as áreas afetadas, com suas dimensões e recuos perante ao lote;

X. Quando houver escada(s), deverá conter o detalhamento de corte da(s) mesma(s), em escala 1:50, informando todas as dimensões necessárias para entendimento.

§ 1º Fica desobrigado, nos termos do artigo 181; §4º, da Constituição do Estado de São Paulo, com nova redação dada pela Emenda Constitucional n° 16, de 25 de novembro de 2002, a apresentação de planta interna nos projetos de imóveis residenciais unifamiliares.

§ 2º A Planta de Lote dos projetos de que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, deveráter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100.

§ 3º A não exigência da representação gráfica, que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, não exime a obrigatoriedade de cumprimento, nas construções, das exigências mínimas de iluminação, dimensão, salubridade e demais exigências técnicas previstas na presente Lei Complementar.

§ 4º A análise e acompanhamento do cumprimento das obrigatoriedades previstas no §3º, do Artigo 24, deste Código, ficará a cargo do órgão municipal competente.

Art. 25. Havendo mais de uma edificação no mesmo lote, todas deverão estar representadas na Planta do Lote de forma perimetral hachurada, com referência sobre sua aprovação, cabendo informações detalhadas apenas as que estiverem sendo passíveis de aprovação.

Parágrafo Único. Referidas construções já aprovadas do mesmo lote, na Planta do Lote, deverão constar suas cotas de perímetros, recuos e distanciamentos necessários para análise, vinculando-as ao lote e à(s) construção (ões) passíveis de aprovação.

Art. 26. Para as obras de construção, reforma ou ampliação às edificações existentes, os projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código,** serão apresentados em planta baixa e cortes com indicações padronizadas das partes:

I. linha contínua preta sem hachura – elementos a construir (em projetos de Construção);

II. linha contínua com hachura vermelha – elementos a construir (em projetos de Ampliação e/ou Reforma);

III. linha contínua com hachura azul – elementos a ser conservada;

IV. linha contínua com hachura amarela – parede a demolir, ou não construída;

V. linha contínua com hachura magenta – elementos a regularizar;

VI. linha vazia preta - parede abaixo do 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII. linha tracejada cinza - projeção da parte superior.

Parágrafo Único. Deverá haver quadro de legendas das indicações utilizadas.

Art. 27. Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será aprovado referido projeto e expedido o respectivo alvará de obras.

Art. 28. Nos processos protocolados para aprovação, não serão permitidas rasuras e colagens nas vias, devendo ser substituídas em caso de retificações.

Art. 29. Para os processos de aprovação provenientes de demolição, além da Certidão de Demolição, deverá ser anexada a matrícula do imóvel com a averbação da referida Certidão.

Art. 30. Quando o lote do referido projeto tiver sido objeto de unificação ou desdobro, a matrícula deve estar com a devida averbação para posterior aprovação.

Art. 31. Fica autorizada a construção de imóveis residenciais nas divisas, em um dos lados e/ou fundos, desconsiderando-se nestes casos varandas abertas e garagens, desde que sejam respeitadas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998, que não tenha abertura para os lotes lindeiros e as respectivas fundações não invadam o subsolo do lote vizinho.

Art. 32. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em alvenaria, representar e nomear em planta baixa, devendo a mesma constar no Quadro de Áreas da folha de rosto, sendo somada na área total construída.

Art. 33. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em fibra, a mesma deverá ser representada em planta baixa, deverá ser nomeado como "piscina em fibra" e, abaixo, constar a metragem quadrada, não sendo somada na área total construída.

Art. 34. Quando tratar-se de aprovação de projeto que conste banheiros para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.) atender à ABNT NBR 9050 (atualizada) e no mesmo deverá haver:

I. identificação em planta do raio de giro, conforme previsto na ABNT NBR 9050 (atualizada);

II. nomenclatura P.N.E. em planta e, quando for o caso, acrescentar a descrição "feminino" ou "masculino";

III. representação das barras de apoio, bacia sanitária e lavatório;

IV. cotas de todas as dimensões internas, sendo elas: área de transferência (lateral, perpendicular e diagonal) e área de manobra; e,

V. dimensão da sobreposição do raio de giro na bacia sanitária e no lavatório.

Art. 35. Para fins de cálculo de iluminação e ventilação só serão consideradas as portas que possuam, abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação" e que possua material translúcido e tenha um sistema que permita a ventilação.

Art. 36. Na lateral de varandas e sacadas que se estendam até a divisa com o lote lindeiro, deverá ser prevista parede com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), garantindo a privacidade do lote vizinho.

Art. 37. Nos loteamentos aprovados posteriormente à aprovação do Plano Diretor e que possuírem lotes mistos, ou seja, com finalidade

residencial e comercial, quando da construção de residência e comércio no mesmo lote, deverão ser seguidas as normativas previstas para residência, quanto aos recuos.

Art. 38. Quando houver exigência por parte do órgão de aprovação no processo, o dirigente técnico ou proprietário terá prazo de 1 (um) ano para atendimento da solicitação; passado o prazo, sem manifestação do requerente ou responsável técnico, o processo será cancelado e arquivado.

Parágrafo Único. Será passível de prorrogação quando justificado, dentro do prazo de 1 (um) ano, e posteriormente submetido à análise do setor competente.

Art. 39. Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, ventilação e iluminação sob alpendres, saliências ou qualquer outra cobertura aberta nas laterais, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. a largura do alpendre, saliência ou cobertura, até o final do cômodo a ser iluminado, deverá ser de, no máximo, 3 (três) vezes a altura do pé direito;

II. a área do vão iluminante deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento) referente ao mínimo exigido.

Art. 40. Nas edificações que não sejam residenciais, onde houver sanitários, os mesmos deverão ser dotados de antecâmara.

CAPÍTULO III
MODIFICAÇÕES E TRANSFERÊNCIA DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 41. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária aprovação de projeto modificado, devendo ser protocolado e conter a justificativa.

Art. 42. O requerimento solicitando aprovação de projeto modificado deverá ser acompanhado de 1 (uma) via do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de obras.

Art. 43. A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de obras anteriormente expedido, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§1° A modificação do projeto aprovado só se dará enquanto a parte alterada ainda não houver sido executada.

§2° Caso seja constatado, após vistoria, que a modificação ocorreu em parte do projeto já executada, a solicitação deverá ser considerada como Regularização de Obra.

Art. 44. Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Art. 45. Será permitida a transferência e o cancelamento de projetos aprovados, mediante requerimento firmado pelo Proprietário constante do projeto inicial ou mediante decisão judicial.

Art. 46. Considera-se iniciada a obra qualquer etapa a partir da movimentação do solo para execução da infraestrutura (abertura de fundação), sendo passível de Notificação e posterior Embargo caso não possua o Projeto Aprovado com o Alvará de Construção, devendo então solicitar o Projeto de Regularização com os recolhimentos devidos para retirada do Embargo e posterior continuidade da mesma.

Art. 47. Nos imóveis suscetíveis à Regularização, os quais devem-se enquadrar nas exigências mínimas desta Lei, deverá o dirigente técnico entrar com as peças pertinentes, baseadas no Capítulo II deste Título, incluindo ainda a guia e o comprovante de recolhimento referentes à multa de regularização.

CAPÍTULO IV
DO HABITE-SE

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Habite-se expedido pela Prefeitura.

§1° Quando se tratar de construção ou ampliação, para obtenção do Habite-se, o interessado apresentará ao setor técnico competente requerimento, acompanhado pelo alvará de obras e por uma cópia da folha de rosto do projeto aprovado.

§2° Se julgar necessário e se for o caso, o setor técnico competente da Prefeitura, poderá solicitar ainda os seguintes documentos:

I. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros -AVCB;
II. cópia da Licença de Operação da CETESB;
III. cópia do Certificado de Vistoria dos Elevadores, e demais documentos possam vir a ser exigidos.

Art. 49. Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas na presente Lei, ou em desacordo com o projeto aprovado, só

será expedido o Habite-se se as obras forem modificadas, mediante a apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado, e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei.

Art. 50. Nos imóveis solicitantes de Habite-se, o Fiscal de Obras irá observar se:

I. a obra obedece integralmente o projeto aprovado;
II. a execução de calçamento em toda a extensão do passeio público, em material antiderrapante, deixando o espaço-árvore mínimo exigido, representado em projeto;
III. o plantio de indivíduo(s) arbóreo(s) mínimo exigido, representado em projeto, obedecendo a(s) espécie(s) informada;
IV. a instalação de lixeira;
V. a instalação de caixa coletora de correspondência;
VI. a instalação, em local visível, do número oficial do imóvel;
VII. o rebaixamento de guia em toda a extensão do portão para acesso de veículos, quando houver;
VIII. a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do acesso da rua ao passeio público, defronte o portão social ou entrada principal, caso optem pelo espaço-árvore contínuo na extensão do lote; e,
IX. a execução das rampas de acessibilidade nos lotes de esquina, uma em cada extremidade da curvatura da guia.

Art. 51. Somente será concedido "Habite-se Parcial", em construções comerciais independentes e concluídas em um mesmo lote, garantindo-se as condições mínimas de segurança ao redor da obra inacabada.

Art. 52. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o espaço público defronte seu lote em condições de uso e segurança ao pedestre, além de conservá-lo em harmonia com as diretrizes de urbanização do Município.

CAPÍTULO V
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 53. Todas as obras estão sujeitas à fiscalização e poderão sofrer as penalizações contidas em Leis.

Art. 54. Ao Fiscal de Obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

Art. 55. O desrespeito ou desacato ao Fiscal de Obras no exercício de sua função, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o artigo anterior, sujeitará o infrator não só às multas, como também a autuação pela autoridade policial.

Art. 56. As vistorias serão obrigatórias a cada 30 dias, podendo ser realizadas em prazo menor quando houver necessidade. A partir da segunda vistoria, em caso de desobediência ao notificado pelo fiscal, a construção será embargada sem necessidade de nova notificação.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 57. As penalidades a que este Código trata são:

I. auto de notificação;
II. auto de embargo;
III. auto de demolição; e,
IV. auto de multa.

Art. 58. O Auto de Notificação se dará quando a obra estiver concluída, ou sendo executada sem o projeto aprovado e o alvará de obra; quando for desrespeitado o projeto aprovado; quando não foram respeitados os alinhamentos, nivelamentos, recuos; quando estiver em risco sua estabilidade, com perigo para a população e/ou trabalhadores.

Parágrafo Único. O proprietário e/ou o Dirigente Técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para regularizar a obra.

Art. 59. O Auto de Embargo se dará quando o Auto de Notificação não for atendido até o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sendo constatado pelo Fiscal de Obras seu não cumprimento. No ato da entrega o agente de fiscalização efetuará, através de registro fotográfico, apontamento da situação atual da obra e a mesma deverá ser completamente pausada.

Art. 60. Em todos os casos, os Autos de Notificação e de Embargo se darão por simples comunicação escrita ao construtor e/ou proprietário presente na obra e, quando não encontrados, se encaminhará ao dirigente técnico e ao proprietário da mesma; e como medida informativa complementar, serão fixados na obra pelo Fiscal de Obras, em localização mais próxima ao passeio público.

Art. 61. O Auto de Embargo terá duração mínima de 5 (cinco) dias corridos, e se cessará somente após o cumprimento das exigências constantes no respectivo auto.

Parágrafo Único. Para efeito de comprovação do cumprimento das exigências previstas no Auto de Embargo, o proprietário do empreendimento ou Responsável Técnico, após aprovação do projeto técnico e expedição do alvará de obras, realizará as adequações impostas e solicitará, via protocolo da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, nova vistoria dos agentes de fiscalização.

Art. 62. O Auto de Demolição deverá ser precedido de vistoria administrativa e imposta pelo poder público, total ou parcialmente, após o não cumprimento dos Autos de Notificação e Embargo,quando:

I. se tratar de obra clandestina;

II. sem prévia aprovação do projeto e alvará presente na obra;

III. quando não for respeitado o alinhamento, nivelamento e/ou recuos;

IV. quando desrespeitar o projeto aprovado pela municipalidade;

V. quando julgada em risco e o proprietário não tomar as medidas sugeridas; e,

VI. quando, por algum motivo, a obra não for passível de regularização.

Art. 63. A Vistoria Administrativa será realizada pela Comissão de Avalição de Demolição, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, que será composta por 3 (três) membros, sendo:

I. um profissional habilitado Arquiteto e Urbanista;

II. um profissional habilitado Engenheiro Civil; e,

III. um profissional com habilitação pertinente ao caso.

Art. 64. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e horário para a vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la. O mesmo não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo mínimo de 10 dias entre sua publicação e o agendado para vistoria.

Art. 65. No laudo da comissão constará as providências que o proprietário deverá tomar dentro do prazo que a mesma considerar necessária.

Art. 66. O laudo será entregue mediante recibo ao proprietário ou, caso não encontrado, não comparecer ou se recusar a receber, será publicada, em resumo, nos canais oficiais de comunicação da Prefeitura durante 15 (quinze) dias, com no mínimo 3 (três) publicações.

Art. 67. Em caso de Ruína Iminente, a vistoria se dará de imediato e as medidas poderão ser ordenadas pelo chefe do poder executivo para que se cumpram, e os custos serem posteriormente repassados ao proprietário.

Art. 68. O Auto de Multa se dará por descumprimento do Auto de Embargo e/ou por descumprimento ao Auto de Demolição.

Art. 69. A mesma será correspondente à quantia de 300 UFMs fixo, e mais 1 UFM por metro quadrado de área irregular, podendo ser acrescida 100% (cem por cento) da última lavratura em caso de reincidência.

§1° Considera-se reincidência a não regularização e/ou descumprimento das medidas estipuladas no prazo corrido de 15 (quinze) dias do recebimento do auto pelo proprietário e/ou dirigente técnico. A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer dos outros autos.

§2° As multas aplicadas em razão de irregularidades constantes e registradas nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

Art. 70. O auto de multa será lavrado, constando o local, data, hora da lavratura, artigo infringido e registro fotográfico do constatado.

Art. 71. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da lavratura do auto de multa, para apresentar defesa em primeira instância, através de requerimento, dirigido ao setor técnico competente e, julgado improcedente, 10 (dez) dias para recorrer em segunda instância, através de requerimento, dirigido ao Conselho Municipal de Tributos.

§1º Julgado procedente o recurso, a multa será anulada.

§ 2º Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, o mesmo será intimado a pagar a multa.

Art. 72. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, estes débitos serão inscritos em Dívida Ativa e judicialmente executados.

Art. 73. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de qualquer modalidade de licitação, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS

Art. 74. Todo imóvel situado na área urbana que tenha testada para espaço público dotado de meio-fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, conforme indicado na Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município e na Lei Complementar

nº 206, de 11 de dezembro de 2018, Plano de Mobilidade Urbana, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil, ou possuidor do terreno.

SEÇÃO II
DO ESPAÇO ÁRVORE

Art. 75. O Espaço Árvore consiste na faixa permeável na calçada, rente à guia, onde será feito o plantio do indivíduo arbóreo e o plantio de forração rasteira, os quais serão de responsabilidade do proprietário do lote o plantio e a manutenção.

Parágrafo Único. Fica a critério do proprietário o plantio de espécies arbustivas como complemento, desde que as mesmas não possuam espinhos ou ultrapassem a altura máxima de 1,00 m (um metro).

Art. 76. A largura do Espaço Árvore será no mínimo de 40% (quarenta por cento) da largura total da calçada, a contar do sentido meio-fio ao lote.

§1º As larguras mínimas e máximas do Espaço Árvore ficam condicionadas à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre do passeio contínuo na calçada.

§2º Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), é facultado a execução do Espaço Árvore.

Art. 77. O comprimento do Espaço Árvore se dará, no mínimo, por 2 (duas) vezes sua largura, não podendo ser fragmentado.

Parágrafo Único. O comprimento máximo fica subordinado ao acesso mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio à faixa livre do passeio contínuo, que será constante em toda a extensão do lote.

Art. 78. Será obrigatório o plantio de, no mínimo, 01 (um) indivíduo arbóreo a cada 11,00m (onze metros) de extensão do alinhamento do lote com a via pública.

§1° O número máximo de plantio de indivíduos arbóreos se dará respeitando o acesso mínimo estabelecido no Parágrafo Único, do Artigo 77 deste Código, o acesso de veículos, caso houver, e os afastamentos ideais entre as espécies plantadas, de acordo com o Manual de Arborização Urbana.

§2º Nos lotes localizados nas esquinas, se respeitará o distanciamento de 5,00 m (cinco metros) das extremidades da circunferência de concordância com a via para plantio do indivíduo arbóreo.

§3° Nos lotes de esquina de quadra deverão considerar toda a extensão do alinhamento do lote com a via pública para cálculo da quantidade de indivíduos arbóreos.

Art. 79. Para efeitos dessa Lei, não será computado como espaço árvore a área mínima permeável do lote.

SEÇÃO III

DAS LIXEIRAS

Art. 80. Todo proprietário de imóvel urbano, contribuinte do IPTU, fica obrigado a instalar na frente de seu imóvel, em local acessível na faixa de serviços da calçada, uma lixeira com capacidade de armazenamento de, no mínimo, 3 (três) dias de resíduos acumulados, produzidos no imóvel, desde que observada as exigências desta Lei e da Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município.

§1º A lixeira deverá ser instalada próximo à guia em espaço dedicado no calçamento ou no espaço árvore, com altura livre do solo entre 1,10m (um metro e dez centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Sua projeção não deve ultrapassar o limite da guia e também não atrapalhar o desenvolvimento do indivíduo arbóreo mais próximo, estando distante no mínimo, 1,00 m (um metro) do eixo central vertical do mesmo e o limite da lixeira.

§3º Nas residências unifamiliares, em que as lixeiras forem instaladas no espaço árvore, estes terão seu espaço mínimo acrescido em 0,80 m^2 (oito décimos de metro quadrado).

§4º Nas demais construções em que as lixeiras foram instaladas no espaço árvore, estes devem ser acrescidos em mais a área da projeção da lixeira.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS PERMEÁVEIS DOS LOTES

Art. 81. Todos os lotes deste Município, excetuando-se os localizados em sítios de recreio, deverão reservar dentro do mesmo, sem contabilizar o(s) espaço(s) árvore(s) do passeio público, um mínimo de 10% (dez por cento) de área permeável.

Art. 82. Nos lotes localizados em sítios de recreio, a área permeável deverá ser, no mínimo, de 30% (trinta por cento).

Art. 83. Quando da utilização de piso-grama ou piso drenante nas áreas permeáveis, sua área de instalação poderá ser considerada em até 50% (cinquenta por cento) da área permeável do lote.

Parágrafo Único. Com juntada de laudo técnico da empresa fabricante garantindo a permeabilidade de 100% (cem por cento) da água em 30

(trinta) segundos, poder-se-á considerar sua utilização em 100% (cem por cento) da área permeável.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 84. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção.

§1° Os materiais atenderão ao que dispões a Associação de Normas Técnicas – ABNT, em relação a cada caso, ou a requisitos definidos por outra entidade, a critério do órgão competente.

§2° Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a coeficientes de segurança, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS

Art. 85. O recuo frontal para qualquer construção com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, que não seja exclusivamente comercial ou industrial, será no mínimo de 3,00 m (três metros) medidos a partir da divisa com o passeio.

§1° Os lotes que tiverem mais de uma face para o logradouro público obedecerão no recuo de 3,00 m (três metros) na face principal, e 2,00 m (dois metros) nas demais.

§2° Os estabelecimentos comerciais e industriais poderão ser construídos no alinhamento do logradouro público, desde que os mesmos não possuam área de estacionamento. Se for reservar a frente da edificação para guarda de veículos, o recuo mínimo exigido será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 86. A edificação de abrigos de veículos em áreas de recuo de imóveis residenciais será permitida, sem prejuízo das condições de ventilação e iluminação dos demais cômodos, caso ao menos duas laterais sejam abertas.

Parágrafo Único. Na existência de abrigo de veículos ocupando a(s) área(s) de recuo(s) frontal(ais), o mesmo não deve ultrapassar 70% (setenta por cento) da(s) testada(s) do lote.

Art. 87. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando não houver aberturas e houver a intenção de manter um corredor entre o limite do lote lindeiro e a parede da edificação, deverá ser no mínimo 1,00 m (um metro).

Art. 88. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando houver aberturas, independente de computadas ou não para o cálculo de iluminação e ventilação, deverá ser no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 89. O recuo frontal da edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 4,00 m (quatro metros).

§1° Nas edificações em esquinas, consideram-se as duas faces de divisa entre o lote e o logradouro público como frente, para cálculo do recuo frontal.

§2° Aceita-se edificações nestes recuos apenas as destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina à segurança dos moradores e/ou usuários do edifício, pérgulas, piscinas e quadras de esporte descobertas.

Art. 90. O recuo lateral da edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 91. Os fechos de divisa com logradouro de lotes edificados poderão ser feitos em alvenaria, concreto, gradis ou similares.

Parágrafo Único. O alicerce dos fechos deverá situar-se no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível da rua.

Art. 92. Para as edificações construídas com recuo igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) de frente, poderão ser dispensados os fechos do alinhamento, desde que a área do recuo seja mantida ajardinada com pavimentação inferior a 40% (quarenta por cento) da área.

Art. 93. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição de edificação situada no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes provisórios em toda a frente do lote, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), respeitando o passeio contínuo mínimo de

1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulação segura e adequada do pedestre, salva exceções analisadas individualmente pelo setor técnico competente.

Ar. 94. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do 3º (terceiro), 6° (sexto) e 9° (nono) pavimentos, sucessivamente.

Art. 95. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior; e retiradas somente quando iniciado o revestimento exterior do edifício.

Art. 96. Todo o perímetro dos edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos, além do disposto anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento, até conclusão da obra.

Art. 97. Os passeios deverão ter, no sentido de sua largura, declividade máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo Único. Para conhecimento na implantação dos itens, os passeios públicos deverão possuir 03 (três) divisões, sendo:

I. faixa de serviço: em calçadas com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), deverá possuir livre, rente ao meio fio, com no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), faixa destinada à implantação do Espaço Árvore com seu(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e colocação de mobiliários urbanos como poste de iluminação, sinalização de trânsito, bancos, floreiras, telefones e lixeiras. Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), a faixa de serviço será considerada de 0,70m (setenta centímetros);

II. faixa livre: prioritária sobre as demais, deverá possuir no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetro), sem apresentar qualquer tipo de desnível ou obstáculo de qualquer natureza ou vegetação;

III. faixa de acesso: corresponde à área restante do passeio público junto ao lote, podendo sofrer desnível para cima ou para baixo, a depender da altura do acesso ao imóvel, sem causar elementos que possam provocar acidentes ao pedestre, podendo possuir vegetação que não atrapalhe a faixa livre de circulação e/ou o acesso ao lote.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES

Art. 98. Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

Parágrafo Único. Quando houver aberturas, estas deverão ser fechadas definitivamente, não sendo aceitas outras soluções.

Art. 99. As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do(s) alinhamento(s) frontal(s), em pontos situados abaixo de 3,00 m (três metros) de altura, medidos a partir do plano do passeio.

§1° São permitidos elementos salientes acima da altura de 3,00 m (três metros), desde que não constituam área de piso, não se projetem além de 0,80 m (oitenta centímetros) do passeio público, não se apoiem sobre o mesmo, não interfiram ou prejudiquem a arborização ou sinalização e não prejudiquem a circulação de pessoas.

§2° Qualquer elemento saliente ao alinhamento deverá ser dotado de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a saída na sarjeta.

§3° Mediante análise da autoridade competente, poderá ser concedida ou não a permissão para instalação de toldos retráteis ou facilmente desmontáveis que se projetem até cobrir o passeio, desde que não interfiram em postes ou na arborização do logradouro público, não ultrapassando sua projeção a divisa entre a faixa livre de circulação e a faixa de serviço do calçamento.

Art. 100. Quando da escavação no lote que cause danos estruturais às edificações lindeiras, fica ao proprietário do imóvel a responsabilização pelos prejuízos causados.

SEÇÃO IV

ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 101. As coberturas e os elementos construídos, em geral, deverão ser executados de forma a não permitir que as águas pluviais escorram para lote vizinho ou para o passeio público.

Art. 102. O escoamento de águas pluviais provenientes de telhados e balcões das edificações construídas no alinhamento, deverá ser feito através de tubulação, que deverá ficar embutida e levadas até o meio fio sob o passeio.

Art. 103. As águas pluviais provenientes de lote ou edificação não poderão ser escoadas para a rede pública coletora de esgotos.

Parágrafo Único. A autorização para casos específicos pode ser concedida mediante laudo das autoridades competentes ao meio ambiente.

Art. 104. As águas advindas de lavagem interna não serão permitidas lançamento no passeio público, devendo ser coletada antes de chegar ao

passeio e posterior lançamento na sarjeta, embutida sob o passeio por encanamento.

SEÇÃO V
DOS ESGOTOS

Art. 105. Fica obrigada a instalação de caixa de gordura independente, com manutenção facilitada, em cada pia onde se constitui manuseio de alimento.

Art. 106. As caixas de inspeção das redes de esgotos deverão ser instaladas na área interna do lote.

Ar. 107. Fica obrigada a instalação de válvula de retenção de esgoto na rede hidráulica das novas construções, antecedente à conclusão das obras, devendo o proprietário ou construtor consigná-la no memorial descritivo da obra e garantir sua regular instalação e funcionamento, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade indenizatória na ocorrência de danos por refluxo do esgoto da rede pública, exceto em casos permitidos pela concessionária ou departamento competente através de certidão.

TÍTULO IV
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 108. As projeções e execuções de compartimentos, escadas, pés-direitos dos diversos tipos de edificações, bem como insolação, ventilação e iluminação, deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendendo os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

§1° Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: deverão ter área iluminante mínima de 1/5 da área do piso.

§2° Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar (residencial), comer e em compartimentos sanitários: deverão ter área iluminante mínima de 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 3° Nos demais tipos de compartimento: deverão ter área iluminante mínima de 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 4° A área de ventilação natural deverá ser de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural, exceto em locais de trabalho, em que o mínimo deverá ser 2/3 (dois terços).

§5° Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito. Incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

§6° Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas através de memória de cálculo.

§7° Para fins de cálculo de iluminação e ventilação, só serão consideradas as portas que possuam abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação", e tendo sua parte translúcida e de ventilação consideradas para atingir o mínimo exigido em lei.

Art. 109. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. salas em habitações: 8,00 m² (oito metros quadrados);

II. salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);

III. dormitórios: 12,00 m² (doze metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 10,00 m² (dez metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um deve ter 10,00 m² (dez metros quadrados), um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. dormitórios coletivos: 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito;

V. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

VI. escritório em residência: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando a residência possuir 1 (um) dormitório; 8,00 m² (oito metros quadrados) quando a residência possuir 2 (dois) ou mais dormitórios;

VII. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

VIII. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

IX. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

d) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m² (dois inteiros e cinco décimos de metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

e) contendo somente chuveiros: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado) em cada cabine de chuveiro, com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

f) antecâmaras, com ou sem lavatórios, 0,90m² (nove décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,80 m² (um inteiro e oito décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

i) mictórios tipo calha de uso coletivo: largura de 0,60 m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

j) separação entre mictório tipo cuba: 0,70 m (setenta centímetros) entre eixos;

X – vestiários: 6,00 m² (seis metros quadrados);

XI – largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,90 m (noventa centímetros);

b) em outros tipos de edificações:

1. quando de uso comum ou coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

2. quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m (noventa centímetros);

XII - compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 110. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. degraus, com piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e máximo de 0,40m (quarenta centímetros), e espelhos com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros), seguindo a Fórmula de Blondel (0,60 m ≤ 2e+p ≤ 0,65 m, sendo "e" a medida do espelho e "p" a medida do piso) para conforto do usuário.

II. larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros);

c) quando, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros).

§1° Não será permitido degrau em leque, sendo obrigatório patamar de comprimento mínimo igual à largura da escada, para mudança de direção.

§2° Quando a escada tiver 16 (dezesseis) degraus ou mais, deverá possuir, obrigatoriamente, um patamar intermediário, plano e de formato quadrado.

§3° Em nenhum ponto da escada a altura livre em relação à laje do pavimento superior poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§4° A escadas de segurança obedecerão às normas expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 111. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores seguintes:

I. nas habitações:

a) salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

b) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) demais compartimentos: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

II. nas edificações destinadas a comércio e serviços:

a) em pavimentos térreos: 3,00 m (três metros);

b) em pavimentos superiores: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

c) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III. nas escolas:

a) nas salas de aulas e anfiteatros: valor médio de 3,00 m (três metros), admitindo-se o mínimo em qualquer ponto de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), segundo a natureza dos trabalhos;

b) instalações sanitárias: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV. em locais de trabalho:

a) industriais, fábricas e grandes oficinas: 4,00 m (quatro metros), podendo ser permitidas reduções até 3,00 m (três metros) em alguns ambientes, segundo a natureza dos trabalhos;

b) outros locais de trabalho: 3,00 m (três metros), podendo ser permitidas reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em alguns ambientes, segundo a atividade desenvolvida.

V. em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião: 6,00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,00 m (quatro metros), em locais de área não inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e nas frisas, camarotes e galerias, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. em garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII. em porões ou subsolos: os previstos para os fins a que se destinam;

VIII. em corredores e passagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX. em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00 m (três metros);

X. em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS

Art. 112. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Art. 113. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades das residências, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 114. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Art. 115. As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão revestimento em piso frio por todo o cômodo e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§1° O disposto neste artigo se aplica aos locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem neles desenvolvidas, a critério da autoridade sanitária competente.

§2° Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura mínima da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes hidráulicas.

§3° Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similaridade.

Art. 116. Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I. dormitórios e cozinhas;

II. dormitório e copa, quando esta for ligada a cozinha formando um só conjunto;

III. dormitórios e garagem;

IV. compartimento sanitário e cozinha;

V. compartimento sanitário e copa, quando esta for ligada à cozinha formando um só conjunto.

Art. 117. É obrigatória a existência de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros, em:

I. habitações multifamiliares;

II. hotéis, motéis, pensões, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

III. creches, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

IV. estabelecimentos militares e penais, conventos, mosteiros, seminários e similares;

V. edificações destinas a ensino;

VI. locais de reuniões, esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

VII. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões, instalados em caráter permanente;

VIII. indústrias, fábricas, grandes lojas, armazéns e grandes depósitos;

IX. garagens coletivas, grandes oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos;

X. aeroportos, estações rodoviárias e ferroviárias.

Art. 118. Para qualquer local que tenha atendimento ao público ou permanência do mesmo, em qualquer que seja o segmento e dimensão, é obrigatório o atendimento à Norma de Acessibilidade NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, ao menos nas diretrizes para sanitários e acessos.

§1° Será obrigatório, ao menos, um banheiro masculino com acessibilidade e um banheiro feminino com acessibilidade em todo e qualquer local não residencial, aberto para uso do público e/ou funcionários, sem restrições, atendendo as normas de acessibilidade.

§2° Em imóveis comerciais com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), onde não há consumação alimentícia, será permitido 01 (um) banheiro PNE unissex apenas, em caso comprovado da impossibilidade de execução de mais.

§3° Será obrigatório acessibilidade do passeio público ao lote e dentro do mesmo onde se faz o acesso do público e/ou funcionários, prevendo rampa com inclinação correta, plataforma elevatória e/ou qualquer outro meio adequado previsto na norma de acessibilidade.

Art. 119. Em caso da necessidade de aterro para execução de obras, o mesmo deve ser efetuado atendendo o mínimo exigido para plena compactação e posterior estabilidade da mesma, garantindo a segurança de todos os seus usuários.

Art. 120. Beirais com largura da projeção de 1,00 m (um metro) ou maior, serão considerados como área construída.

Art. 121. Deverá haver medidas de proteção contra choques elétricos em todas as edificações.

§1° Além do Aterramento Funcional do Padrão de Entrada de Energia, deverá haver em todas as obras o Aterramento de Proteção, podendo-se utilizar do Aterramento Estrutural.

§2° Será obrigatório também a presença no quadro de disjuntores de dispositivo DR.

§3° Todas as tomadas de força deverão contar com ligação do Condutor de Proteção (fio terra).

Art. 122. Deverá estar mencionado no Memorial Descritivo da obra o tipo de ligação elétrica com a Rede.

Parágrafo Único. Em imóveis com Rede Elétrica Trifásica, deverá apresentar Projeto Elétrico com a distribuição dos circuitos, dimensionamentos e finalidades dos circuitos para fornecimento do Alvará de Obras.

Artigo 122. Quando houver construção de piscina, as instalações elétricas deverão atender as normas pertinentes com Circuitos de Extrabaixa Tensão, devendo constar no memorial descritivo suas especificações.

CAPÍTULO III

SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO

Artigo 123. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição de esgoto deverão ser submetidos à aprovação da autoridade sanitária.

§1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as que forem estabelecidas nesta Lei e suas normas técnicas específicas.

§2° Os poços de suprimentos de água consideráveis inservíveis e as fossas, que não satisfazerem as exigências desta Lei e de suas normas técnicas especiais, deverão ser aterrados.

§3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

TÍTULO V
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 124. Toda habitação deverá dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 125. As habitações unifamiliares deverão constar apenas de 1 (uma) ligação de energia elétrica e 1 (uma) ligação de água no lote.

Art. 126. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparia e similares, somente poderão ter uma entre as duas seguintes opções:

I. área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados);

II. área igual ou maior que 8,00 m² (oito metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis aos dormitórios.

Art. 127. Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I. área não inferior a 2,50 m² (dois metros e cinqüenta décimos de metro quadrado);

II. paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 128. Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim que se destinam.

CAPÍTULO II
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 129. Aplicam-se aos edifícios de apartamentos e/ou verticalizados as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações no que couber, complementas pelo disposto neste Capítulo.

Parágrafo Único. Considera-se edificação verticalizada a construção com 2 (dois) ou mais pavimentos e destinada ao uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços.

Art. 130. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 131. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 2 (dois) elevadores na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 25,00 m (vinte e cinto metros), desconsiderando como último pavimento apenas se o mesmo fazer parte de duplex ou triplex.

Art. 132. É obrigatória a instalação de escada enclausurada em toda edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 133. As projeções e execução de obras de piscinas deverão:

I. manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da borda à divisa dos lotes lindeiros, e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. conter, ao menos, 1 (um) vestiário com compartimento sanitário, lavatório e chuveiro, com acessibilidade, para cada sexo; e,

III. conter um chuveiro externo, próximo à entrada da piscina, de modo a todos os frequentadores passarem por ele antes de adentrar à piscina.

Art. 134. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 135. A proporção das instalações sanitárias em áreas comuns deverá seguir sempre 1 (um) para cada 40 (quarenta) unidades autônomas e, nessas instalações, ao menos 5% (cinco por cento), com o mínimo de 1 (um) para cada sexo, contemplando todas as especificações de acessibilidade.

Art. 136. Deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para veículos de médio porte e 1 (uma) vaga para veículos de pequeno porte para cada unidade autônoma.

§1° As vagas para veículos de médio porte seguirão metragem mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via

de circulação. Em caso de acesso paralelo, as metragens mínimas serão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§2° As vagas para veículos de pequeno porte seguirão metragem mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação.

Art. 137. Os empreendimentos com 20 (vinte) unidades autônomas ou mais, deverão apresentar estudo de impacto de trânsito, a ser analisado pelo setor competente da Municipalidade.

CAPÍTULO III

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 138. Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições de Lei Municipal e de suas normas técnicas especiais referentes aos loteamentos e parcelamento de imóveis, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham nesta Lei.

Ar. 139. Deverão, segundo a população que abrigam, prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviço, recreação, ensino e saúde, podendo ou não a incorporadora do conjunto habitacional ser obrigada da execução, conforme necessidade do município.

Artigo 140. Os projetos deverão seguir a Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 141. Considera-se habitação de interesse social aquela que contenha o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, integrando ou não conjunto habitacional, comprovadamente destinada à residência por família de baixa renda (documento que comprove a baixa renda), localizada em parcelamento de solo de interesse social e construída pela municipalidade ou incorporadora.

Art. 142. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 143. Os compartimentos em Habitações de Interesse Social não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos abaixo:

I. salas: 6,00 m² (seis metros quadrados);

II. dormitórios: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 8,00 m² (oito metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

III. escritório em residência: 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

V. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

VI. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

b) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

c) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

VII. largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,80 m (oitenta centímetros);

b) em outros tipos de edificações: 1,00 m (um metro);

VIII. compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 144. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos valores seguintes:

I. salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II. garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. demais compartimentos: 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 145. Para insolação, ventilação e iluminação, segue-se os mínimos exigidos do Capítulo I, no Título IV.

Art. 146. Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

I. sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II. haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III. os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 147. A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feita barra impermeável com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no comprimento da pia.

Art. 148. É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, sob autorização do setor competente, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica; obedecidas as prescrições desta Lei.

Art. 149. Em caso de loteamento horizontal, será obrigatória a entrega dos lotes com as residências unifamiliares providas de muros de divisas laterais e fundo com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, na testada, incorporando o padrão de entrada de energia e a caixa de entrada de água, um muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e largura de 2,00m (dois metros), instalado também a caixa coletora de correspondência e o número do lote.

Art. 150. Todas as demais exigências para Habitações de Interesse Social seguem as mesmas normas anteriormente citadas.

Art. 151. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria observada o seguinte:

I. reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência;

II. em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos.

TÍTULO VI

NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS

CAPÍTULO I

CONTAINERS

Art. 152. Como qualquer outra obra, as executadas com containers devem seguir as mesmas regras e especificações mínimas que as demais.

Art. 153. O projeto para aprovação deve conter também todos os detalhes da infraestrutura em concreto armado ou pré-moldado, o

dimensionamento e as especificações de materiais de todas as unidades de container utilizados, além de todas as demais peças técnicas exigidas no Título II deste Código.

Parágrafo Único. Será obrigatório apresentação de laudo de profissional capacitado atestando os acabamentos internos possuírem tratamento anti-chamas.

CAPÍTULO II

PARKLETS

Art. 154. A intenção e o projeto para execução e implantação de unidades de parklets na via pública deve ser protocolada ao setor técnico competente, juntamente com:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário;

II. termo de Compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais;

III. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel defronte a ser instalado o parklet, comprovando título de propriedade;

IV. documento de responsabilidade técnica pela execução do mobiliário em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações, e anexar comprobatório do recolhimento do mesmo;

V. memorial Descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico, onde constem todas as informações sobre o mobiliário, objetivo da obra, sua localização, nome do proprietário, CPF e demais dados referente ao proprietário e local. Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

VI. declaração de Certificação de Madeiras em 01(uma) via, caso possuir, assinadas pelo proprietário e pelo dirigente técnico do mobiliário; e,

VII. projeto simplificado em firmado pelo dirigente técnico e pelo proprietário em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

Art. 155. Ao setor técnico responsável se reserva o direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

Art. 156. O mobiliário urbano denominado parklet não deve ser fixo na via pública. Sua instalação ou remoção deve ser efetuada através de montagem/desmontagem, sem ocasionar avarias em calçamento, guias e asfalto.

Parágrafo Único. Qualquer avaria deverá ser onerada pelo responsável do mesmo.

Art. 157. As estruturas não devem possuir rodas, devendo sempre se localizar no local solicitado em projeto e aprovado pelo setor competente.

Art. 158. O alvará de uso será concedido pelo setor técnico responsável pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado anualmente conforme interesse do proprietário, previamente ao vencimento, protocolado para o setor.

Parágrafo Único. Reserva-se ao direito da municipalidade a concessão da prorrogação ou não, de acordo com os interesses da mesma com o local.

Art. 159. As dimensões máximas de cada parklet não ultrapassarão:

I. em comprimento, o mais restritivo de:

a) a testada do lote a ser implantado defronte;

b) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

c) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

II. em profundidade:

a) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

b) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130.

Art. 160. Quando não previsto área de estacionamento na via, não será permitido instalação de parklets ao curso da mesma.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161. Deverão ser observadas as normas e especificações gerais de edificações constantes nas legislações federal, estadual, nesta Lei e seu regulamento, os projetos e as execuções de obras relativos a:

I. habitações coletivas, como:

a) hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres;
b) asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

II. edificações destinadas ao ensino;

III. locais de reunião esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

IV. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões;

V. necrotérios, velórios, cemitério e crematório;

VI. locais de trabalho, como:

a) indústrias, fábricas e grandes oficinas;
b) escritórios, Comércios e prestadores de serviços.

VII. lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres;

VIII. garagens, oficinas mecânicas, postos de Serviços e de abastecimento de Veículos;

IX. aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias e estabelecimentos congêneres;

X. estabelecimentos de assistência médico-hospitalar;

XI. estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticas e congêneres;

XII. laboratórios de análises clínicas, de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patológica, de citologia, de líquido céfalo-raquidiano, de radioisotopologia "in viro" e congêneres;

XIII. órgãos executivos de atividade hemoterápica;

XIV. estabelecimentos de assistência odontológica;

XV. laboratório e oficina de prótese odontológica;

XVI. institutos ou clínicas de fisioterapia e congêneres;

XVII. institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica;

XVIII. estabelecimentos que industrializem ou comercializem lentes oftálmicas;

XIX. estabelecimentos veterinários e congêneres e parque zoológicos.

Art. 162. Os documentos não deverão ser retirados do processo. As informações contidas no processo só poderão ser passadas ao proprietário ou dirigente técnico da obra, a não ser através de procuração com reconhecimento de firma em cartório, a qual será anexada e fará parte integrante do processo.

Art. 163. O setor responsável pelas análises e aprovações tem o prazo de até 30 (trinta) dias para emitir o primeiro parecer acerca do processo e, posteriormente, 30 (trinta) dias após cada devolutiva do proprietário ou dirigente técnico da obra.

§1° Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido e o setor responsável não tenha emitido seu parecer, ou justificado o atraso por outros levantamentos necessários, a requerida obra poderá ser iniciada sob total responsabilidade do proprietário, não sendo válido o Auto de Notificação, caso, emitido pelo agente fiscalizador porém, após conclusão da análise do processo e constatação da necessidade sobre qualquer alteração no projeto, esta adequação deverá ser efetuada de imediato na obra,caso já executada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, não onerando a Municipalidade, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

§2° Se o parecer inicial ou uma justificativa de atraso forem emitidos dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a obra não deve ter seu início até a conclusão do processo e emissão do Alvará de Construção, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

Art. 164. O dirigente técnico terá o prazo máximo de 30 dias para atender às exigências solicitadas pelo setor responsável pelas análises e aprovações. Caso não haja manifestação ou justificativa no prazo previsto, o proprietário do imóvel será notificado da situação do processo.

Art. 165. Fica proibido o Dirigente, ou Responsável Técnico por qualquer obra de projetos privados no município, ser servidor público relacionado com a Seção de Fiscalização e/ou Aprovação, concursados ou de livre nomeação.

Art. 166. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

Art. 167. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 168. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Plenário Syrio Ignátios, 15 de dezembro de 2020.

JOSÉ GUSTAVO BRAGA COLUCI
PRESIDENTE

ANEXOS

- ANEXO "I" - A

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO , inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "I" - B

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA – Dois ou mais proprietários.

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Nós, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, NOMES DOS PROPRIETÁRIOS (2, 3,etc), inscritos (as) com RG n° _____ e CPF n° _____, residentes e domiciliados (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____

NOME DO REPRESENTANTE

RG DO REPRESENTANTE

CPF DO REPRESENTANTE

TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO REPRESENTANTE

E-MAIL DO REPRESENTANTE

- ANEXO "I" - C

Padrão para pedido de "Requerimento" PESSOA JURÍDICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA), inscrito (a) com CNPJ n° _____, com endereço nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO - CNPJ DO PROPRIETÁRIO
NOME DO REPRESENTANTE - CPF DO REPRESENTANTE
TELEFONE E/OU CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO E/OU REPRESENTANTE
E-MAIL DO PREPRESENTANTE

ANEXO "II"
Padrão do "Termo de Compromisso" do dirigente técnico

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO DIRIGENTE TÉCNICO, registrado no CAU /CREA sob nº _____, com escritório à Rua/Av _____ , nº _____ , Bairro _____, inscrito nesta municipalidade sob nº _____, DIRIGENTE TÉCNICO da execução de _____, localizado à Rua/Av _____, nº _____, bairro _____.

DECLARO ser conhecedor das normas legais e infra-legais Federais, Estaduais e Municipais, que regulamentam o assunto em pauta, comprometendo-me a comunicar a esta Prefeitura toda e qualquer modificação que porventura venha a ocorrer no andamento da obra em questão.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO
E-MAIL

CIENTE:

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL

ANEXO "III"
Padrão do "Memorial Descritivo"

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: _____ LOCAL: _____, nº _____, Quadra ____, Lote _____ BAIRRO: _____ INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____ PROPRIETÁRIO (A): _____, CPF nº _____.

ALINHAMENTO:
Fornecido pela Prefeitura Municipal.
TERRENO:
Possuindo _____ m². Encontra-se preparado para a devida construção.
FUNDAÇÃO:
IMPERMEABILIZAÇÃO:
ALVENARIA DE ELEVAÇÃO:
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:
ESQUADRIAS:
FORROS:
COBERTURA:
PISO:
REVESTIMENTO:
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:
INSTALAÇÃO SANITÁRIA:
INSTALAÇÃO ELÉTRICA:
PINTURA:
CALÇADA:
E DEMAIS ITENS QUE FOREM NECESSÁRIOS PARA ACRESCER:

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL

- ANEXO "IV"

Padrão da "Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil"

DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PROPRIETÁRIO: _____ CPF / CNPJ:_____
ENDEREÇO DA OBRA:_____
CADASTRO IMOBILIÁRIO:_____ QUADRA:_____ LOTE:_____

TIPO DE OBRA:
(NOVA / AMPLIAÇÃO / REFORMA / REGULARIZAÇÃO / DEMOLIÇÃO) - (RESIDENCIAL / COMERCIAL / INDUSTRIAL / MISTA / INTERESSE SOCIAL / OUTRA)
ESTIMATIVA DE INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA:
Inicio: _____ Conclusão: _____
ESTIMATIVA DO TIPO DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO:
(MÃO-DE-OBRA PRÓPRIA / EMPREITEIRA OU SUBEMPREITEIRA / OUTRA) - (AQUISIÇÃO DO MATERIAL DIRETA PELO PROPRIETÁRIO / AQUISIÇÃO DO MATERIAL POR INTERVENÇÃO DE TERCEIROS)
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO: R$_____
RELAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS ENVOLVIDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DA OBRA:
(NOME / CPF OU CNPJ / RG OU INSCRIÇÃO ESTADUAL)

Declaro sob as penas de lei que estas informações expressam a verdade. Estou ciente que o não recolhimento dos tributos devidos, nos prazos estabelecidos em lei, acarreta multa, juros e demais penalidades previstas.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "V" - A

Padrão da "Declaração de Comprometimento"

DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, desejando proceder com uma obra de _____ à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, COMPROMETO-ME em não depositar entulho e/ou material de construção no passeio público, salvo dento de tapumes regulamentados, bem como não preparar argamassa e similares em via pública, conforme legislação vigente.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "V" - B

Padrão da "Declaração de bom uso e responsabilidade".

DECLARAÇÃO DE BOM USO E RESPONSABILIDADE

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, portador do RG_____ e CPF_____, declaro para posterior expedição do "Habite-se", referente ao imóvel de minha propriedade, sito à RUA/AVENIDA _____, N° ____, BAIRRO _____ _____, neste município de Porto Ferreira, assumo total responsabilidade pelo bom uso do portão (automático) basculante, instalado ou que venha a ser instalado, na obra do endereço acima, pelo fato de seu movimento de abrir e fechar invadir o passeio público de pedestres, podendo ocasionar acidentes.

Diante do exposto, assumo que me responsabilizarei pelos danos causados pelo portão (automático) basculante e que tomarei os cuidados necessários para evitar qualquer transtorno ou acidente com pedestres que se utilizam do passeio público defronte o imóvel de minha propriedade.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "VI - A"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - PROPRIETÁRIO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, proprietário da obra localizada à RUA/AV_____, N° ____, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO DIRIGENTE, **dirigente técnico** da obra localizada à RUA/AV_____, N° ____, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL"

- ANEXO "VII"

Padrão do "Memorial de Atividade"

MEMORIAL DE ATIVIDADE

01- NOME DA FIRMA: _____ 02- ENDEREÇO: _____ 03- PROPRIETÁRIO DA EMPRESA: _____ 04- NATUREZA DO ESTABELECIMENTO: _____ 05- NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO, DIVIDIDO POR TURNO:
FEMININO: _____
MASCULINO: _____
06- RELAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS: _____ 07- RELAÇÃO DE MATÉRIAS PRIMAS EMPREGADAS: _____ 08- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: _____ 09- INDICAÇÃO DOS COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES EMPREGADOS: _____ 10- DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E MEIOS PREVENTIVOS CONTRA AFORMAÇÃO DE POEIRA, VAPORES, NÉVOA E FUMAÇAS: _____ 11- RESÍDUOS LÍQUIDOS INDUSTRIAIS: _____ 12- RELAÇÃO DAS MÁQUINAS: _____ 13- RELAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS, INCLUSIVE DEJETOS HUMANOS: _____ 14- MEIOS PREVENTIVOS DE POLUIÇÃO SONORA: _____ 15- DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS VIZINHOS E SUA UTILIZAÇÃO: _____

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____	_____
NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

- ANEXO "VIII"

Padrão do "Termo de Compromisso em caso de Aluguel".

TERMO DE COMPROMISSO

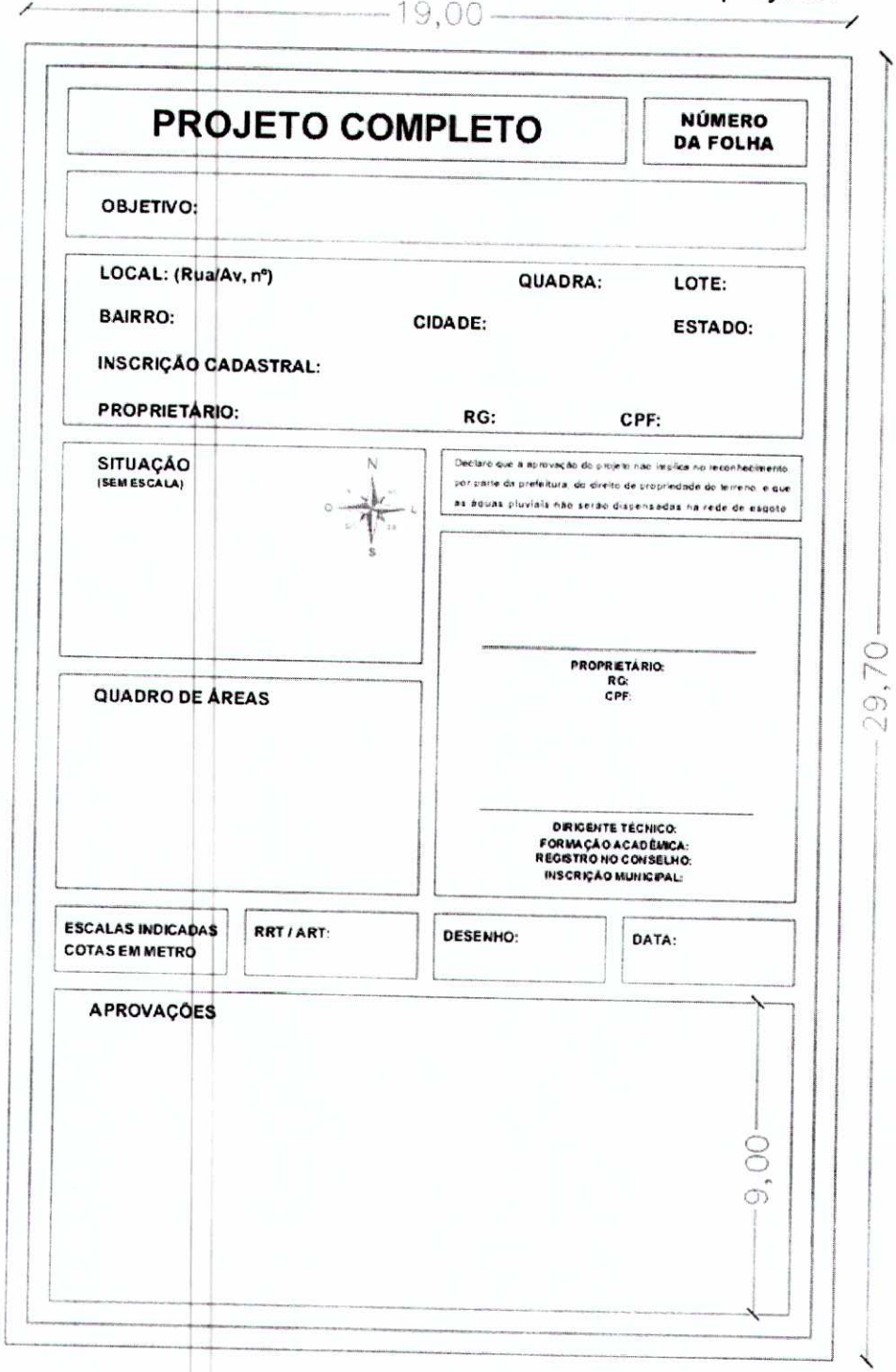
Eu, NOME DO PRORPIETÁRIO, inscrito sob RG nº _____, CPF n° _____, declaro que a edificação objeto do presente processo de aprovação, sob n° ____/___, localizado à RUA/AV_____, nº ___, BAIRRO _____, I.C._____, possuindo como DIRIGENTE TÉCNICO O(A) SR(A) _____, CAU/CREA/CFT Nº_____, o qual prevê a atividade de "USO NÃO DEFINIDO" e/ou "USO NÃO COLETIVO" para futura utilização, o mesmo terá restrições quanto a finalidade a ser instalada, a qual dependerá da análise dos órgãos competentes desta municipalidade. Havendo necessidade de alterações do projeto, com ou sem aumento de área, deverá ser protocolado processo para aprovação junto a esta Prefeitura.

Declaro ainda, que qualquer alteração na finalidade de uso da presente edificação deverá ser submetida para a nova análise e aprovação pelos órgãos acima citados.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____	_____
NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

ANEXO "IX"
Padrão de "Folha de rosto" do projeto.



- ANEXO "X"

Padrão de "Tabela de Áreas", a constar dentro das vias do projeto.

TABELA DE ÁREAS					
CÔMODOS	ÁREAS	ILUMINAÇÃO EXIGIDA	ILUMINAÇÃO PROJETADA	VENTILAÇÃO EXIGIDA	VENTILAÇÃO PROJETADA
Cômodo "A"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "B"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "C"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste Código de Obras do Município.

Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas):

- Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei n°10.083, de 23 de setembro de 1998, regulamentado pelo Decreto n°12.342/1978 – Promoção, preservação e recuperação da saúde.
- NBR 5410 – Instalação elétrica de baixa tensão;
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado;
- NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas em edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 6123 – Forças devidas ao vento em edifícios;
- NBR 6136 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural;
- NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura;
- NBR 7173 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem fundação estrutural;
- NBR 7190 – Cálculo e execução de estruturas de madeira;
- NBR 7808 – Símbolos gráficos para projetos de estrutura;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários;
- NBR 9050 – Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 9062 – Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado;
- NBR 10837 – Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto;
- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas;
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – arquitetura;NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho;
- Normas e Instruções Técnicas de Prevenção de Incêndio;
- Resolução Secretaria de Saúde n°493/1994;

Sumário

TÍTULO I 1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO I 1
DOS OBJETIVOS 1
CAPÍTULO II 9
DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS 12
TÍTULO II 13
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 13
CAPÍTULO I 13
DO ALVARÁ DE OBRAS 13
CAPÍTULO II 14
DOS PROJETOS 14
CAPÍTULO III 21
MODIFICAÇÕES E TRASFERÊNCIA DOS 21
PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS 21
CAPÍTULO IV 22
DO HABITE-SE 22
CAPÍTULO V 23
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES 23
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO 23
SEÇÃO II - DAS PENALIDADES 24
CAPÍTULO VI 26
DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA 26
Seção I – Das Calçadas 26
Seção II – Do Espaço Árvore 27
Seção III – Das Lixeiras 28
Seção IV – Das Áreas Permeáveis dos lotes 28
TÍTULO III 29
DAS NORMAS TÉCNICAS 29
CAPÍTULO I 29
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL 29
SEÇÃO I 29
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 29
SEÇÃO II 29
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS 29
SEÇÃO III 31
EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES 31
SEÇÃO IV 32
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS 32
SEÇÃO V 33
DOS ESGOTOS 33
TÍTULO IV 33
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 33
CAPÍTULO I 33

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS 33
CAPÍTULO II 37
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS 37
CAPÍTULO III 39
SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO 39
TÍTULO V 40
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES 40
CAPÍTULO I 40
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES 40
CAPÍTULO II 40
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES 40
CAPÍTULO III 42
CONJUNTOS HABITACIONAIS 42
CAPÍTULO IV 42
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL 42
TÍTULO VI 44
NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS 44
CAPÍTULO I 44
CONTAINERS 44
CAPÍTULO II 45
PARKLETS 45
TÍTULO VII 46
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 46
ANEXOS 49
DOCUMENTOS DE REFRÊNCIA 62

Redação final dada pela Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei Complementar Nº 13/2019, do Executivo.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA".

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação e regularização de edifícios, passeios e similares, efetuada a qualquer título no perímetro urbano do Município, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria, e passíveis de aprovação pelo setor competente da municipalidade.

Art. 2º Este Código tem como objetivo:

I. orientar os projetos e a execução de obras no Município de Porto Ferreira;

II. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes siglas:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
III. AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
IV. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
V. CETESB: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;

VI. CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;

VII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo;

VIII. INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

IX. INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;

X. ISSQN: Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza;

XI. NBR: Norma Técnica Oficial da ABNT;

XII. PMPF: Prefeitura Municipal de Porto Ferreira;

XIII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

XIV. TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;

XV. VISA: Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 4º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I. Abertura: qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, ventilação e/ou iluminação;

II. Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. Demais definições e parâmetros encontram-se definidos em NBR 9050, e nas alterações que vierem a se seguir.

III. Afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

IV. Alicerce: é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações.

V. Alinhamento predial: é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

VI. Alpendre - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos.

VII. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa por metros;

VIII. Altura do Gabarito de Fachada: é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida nos dois alinhamentos nas condições acima;

IX. Alvará de construção: é o documento que autoriza a execução das obras, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

X. Ampliação: é a obra de acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada a existente, no sentido horizontal ou vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os existentes;

XI. Andaime: é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas ou operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas ou internas. Deve possuir dispositivos de segurança que evitem a queda dos operários ou de objetos no solo;

XII. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XIII. Andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XIV. Antecâmara: é o ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construída entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou higiene, e outros cômodos da edificação;

XV. Área construída: é a soma das áreas delimitadas pelo perímetro externo coberto de todos os pavimentos de uma edificação;

XVI. Área livre do terreno: parte do lote não ocupada pelas projeções das edificações;

XVII. Área ocupada: é a projeção em plano horizontal área construída situada acima do nível do solo;

XVIII. Área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos, ou, quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades;

XIX. Área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, que não possua seu perímetro aberto, onde a largura não poderá ser inferior às dimensões mínimas estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados;

XX. Área permeável: área que permite a infiltração de água pluvial direta e indiretamente no solo, considerada no cálculo de taxa de permeabilidade.

XXI. Aumento de área: é o mesmo que ampliação;

XXII. Autor do projeto: profissional habilitado em seu conselho de classe, responsável pela elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na PMPF;

XXIII. Autoridade competente: é o servidor público efetivo habilitado em seu conselho de classe, na área de competência em questão;

XXIV. Averbação: é o ato de registrar uma edificação construída, através de projeto, para efeito de constatação e regularidade junto aos registros públicos, com emissão de auto de constatação, instrumento que substitui o habite-se;

XXV. Balanço: é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVI. Barracão: abrigo telheiro ou casa provisória;

XXVII. Beiral: é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício, até o limite de 1,00 m (um metro), não podendo suportar sobrecarga além do peso próprio;

XXVIII. Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

XXIX. Condomínios Horizontais: são aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não;

XXX. Condomínios Verticais: são aqueles constituídos de edifícios de apartamentos;

XXXI. Condomínios Mistos: são aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

XXXII. Conjunto habitacional: é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor,

XXXIII. Construção: é o ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV. Construção existente: aquela que possui projeto aprovado neste Município ou possui construção averbada à margem da matrícula;

XXXV. Construção geminada: são construções dentro de um mesmo lote, separadas por uma parede, muitas das vezes que divide o lote ao meio. Na maioria dos casos, possuem cômodos espelhados, dividindo a mesma cobertura ou parte de sua estrutura, possuem duas ligações de água, de esgoto e de energia;

XXXVI. Construção mista: é a construção que possui dois ou mais tipos distintos de uso como, por exemplo, residencial e comercial, ocupando um mesmo lote;

XXXVII. Contêiner: é uma caixa, feita em aço, alumínio ou fibra, estruturada para resistir ao uso constante de transporte de mercadorias de diversos tipos. Trata-se de uma estrutura de caráter provisório. Pra ser usado como edificação, deve atender as legislações vigentes especificas e ser aprovado pela Municipalidade.

XXXVIII. Corte: plano secante vertical que divide a edificação em duas partes, seja no sentido longitudinal, seja no transversal;

XXXIX. Cota: é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XL. Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XLI. Demolição: é o derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XLII. Dependência de uso comum: é o compartimento ou o conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

XLIII. Desdobro: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes; devendo atender as exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos, seguindo a legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao assunto;

XLIV. Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XLV. Dirigente técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

XLVI. Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo, e é indicada pela testada e área mínima do lote;

XLVII. Divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes adjacentes e logradouro público;

XLVIII. Edícula: correspondam à moradia mínima, providas de sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, e não tenham ligação direta com a residência principal;

XLIX. Edificação residencial unifamiliar: é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

L. Edificação residencial multifamiliar: são duas ou mais unidade autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum, elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos;

LI. Edificação transitória: é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

LII. Elevação da fachada: representação gráfica de planos externos da edificação voltada para logradouros públicos; os cortes transversais e longitudinais dos terrenos podem ser marcados nas fachadas.

LIII. Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

LIV. Escala: relação dimensional entre a representação de um objeto no desenho e suas dimensões reais.

LV. Estacionamento: é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

LVI. Faixa de acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

LVII. Faixa de serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

LVIII. Faixa livre: área da calçada de circulação principal cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbano ou qualquer outra interferência;

LIX. Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

LX. Fundação: é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

LXI. Galeria comercial ou centro comercial: é um conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com pelo menos um acesso à via pública;

LXII. Galpão: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco entre outros materiais. Com os lados, pelo menos um deles, desprovido de parede.

LXIII. Garagem individual: é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

LXIV. Garagem coletiva: é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

LXV. Garagens comerciais: são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

LXVI. Gleba: á área de um terreno como um todo, inteiro, que ainda não tenha sido submetida a parcelamento de solo, ou seja, é aquela porção de terra que nunca foi loteada ou desmembrada atendendo às exigências da Lei;

LXVII. Habite-se: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação, desde que atenda as condições de habitabilidade;

LXVIII. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

LXIX. Logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação;

LXX. Lote edificável para fins urbanos: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira ao logradouro público, e que resulte de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

LXXI. Lote misto: definição de um lote no qual possui mais de uma destinação de uso, por exemplo, residencial e/ou comercial;

LXXII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LXXIII. Marquise: é a espécie de cobertura saliente em balanço, na parte externa de um edifício, destinada a servir de proteção, em edificações comerciais com altura mínima de 3,00 (três) metros, avançando sobre o passeio público;

LXXIV. Memorial descritivo: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados. Têm por função apresentar um relato descritivo caracterizando as soluções arquitetônicas e construtivas propostas;

LXXV. Memorial de atividade: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou atividade executada em edificação não residencial. Tem por função descrever processos, pessoal, equipamentos e outras informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

LXXVI. Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo aberto para o(s) mesmo(s), e que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido;

LXXVII. Mobiliário urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefone público, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas entre outros;

LXXVIII. Muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;

LXXIX. Normas Técnicas Brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de normatizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LXXX. Obra: é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LXXXI. Parklet: mini praça temporária implantada e mantida pela população ou municipalidade sobre vagas de estacionamento da via pública, tornando-se uma extensão do calçamento, com objetivo de propor novos usos para os espaços e potencializar sua apropriação, possuindo mobiliários para o lazer e a convivência dos transeuntes;

LXXXII. Passeio público: é parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres; composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LXXXIII. Pavimento ou piso: é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXXXIV. Pé-direito: é a menor distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, exceto nas edificações do tipo chalé ou similar, em que será à distância entre o piso e teto da área utilizável;

LXXXV. Peça gráfica: é a representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra, elaborada de acordo com as Normas Técnicas;

LXXXVI. Perfil do terreno: é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXXXVII. Planta baixa Representação gráfica de uma construção onde cada ambiente é visto de cima, sem o telhado.

LXXXVIII. Planta de Cobertura: é a demonstração de detalhes da cobertura da construção como: sentido da queda d'água, encontro das águas que formam a cobertura, disposição de rufos, calhas, inclinação e tipo de telha utilizada etc. É uma vista externa à edificação a partir de um plano horizontal. Pode ser apresentado juntamente com a planta de implantação.

LXXXIX. Planta de implantação: também conhecida como locação ou implantação, representa uma vista superior do terreno com o objetivo de mostrar como acontece a ocupação do projeto no lote. Deverão mostrar, além da construção, os muros que limitam o terreno, calçada, passeio, e etc. Pode ser apresentado juntamente com a planta de cobertura.

XC. Planta de Perímetro ou planta esquemática: representação em vista superior de uma edificação, representando através de cores e/ou hachuras áreas importantes a serem calculadas, por exemplo, áreas a reformar, ampliar, demolir e regularizar.

XCI. Planta de Situação: é parte integrante do projeto de arquitetura que tem como finalidade situar o lote ou a terra em relação aos logradouros e demais terrenos que compõe a quadra.

XCII. Platibanda é o prolongamento do alinhamento da parede externa, acima dos frechais, para camuflagem do telhado. A platibanda é sempre contornada por calha e rufo.

XCIII. Poço de infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais;

XCIV. Porão: é o espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

XCV. Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico apresentado à municipalidade, não podendo ser modificado sem seu conhecimento é um plano geral de uma construção, reunindo plantas, cortes, elevações, pormenorização de instalações hidráulicas e elétricas, previsão de paisagismo e acabamentos;

XCVI. Rasura: qualquer ato ou efeito de tirar letras, informações, textos, desenhos ou inserir manualmente qualquer informação, alterando o documento original ou inserindo informações;

XCVII. Recuo: é a distância entre o limite externo da área construída e a divisa do terreno ou entre corpos edificados;

XCVIII. Regularização: ato de tornar regulamentada uma construção iniciada e/ou concluída sem prévia autorização e/ou aprovação junto à Prefeitura, devendo estar de acordo com as legislações construtivas atuais, sendo passível de multas regulamentadas em Lei. A regularização será dividida em duas definições: em andamento (quando foi iniciada a construção) e concluída (obra totalmente finalizada), devendo estar distinguida no título das documentações do processo de aprovação;

XCIX. Responsável técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

C. Restauro ou restauração: é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

CI. Sacada: Diferente da varanda, a sacada não segue o alinhamento da parede, sendo, na maioria dos casos, ligada a portas ou janelas.

CII. Salão: construção destinada a atividades comerciais ou de serviços.

CIII. Sótão: éo espaço não habitável resultado da divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.

CIV. Subsolo: é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse Código;

CV. Tapume: é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de pessoas não autorizadas;

CVI. Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do terreno;

CVII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações, e a área total do terreno a ela vinculado;

CVIII. Unidade autônoma residencial: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, que no caso de edifícios, coincide com apartamento;

CIX. Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

CX. Unificação: processo de agregar dois ou mais imóveis, com o objetivo de tornar um só;

CXI. Varanda: Considerada uma extensão da casa, normalmente as varandas ficam na frente das casas ou ligadas a um cômodo de entrada, quando se trata de apartamentos;

CXII. Vão livre: é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

CXIII. Vistoria: é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um imóvel.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 5º É competência do Município:

I. a emissão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo visando à observância da legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

II. a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;

III. a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou"Habite-se";

IV. a regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais;

V. a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.

§ 3º No caso de substituição de responsável técnico, a PMPF se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de

transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 6º O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 7º É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio que atenda ao disposto nesta Lei e na legislação pertinente, respeitando o direito de vizinhança previsto na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil ou a que vier substituí-la.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário é necessária a apresentação de todos os nomes, podendo ser assinado e representado por apenas um desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 8º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao órgão competente:

I. substituir o responsável técnico da obra;

II. cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

SEÇÃO III

DO PROFISSIONAL

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT/TRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 11. É responsabilidade do profissional habilitado:

I. o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

II. o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

III. a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;

IV. a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;

V. a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;

VI. a elaboração de memoriais descritivos;

VII. a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;

VIII. a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

IX. o acompanhamento da tramitação dos processos;

X. a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a. execução de obras emergenciais;

b. retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;

c. paralisação ou reinício de obras;

d. baixa da ART/RRT/TRT e desistência do processo de licenciamento;

e. conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

Art. 12. Atividades privativas só serão aceitas mediante autoria do profissional habilitado na área, de acordo com Diretrizes Curriculares Nacionais de sua formação acadêmica.

Art. 13. Os dirigentes técnicos: Técnico em Edificações (para projetos de até 80,00m² de área construída em sua totalidade no lote), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, serão os responsáveis pelas obras a que emitirem TRT, RRT ou ART individual de Execução de Obra.

Parágrafo Único. O projeto protocolado com "autor do projeto" e não "dirigente técnico" deverá, caso haja intenção de construir logo após a aprovação, conter a TRT, RRT ou ART de execução de obra pelo dirigente técnico, juntamente com a do responsável pela autoria do projeto, para emissão do Alvará de Construção.

Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código, quanto ao projeto Arquitetônico.**

§1º O Projeto Simplificado, que será protocolado para análise, deverá conter, além da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s), apenas a assinatura do autor do projeto ou do dirigente técnico.

§2º Os projetos que serão exigidos para emissão do Alvará de Construção são: Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Projeto Hidrossanitário.

§3º O Alvará de Construção será entregue após a conferência e anexação dos projetos complementares à pasta da obra, em um prazo de até 15 (quinze) dias da data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico, referente à obra.

Art. 15. Todos os responsáveis técnicos deverão estar inscritos no setor competente dessa Municipalidade, com pagamento em dia do ISSQN e sem débitos com o Município.

Art. 16. O dirigente técnico da obra deverá manter uma placa com dimensão mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura por 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, em local visível da via pública, com seu nome, telefone, registro no conselho de classe (CAU ou CREA) e inscrição nesta Prefeitura, com informações claras e legíveis.

§1º Se houver substituição do dirigente técnico no decorrer da obra, a mesma deverá ser paralisada até novo alvará ser emitido e a placa trocada.

§2º A substituição do dirigente deverá ser efetuada por escrito, mediante protocolo endereçado ao setor técnico competente da municipalidade, indicando o novo profissional e a anuência do anterior, com assinatura dos mesmos e também do proprietário da obra.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 17. Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela PMPF.

Parágrafo Único. A construção de galpões independe de alvará quando se tratar de estrutura provisória para guarda de material e situada em canteiros, cujas obras já disponham de alvará, desde que atenda às normas pertinentes ao assunto.

Art. 18. O alvará da obra deverá ser expedido após aprovação do projeto e para sua emissão deverão ser entregues todas as peças técnicas conjuntamente com a TRT, ART ou RRT do dirigente técnico.

§1º Nas obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da documentação constante no caput deste Artigo, deverão ser anexados todos os projetos complementares.

§2º A expedição do alvará deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias após a data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico.

§3º O responsável técnico deverá manter na obra o alvará e uma cópia do projeto aprovado, para análise do Fiscal de Obras.

§4º O Fiscal de Obras terá livre acesso a qualquer imóvel passível de fiscalização, não podendo ser impedido de cumprir sua designação.

Art. 19. O autor do projeto ou o dirigente técnico deverá solicitar junto à Seção de Cadastro, o número do lote para inserir ao Projeto antes de protocolar para análise.

Art. 20. O alvará de obras perderá sua validade, independentemente de projeto aprovado, nos seguintes casos:

I. Projetos de construção e ampliação em que não forem constatados o início das obras no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição;

II. Projetos de reforma e demolição em que não forem constatadas o início das mesmas no prazo de 1 (um) ano de sua expedição;

III. Projetos de construção e ampliação em que as obras não forem concluídas no prazo de 5 (cinco) anos de sua expedição;

IV. Projetos de reforma e demolição em que as mesmas não forem concluídas no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição.

Parágrafo Único. Poderá ser protocolada para análise a solicitação de renovação dos alvarás antes de sua expiração, mediante justificativa do dirigente técnico.

Art. 21. Nos casos previstos no Artigo 20 deste Código, para início ou retomada das obras ou demolição após a expiração do Alvará, o interessado deverá protocolar novo pedido de emissão, anexando TRT, RRT ou ART mediante justificativa do dirigente técnico, estando passível às cobranças das taxas devidas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

Art. 22. Para aprovação de projeto e obtenção do alvará de obra, o interessado apresentará requerimento ao setor técnico competente, acompanhado das seguintes informações e peças gráficas:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário, conforme Anexo I;

II. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes à aprovação do projeto;

III. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes ao Alvará de Construção;

IV. termo de compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais, conforme Anexo II;

V. certidão negativa de débitos imobiliários ou a certidão de regularidade imobiliária do referido local, atualizada e respeitando o prazo de validade informado na mesma;

VI. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel do processo solicitado, comprovando título de propriedade;

VII. documento de responsabilidade técnica pela autoria do projeto e pela execução da obra (TRT, ART ou RRT), quando da intenção de execução, em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações da obra, e anexar documento comprobatório do recolhimento do mesmo;

VIII. memorial descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre a obra: objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário, inclusive com as espessuras de paredes, conforme modelo constante no Anexo III; Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

IX. preencher integralmente a Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil em uma via, conforme Anexo IV;

X. declarações de Comprometimento e de Bom Uso em 1 (uma) via cada, assinadas pelo proprietário, conforme Anexo V;

XI. declaração de Certificação de Madeiras em 1 (uma) via, assinada pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra, conforme Anexo VI, referente à Lei nº 3.424, de 21 de Fevereiro de 2.018;

XII. projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto, **observado o disposto nos §§ 1° a 4°, do Art. 24 deste Código**.

§1° No caso de loteamentos, será necessário anexar os contratos devidamente assinados e anuídos; em casos específicos, anexar o Manual do Comprador e o Termo de Recebimento do Lote, ambos evidamente assinados pelo proprietário e com anuência da Loteadora.(melhorar)

§2° Em se tratando de obras comerciais, industriais e similares, deverá ser apresentado Memorial de Atividades em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias),assinado pelo proprietário da empresa e do imóvel, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre as atividades e/ou serviços a serem fornecidos no local, conforme Anexo VII; após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Memorial de Atividades.

§3° Em casos de imóveis que não possuam finalidade definida, o proprietário deverá anexar o Termo de Compromisso, conforme Anexo VIII, e os prédios deverão estar adequados nas normas e legislação que se enquadrem os comércios, indústrias, serviços e similares.

§4° Quando a obra possuir portão basculante, este deverá ter abertura para dentro do lote, com definição em projeto ou, quando da necessidade de abertura para o passeio público, deverá haver um recuo para dentro do lote para sua instalação, com distanciamento referente à projeção da abertura do mesmo.

§5° Quando da necessidade de execução de muro de arrimo acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ser apresentado projeto do mesmo, assinado por profissional habilitado.

§6° A autoridade competente da municipalidade se reserva ao direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

§7° Em projetos Comerciais, deverá constar também a Pesquisa Prévia solicitada pelo requerente.

§8° Quando da descaracterização de 70% (setenta por cento) ou mais das características originais de uma construção a ser reformada, entendendo-se por características originais a quantidade de cômodos e/ou a metragem das paredes, internas e/ou externas, deverá se tratar a mesma como demolição.

§9° Quando o proprietário não tiver a intenção de construção imediata, poderá entrar com a solicitação de Aprovação de Projeto SEM Emissão do Alvará de Construção. Nestes casos, deverá seguir os itens do Capítulo II substituindo o campo "Dirigente Técnico" por "Autor do Projeto" e "Alvará de Obras" por "Aprovação de Projeto", e fica desobrigado de apresentar o Anexo II. Quando da construção, se o projeto aprovado estiver dentro das exigências à época da construção, deve ser protocolada solicitação conforme Anexo I, o Anexo II, uma cópia do selo do projeto aprovado previamente, e o documento de responsabilidade técnica do profissional dirigente da obra. Será efetuada nova vistoria no local e será negado o Alvará de Construção caso o requerente tenha iniciado ou finalizado a obra, passando a enquadrar-se na Regularização.

Art. 23. A folha de rosto do projeto simplificado deverá contemplar, conforme Anexo IX deste Código:

I. objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário;

II. indicação da área de lote, da área construída total e em cada pavimento;

III. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade do solo.

IV. planta de situação com: o lote representado na sua respectiva quadra com distancia (em metros) de pelo menos uma das esquinas; Os nomes dos logradouros públicos adjacentes; Indicação das árvores, postes e demais mobiliários urbanos existentes no passeio correspondente da frente do lote; Marcação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus; Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

V. Declaração do proprietário da obra, com o seguinte teor: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno, e que as águas pluviais não serão dispensadas na rede de esgoto.";

VI. As assinaturas dos proprietários, autor de projeto, dirigente técnico e as demais que houver necessidade;

VII. mês e ano da elaboração do mesmo;

VIII. ART e/ou RRT e/ou TRT do(s) profissional (ais) envolvido(s);

IX. espaço reservado para as aprovações (com mínimo de 9,0 cm de altura).

Art. 24. No projeto deverá conter e padronizar:

I. Planta de Lote com:

a) Suas respectivas dimensões e a implantação da edificação no mesmo (planta de cobertura, contendo indicativos de calhas, rufos e inclinação do telhado, com a porcetagem de queda) com seus respectivos recuos, amarrando-a em todas as faces do lote, na escala mínima de 1:200;

b) Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

c) A indicação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus, ao eixo vertical perpendicular à base da folha;

d) Passeio público de pedestres, informando sua largura entre o lote e o meio-fio; a localização do(s) acesso(s) ao lote; o dimensionamento do Espaço Árvore adotado com o(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e a indicação da(s) espécie(s), orientando-

se pelo Manual de Arborização Urbana do Município; projeção da lixeira; localização do poste público (quando houver); localização de entrada de água e de energia no lote;

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

IV. Elevação da fachada frontal, quando obra de construção, regularização ou ainda quando houver alterações na mesma, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da construção interna ao muro de divisa, na escala mínima de 1:100; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

V. Elevação da divisa frontal, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da vista frontal do lote pela via de pedestres, representando muro de divisa, acesso(s), locando o(s) indivíduo(s) arbóreo(s), lixeira, poste, quando houver, e o que mais possuir, na escala mínima de 1:200; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

VI. Perfil Longitudinal do terreno, adotando como cota 0,00 (zero) o nível superior da guia, indicando sua declividade positiva ou negativa com relação à mesma;

VII. Tabela de Áreas com a metragem quadrada de todos os cômodos, suas iluminação e ventilação mínimas exigida, e a iluminação e ventilação projetadas (conforme padronização no Anexo X;

VIII. Quadro de Esquadrias com as dimensões de todas as portas e janelas do projeto, com seus respectivos peitoris.

IX. Em casos de Regularização, Ampliação ou Reforma, deverá contar também com a Planta de Perímetro (planta esquemática), em escala 1:200, contemplando as áreas afetadas, com suas dimensões e recuos perante ao lote;

X. Quando houver escada(s), deverá conter o detalhamento de corte da(s) mesma(s), em escala 1:50, informando todas as dimensões necessárias para entendimento.

§ 1º Fica desobrigado, nos termos do artigo 181; §4º, da Constituição do Estado de São Paulo, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002, a apresentação de planta interna nos projetos de imóveis residenciais unifamiliares.

§ 2º A Planta de Lote dos projetos de que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, deveráter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100.

§ 3º A não exigência da representação gráfica, que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, não exime a obrigatoriedade de cumprimento, nas construções, das exigências mínimas de iluminação, dimensão, salubridade e demais exigências técnicas previstas na presente Lei Complementar.

§ 4º A análise e acompanhamento do cumprimento das obrigatoriedades previstas no §3º, do Artigo 24, deste Código, ficará a cargo do órgão municipal competente.

Art. 25. Havendo mais de uma edificação no mesmo lote, todas deverão estar representadas na Planta do Lote de forma perimetral hachurada, com referência

sobre sua aprovação, cabendo informações detalhadas apenas as que estiverem sendo passíveis de aprovação.

Parágrafo Único. Referidas construções já aprovadas do mesmo lote, na Planta do Lote, deverão constar suas cotas de perímetros, recuos e distanciamentos necessários para análise, vinculando-as ao lote e à(s) construção (ões) passíveis de aprovação.

Art. 26. Para as obras de construção, reforma ou ampliação às edificações existentes, os projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código,** serão apresentados em planta baixa e cortes com indicações padronizadas das partes:

I. linha contínua preta sem hachura – elementos a construir (em projetos de Construção);

II. linha contínua com hachura vermelha – elementos a construir (em projetos de Ampliação e/ou Reforma);

III. linha contínua com hachura azul – elementos a ser conservada;

IV. linha contínua com hachura amarela – parede a demolir, ou não construída;

V. linha contínua com hachura magenta – elementos a regularizar;

VI. linha vazia preta - parede abaixo do 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII. linha tracejada cinza - projeção da parte superior.

Parágrafo Único. Deverá haver quadro de legendas das indicações utilizadas.

Art. 27. Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será aprovado referido projeto e expedido o respectivo alvará de obras.

Art. 28. Nos processos protocolados para aprovação, não serão permitidas rasuras e colagens nas vias, devendo ser substituídas em caso de retificações.

Art. 29. Para os processos de aprovação provenientes de demolição, além da Certidão de Demolição, deverá ser anexada a matrícula do imóvel com a averbação da referida Certidão.

Art. 30. Quando o lote do referido projeto tiver sido objeto de unificação ou desdobro, a matrícula deve estar com a devida averbação para posterior aprovação.

Art. 31. Fica autorizada a construção de imóveis residenciais nas divisas, em um dos lados e/ou fundos, desconsiderando-se nestes casos varandas abertas e garagens, desde que sejam respeitadas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998, que não tenha abertura para os lotes lindeiros e as respectivas fundações não invadam o subsolo do lote vizinho.

Art. 32. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em alvenaria, representar e nomear em planta baixa, devendo a mesma constar no Quadro de Áreas da folha de rosto, sendo somada na área total construída.

Art. 33. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em fibra, a mesma deverá ser representada em planta baixa, deverá ser nomeado como "piscina em fibra" e, abaixo, constar a metragem quadrada, não sendo somada na área total construída.

Art. 34. Quando tratar-se de aprovação de projeto que conste banheiros para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.) atender à ABNT NBR 9050 (atualizada) e no mesmo deverá haver:

I. identificação em planta do raio de giro, conforme previsto na ABNT NBR 9050 (atualizada);

II. nomenclatura P.N.E. em planta e, quando for o caso, acrescentar a descrição "feminino" ou "masculino";

III. representação das barras de apoio, bacia sanitária e lavatório;

IV. cotas de todas as dimensões internas, sendo elas: área de transferência (lateral, perpendicular e diagonal) e área de manobra; e,

V. dimensão da sobreposição do raio de giro na bacia sanitária e no lavatório.

Art. 35. Para fins de cálculo de iluminação e ventilação só serão consideradas as portas que possuam, abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação" e que possua material translúcido e tenha um sistema que permita a ventilação.

Art. 36. Na lateral de varandas e sacadas que se estendam até a divisa com o lote lindeiro, deverá ser prevista parede com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), garantindo a privacidade do lote vizinho.

Art. 37. Nos loteamentos aprovados posteriormente à aprovação do Plano Diretor e que possuírem lotes mistos, ou seja, com finalidade residencial e comercial, quando da construção de residência e comércio no mesmo lote, deverão ser seguidas as normativas previstas para residência, quanto aos recuos.

Art. 38. Quando houver exigência por parte do órgão de aprovação no processo, o dirigente técnico ou proprietário terá prazo de 1 (um) ano para atendimento da solicitação; passado o prazo, sem manifestação do requerente ou responsável técnico, o processo será cancelado e arquivado.

Parágrafo Único. Será passível de prorrogação quando justificado, dentro do prazo de 1 (um) ano, e posteriormente submetido à análise do setor competente.

Art. 39. Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, ventilação e iluminação sob alpendres, saliências ou qualquer outra cobertura aberta nas laterais, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. a largura do alpendre, saliência ou cobertura, até o final do cômodo a ser iluminado, deverá ser de, no máximo, 3 (três) vezes a altura do pé direito;

II. a área do vão iluminante deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento) referente ao mínimo exigido.

Art. 40. Nas edificações que não sejam residenciais, onde houver sanitários, os mesmos deverão ser dotados de antecâmara.

CAPÍTULO III

MODIFICAÇÕES E TRANSFERÊNCIA DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 41. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária aprovação de projeto modificado, devendo ser protocolado e conter a justificativa.

Art. 42. O requerimento solicitando aprovação de projeto modificado deverá ser acompanhado de 1 (uma) via do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de obras.

Art. 43. A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de obras anteriormente expedido, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§1° A modificação do projeto aprovado só se dará enquanto a parte alterada ainda não houver sido executada.

§2° Caso seja constatado, após vistoria, que a modificação ocorreu em parte do projeto já executada, a solicitação deverá ser considerada como Regularização de Obra.

Art. 44. Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Art. 45. Será permitida a transferência e o cancelamento de projetos aprovados, mediante requerimento firmado pelo Proprietário constante do projeto inicial ou mediante decisão judicial.

Art. 46. Considera-se iniciada a obra qualquer etapa a partir da movimentação do solo para execução da infraestrutura (abertura de fundação), sendo passível de Notificação e posterior Embargo caso não possua o Projeto Aprovado com o Alvará de Construção, devendo então solicitar o Projeto de Regularização com os recolhimentos devidos para retirada do Embargo e posterior continuidade da mesma.

Art. 47. Nos imóveis suscetíveis à Regularização, os quais devem-se enquadrar nas exigências mínimas desta Lei, deverá o dirigente técnico entrar com as peças pertinentes, baseadas no Capítulo II deste Título, incluindo ainda a guia e o comprovante de recolhimento referentes à multa de regularização.

CAPÍTULO IV

DO HABITE-SE

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Habite-se expedido pela Prefeitura.

§1° Quando se tratar de construção ou ampliação, para obtenção do Habite-se, o interessado apresentará ao setor técnico competente requerimento, acompanhado pelo alvará de obras e por uma cópia da folha de rosto do projeto aprovado.

§2° Se julgar necessário e se for o caso, o setor técnico competente da Prefeitura, poderá solicitar ainda os seguintes documentos:

I. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros -AVCB;

II. cópia da Licença de Operação da CETESB;

III. cópia do Certificado de Vistoria dos Elevadores, e demais documentos possam vir a ser exigidos.

Art. 49. Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas na presente Lei, ou em desacordo com o projeto aprovado, só será expedido o Habite-se se as obras forem modificadas, mediante a apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado, e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei.

Art. 50. Nos imóveis solicitantes de Habite-se, o Fiscal de Obras irá observar se:

I. a obra obedece integralmente o projeto aprovado;

II. a execução de calçamento em toda a extensão do passeio público, em material antiderrapante, deixando o espaço-árvore mínimo exigido, representado em projeto;

III. o plantio de indivíduo(s) arbóreo(s) mínimo exigido, representado em projeto, obedecendo a(s) espécie(s) informada;

IV. a instalação de lixeira;

V. a instalação de caixa coletora de correspondência;

VI. a instalação, em local visível, do número oficial do imóvel;

VII. o rebaixamento de guia em toda a extensão do portão para acesso de veículos, quando houver;

VIII. a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do acesso da rua ao passeio público, defronte o portão social ou entrada principal, caso optem pelo espaço-árvore contínuo na extensão do lote; e,

IX. a execução das rampas de acessibilidade nos lotes de esquina, uma em cada extremidade da curvatura da guia.

Art. 51. Somente será concedido "Habite-se Parcial", em construções comerciais independentes e concluídas em um mesmo lote, garantindo-se as condições mínimas de segurança ao redor da obra inacabada.

Art. 52. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o espaço público defronte seu lote em condições de uso e segurança ao pedestre, além de conservá-lo em harmonia com as diretrizes de urbanização do Município.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 53. Todas as obras estão sujeitas à fiscalização e poderão sofrer as penalizações contidas em Leis.

Art. 54. Ao Fiscal de Obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

Art. 55. O desrespeito ou desacato ao Fiscal de Obras no exercício de sua função, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o artigo anterior, sujeitará o infrator não só às multas, como também a autuação pela autoridade policial.

Art. 56. As vistorias serão obrigatórias a cada 30 dias, podendo ser realizadas em prazo menor quando houver necessidade. A partir da segunda vistoria, em caso de desobediência ao notificado pelo fiscal, a construção será embargada sem necessidade de nova notificação.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 57. As penalidades a que este Código trata são:

I. auto de notificação;

II. auto de embargo;

III. auto de demolição; e,

IV. auto de multa.

Art. 58. O Auto de Notificação se dará quando a obra estiver concluída, ou sendo executada sem o projeto aprovado e o alvará de obra; quando for

desrespeitado o projeto aprovado; quando não foram respeitados os alinhamentos, nivelamentos, recuos; quando estiver em risco sua estabilidade, com perigo para a população e/ou trabalhadores.

Parágrafo Único. O proprietário e/ou o Dirigente Técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para regularizar a obra.

Art. 59. O Auto de Embargo se dará quando o Auto de Notificação não for atendido até o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sendo constatado pelo Fiscal de Obras seu não cumprimento. No ato da entrega o agente de fiscalização efetuará, através de registro fotográfico, apontamento da situação atual da obra e a mesma deverá ser completamente pausada.

Art. 60. Em todos os casos, os Autos de Notificação e de Embargo se darão por simples comunicação escrita ao construtor e/ou proprietário presente na obra e, quando não encontrados, se encaminhará ao dirigente técnico e ao proprietário da mesma; e como medida informativa complementar, serão fixados na obra pelo Fiscal de Obras, em localização mais próxima ao passeio público.

Art. 61. O Auto de Embargo terá duração mínima de 5 (cinco) dias corridos, e se cessará somente após o cumprimento das exigências constantes no respectivo auto.

Parágrafo Único. Para efeito de comprovação do cumprimento das exigências previstas no Auto de Embargo, o proprietário do empreendimento ou Responsável Técnico, após aprovação do projeto técnico e expedição do alvará de obras, realizará as adequações impostas e solicitará, via protocolo da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, nova vistoria dos agentes de fiscalização.

Art. 62. O Auto de Demolição deverá ser precedido de vistoria administrativa e imposta pelo poder público, total ou parcialmente, após o não cumprimento dos Autos de Notificação e Embargo,quando:

I. se tratar de obra clandestina;

II. sem prévia aprovação do projeto e alvará presente na obra;

III. quando não for respeitado o alinhamento, nivelamento e/ou recuos;

IV. quando desrespeitar o projeto aprovado pela municipalidade;

V. quando julgada em risco e o proprietário não tomar as medidas sugeridas; e,

VI. quando, por algum motivo, a obra não for passível de regularização.

Art. 63. A Vistoria Administrativa será realizada pela Comissão de Avalição de Demolição, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, que será composta por 3 (três) membros, sendo:

I. um profissional habilitado Arquiteto e Urbanista;

II. um profissional habilitado Engenheiro Civil; e,

III. um profissional com habilitação pertinente ao caso.

Art. 64. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e horário para a vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la. O mesmo não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo mínimo de 10 dias entre sua publicação e o agendado para vistoria.

Art. 65. No laudo da comissão constará as providências que o proprietário deverá tomar dentro do prazo que a mesma considerar necessária.

Art. 66. O laudo será entregue mediante recibo ao proprietário ou, caso não encontrado, não comparecer ou se recusar a receber, será publicada, em resumo, nos canais oficiais de comunicação da Prefeitura durante 15 (quinze) dias, com no mínimo 3 (três) publicações.

Art. 67. Em caso de Ruína Iminente, a vistoria se dará de imediato e as medidas poderão ser ordenadas pelo chefe do poder executivo para que se cumpram, e os custos serem posteriormente repassados ao proprietário.

Art. 68. O Auto de Multa se dará por descumprimento do Auto de Embargo e/ou por descumprimento ao Auto de Demolição.

Art. 69. A mesma será correspondente à quantia de 300 UFMs fixo, e mais 1 UFM por metro quadrado de área irregular, podendo ser acrescida 100% (cem por cento) da última lavratura em caso de reincidência.

§1° Considera-se reincidência a não regularização e/ou descumprimento das medidas estipuladas no prazo corrido de 15 (quinze) dias do recebimento do auto pelo proprietário e/ou dirigente técnico. A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer dos outros autos.

§2° As multas aplicadas em razão de irregularidades constantes e registradas nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

Art. 70. O auto de multa será lavrado, constando o local, data, hora da lavratura, artigo infringido e registro fotográfico do constatado.

Art. 71. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da lavratura do auto de multa, para apresentar defesa em primeira instância, através de requerimento, dirigido ao setor técnico competente e, julgado improcedente, 10 (dez) dias para recorrer em segunda instância, através de requerimento, dirigido ao Conselho Municipal de Tributos.

§1º Julgado procedente o recurso, a multa será anulada.

§ 2º Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, o mesmo será intimado a pagar a multa.

Art. 72. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, estes débitos serão inscritos em Dívida Ativa e judicialmente executados.

Art. 73. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de qualquer

modalidade de licitação, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS

Art. 74. Todo imóvel situado na área urbana que tenha testada para espaço público dotado de meio-fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, conforme indicado na Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município e na Lei Complementar n° 206, de 11 de dezembro de 2018, Plano de Mobilidade Urbana, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil, ou possuidor do terreno.

SEÇÃO II

DO ESPAÇO ÁRVORE

Art. 75. O Espaço Árvore consiste na faixa permeável na calçada, rente à guia, onde será feito o plantio do indivíduo arbóreo e o plantio de forração rasteira, os quais serão de responsabilidade do proprietário do lote o plantio e a manutenção.

Parágrafo Único. Fica a critério do proprietário o plantio de espécies arbustivas como complemento, desde que as mesmas não possuam espinhos ou ultrapassem a altura máxima de 1,00 m (um metro).

Art. 76. A largura do Espaço Árvore será no mínimo de 40% (quarenta por cento) da largura total da calçada, a contar do sentido meio-fio ao lote.

§1° As larguras mínimas e máximas do Espaço Árvore ficam condicionadas à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre do passeio contínuo na calçada.

§2º Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), é facultado a execução do Espaço Árvore.

Art. 77. O comprimento do Espaço Árvore se dará, no mínimo, por 2 (duas) vezes sua largura, não podendo ser fragmentado.

Parágrafo Único. O comprimento máximo fica subordinado ao acesso mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio à faixa livre do passeio contínuo, que será constante em toda a extensão do lote.

Art. 78. Será obrigatório o plantio de, no mínimo, 01 (um) indivíduo arbóreo a cada 11,00m (onze metros) de extensão do alinhamento do lote com a via pública.

§1° O número máximo de plantio de indivíduos arbóreos se dará respeitando o acesso mínimo estabelecido no Parágrafo Único, do Artigo 77 deste Código, o acesso de veículos, caso houver, e os afastamentos ideais entre as espécies plantadas, de acordo com o Manual de Arborização Urbana.

§2° Nos lotes localizados nas esquinas, se respeitará o distanciamento de 5,00 m (cinco metros) das extremidades da circunferência de concordância com a via para plantio do indivíduo arbóreo.

§3° Nos lotes de esquina de quadra deverão considerar toda a extensão do alinhamento do lote com a via pública para cálculo da quantidade de indivíduos arbóreos.

Art. 79. Para efeitos dessa Lei, não será computado como espaço árvore a área mínima permeável do lote.

SEÇÃO III

DAS LIXEIRAS

Art. 80. Todo proprietário de imóvel urbano, contribuinte do IPTU, fica obrigado a instalar na frente de seu imóvel, em local acessível na faixa de serviços da calçada, uma lixeira com capacidade de armazenamento de, no mínimo, 3 (três)

dias de resíduos acumulados, produzidos no imóvel, desde que observada as exigências desta Lei e da Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município.

§1° A lixeira deverá ser instalada próximo à guia em espaço dedicado no calçamento ou no espaço árvore, com altura livre do solo entre 1,10m (um metro e dez centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2° Sua projeção não deve ultrapassar o limite da guia e também não atrapalhar o desenvolvimento do indivíduo arbóreo mais próximo, estando distante no mínimo, 1,00 m (um metro) do eixo central vertical do mesmo e o limite da lixeira.

§3° Nas residências unifamiliares, em que as lixeiras forem instaladas no espaço árvore, estes terão seu espaço mínimo acrescido em 0,80 m^2 (oito décimos de metro quadrado).

§4° Nas demais construções em que as lixeiras foram instaladas no espaço árvore, estes devem ser acrescidos em mais a área da projeção da lixeira.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS PERMEÁVEIS DOS LOTES

Art. 81. Todos os lotes deste Município, excetuando-se os localizados em sítios de recreio, deverão reservar dentro do mesmo, sem contabilizar o(s) espaço(s) árvore(s) do passeio público, um mínimo de 10% (dez por cento) de área permeável.

Art. 82. Nos lotes localizados em sítios de recreio, a área permeável deverá ser, no mínimo, de 30% (trinta por cento).

Art. 83. Quando da utilização de piso-grama ou piso drenante nas áreas permeáveis, sua área de instalação poderá ser considerada em até 50% (cinquenta por cento) da área permeável do lote.

Parágrafo Único. Com juntada de laudo técnico da empresa fabricante garantindo a permeabilidade de 100% (cem por cento) da água em 30 (trinta) segundos, poder-se-á considerar sua utilização em 100% (cem por cento) da área permeável.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 84. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção.

§1° Os materiais atenderão ao que dispões a Associação de Normas Técnicas – ABNT, em relação a cada caso, ou a requisitos definidos por outra entidade, a critério do órgão competente.

§2° Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a coeficientes de segurança, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II

DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS

Art. 85. O recuo frontal para qualquer construção com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, que não seja exclusivamente comercial ou industrial, será no mínimo de 3,00 m (três metros) medidos a partir da divisa com o passeio.

§1° Os lotes que tiverem mais de uma face para o logradouro público obedecerão no recuo de 3,00 m (três metros) na face principal, e 2,00 m (dois metros) nas demais.

§2° Os estabelecimentos comerciais e industriais poderão ser construídos no alinhamento do logradouro público, desde que os mesmos não possuam área de estacionamento. Se for reservar a frente da edificação para guarda de veículos, o recuo mínimo exigido será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 86. A edificação de abrigos de veículos em áreas de recuo de imóveis residenciais será permitida, sem prejuízo das condições de ventilação e iluminação dos demais cômodos, caso ao menos duas laterais sejam abertas.

Parágrafo Único. Na existência de abrigo de veículos ocupando a(s) área(s) de recuo(s) frontal(ais), o mesmo não deve ultrapassar 70% (setenta por cento) da(s) testada(s) do lote.

Art. 87. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando não houver aberturas e houver a intenção de manter um corredor entre o limite do lote lindeiro e a parede da edificação, deverá ser no mínimo 1,00 m (um metro).

Art. 88. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando houver aberturas, independente de computadas ou não para o cálculo de iluminação e ventilação, deverá ser no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 89. O recuo frontal da edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 4,00 m (quatro metros).

§1° Nas edificações em esquinas, consideram-se as duas faces de divisa entre o lote e o logradouro público como frente, para cálculo do recuo frontal.

§2° Aceita-se edificações nestes recuos apenas as destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina à segurança dos moradores e/ou usuários do edifício, pérgulas, piscinas e quadras de esporte descobertas.

Art. 90. O recuo lateral da edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 91. Os fechos de divisa com logradouro de lotes edificados poderão ser feitos em alvenaria, concreto, gradis ou similares.

Parágrafo Único. O alicerce dos fechos deverá situar-se no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível da rua.

Art. 92. Para as edificações construídas com recuo igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) de frente, poderão ser dispensados os fechos do alinhamento, desde que a área do recuo seja mantida ajardinada com pavimentação inferior a 40% (quarenta por cento) da área.

Art. 93. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição de edificação situada no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes provisórios em toda a frente do lote, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), respeitando o passeio contínuo mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulação segura e adequada do pedestre, salva exceções analisadas individualmente pelo setor técnico competente.

Ar. 94. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do 3º (terceiro), 6° (sexto) e 9° (nono) pavimentos, sucessivamente.

Art. 95. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior; e retiradas somente quando iniciado o revestimento exterior do edifício.

Art. 96. Todo o perímetro dos edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos, além do disposto anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento, até conclusão da obra.

Art. 97. Os passeios deverão ter, no sentido de sua largura, declividade máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo Único. Para conhecimento na implantação dos itens, os passeios públicos deverão possuir 03 (três) divisões, sendo:

I. faixa de serviço: em calçadas com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), deverá possuir livre, rente ao meio fio, com no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), faixa destinada à implantação do Espaço Árvore com seu(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e colocação de mobiliários urbanos como poste de iluminação, sinalização de trânsito, bancos, floreiras, telefones e lixeiras. Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), a faixa de serviço será considerada de 0,70m (setenta centímetros);

II. faixa livre: prioritária sobre as demais, deverá possuir no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetro), sem apresentar qualquer tipo de desnível ou obstáculo de qualquer natureza ou vegetação;

III. faixa de acesso: corresponde à área restante do passeio público junto ao lote, podendo sofrer desnível para cima ou para baixo, a depender da altura do acesso ao imóvel, sem causar elementos que possam provocar acidentes ao pedestre, podendo possuir vegetação que não atrapalhe a faixa livre de circulação e/ou o acesso ao lote.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES

Art. 98. Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

Parágrafo Único. Quando houver aberturas, estas deverão ser fechadas definitivamente, não sendo aceitas outras soluções.

Art. 99. As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do(s) alinhamento(s) frontal(s), em pontos situados abaixo de 3,00 m (três metros) de altura, medidos a partir do plano do passeio.

§1° São permitidos elementos salientes acima da altura de 3,00 m (três metros), desde que não constituam área de piso, não se projetem além de 0,80 m (oitenta centímetros) do passeio público, não se apoiem sobre o mesmo, não interfiram ou prejudiquem a arborização ou sinalização e não prejudiquem a circulação de pessoas.

§2° Qualquer elemento saliente ao alinhamento deverá ser dotado de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a saída na sarjeta.

§3° Mediante análise da autoridade competente, poderá ser concedida ou não a permissão para instalação de toldos retráteis ou facilmente desmontáveis que se projetem até cobrir o passeio, desde que não interfiram em postes ou na arborização do logradouro público, não ultrapassando sua projeção a divisa entre a faixa livre de circulação e a faixa de serviço do calçamento.

Art. 100. Quando da escavação no lote que cause danos estruturais às edificações lindeiras, fica ao proprietário do imóvel a responsabilização pelos prejuízos causados.

SEÇÃO IV

ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 101. As coberturas e os elementos construídos, em geral, deverão ser executados de forma a não permitir que as águas pluviais escorram para lote vizinho ou para o passeio público.

Art. 102. O escoamento de águas pluviais provenientes de telhados e balcões das edificações construídas no alinhamento, deverá ser feito através de tubulação, que deverá ficar embutida e levadas até o meio fio sob o passeio.

Art. 103. As águas pluviais provenientes de lote ou edificação não poderão ser escoadas para a rede pública coletora de esgotos.

Parágrafo Único. A autorização para casos específicos pode ser concedida mediante laudo das autoridades competentes ao meio ambiente.

Art. 104. As águas advindas de lavagem interna não serão permitidas lançamento no passeio público, devendo ser coletada antes de chegar ao passeio e posterior lançamento na sarjeta, embutida sob o passeio por encanamento.

SEÇÃO V

DOS ESGOTOS

Art. 105. Fica obrigada a instalação de caixa de gordura independente, com manutenção facilitada, em cada pia onde se constitui manuseio de alimento.

Art. 106. As caixas de inspeção das redes de esgotos deverão ser instaladas na área interna do lote.

Ar. 107. Fica obrigada a instalação de válvula de retenção de esgoto na rede hidráulica das novas construções, antecedente à conclusão das obras, devendo o proprietário ou construtor consigná-la no memorial descritivo da obra e garantir sua regular instalação e funcionamento, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade indenizatória na ocorrência de danos por refluxo do esgoto da rede pública, exceto em casos permitidos pela concessionária ou departamento competente através de certidão.

TÍTULO IV

NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 108. As projeções e execuções de compartimentos, escadas, pés-direitos dos diversos tipos de edificações, bem como insolação, ventilação e iluminação, deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendendo os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

§1° Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: deverão ter área iluminante mínima de 1/5 da área do piso.

§2° Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar (residencial), comer e em compartimentos sanitários: deverão ter área iluminante mínima de 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 3° Nos demais tipos de compartimento: deverão ter área iluminante mínima de 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 4° A área de ventilação natural deverá ser de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural, exceto em locais de trabalho, em que o mínimo deverá ser 2/3 (dois terços).

§5° Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito. Incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

§6° Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas através de memória de cálculo.

§7° Para fins de cálculo de iluminação e ventilação, só serão consideradas as portas que possuam abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e

Ventilação", e tendo sua parte translúcida e de ventilação consideradas para atingir o mínimo exigido em lei.

Art. 109. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. salas em habitações: 8,00 m² (oito metros quadrados);

II. salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);

III. dormitórios: 12,00 m² (doze metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 10,00 m² (dez metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um deve ter 10,00 m² (dez metros quadrados), um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. dormitórios coletivos: 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito;

V. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

VI. escritório em residência: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando a residência possuir 1 (um) dormitório; 8,00 m² (oito metros quadrados) quando a residência possuir 2 (dois) ou mais dormitórios;

VII. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

VIII. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

IX. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

d) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m² (dois inteiros e cinco décimos de metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

e) contendo somente chuveiros: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado) em cada cabine de chuveiro, com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

f) antecâmaras, com ou sem lavatórios, 0,90m² (nove décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,80 m² (um inteiro e oito décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

i) mictórios tipo calha de uso coletivo: largura de 0,60 m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

j) separação entre mictório tipo cuba: 0,70 m (setenta centímetros) entre eixos;

X – vestiários: 6,00 m² (seis metros quadrados);

XI – largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,90 m (noventa centímetros);

b) em outros tipos de edificações:

1. quando de uso comum ou coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

2. quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m (noventa centímetros);

XII - compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 110. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. degraus, com piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e máximo de 0,40m (quarenta centímetros), e espelhos com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros), seguindo a Fórmula de Blondel (0,60 m ≤ 2e+p ≤ 0,65 m, sendo "e" a medida do espelho e "p" a medida do piso) para conforto do usuário.

II. larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros);

c) quando, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros).

§1° Não será permitido degrau em leque, sendo obrigatório patamar de comprimento mínimo igual à largura da escada, para mudança de direção.

§2° Quando a escada tiver 16 (dezesseis) degraus ou mais, deverá possuir, obrigatoriamente, um patamar intermediário, plano e de formato quadrado.

§3° Em nenhum ponto da escada a altura livre em relação à laje do pavimento superior poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§4° A escadas de segurança obedecerão às normas expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 111. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores seguintes:

I. nas habitações:

a) salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

b) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) demais compartimentos: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

II. nas edificações destinadas a comércio e serviços:

a) em pavimentos térreos: 3,00 m (três metros);

b) em pavimentos superiores: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

c) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III. nas escolas:

a) nas salas de aulas e anfiteatros: valor médio de 3,00 m (três metros), admitindo-se o mínimo em qualquer ponto de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), segundo a natureza dos trabalhos;

b) instalações sanitárias: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV. em locais de trabalho:

a) industriais, fábricas e grandes oficinas: 4,00 m (quatro metros), podendo ser permitidas reduções até 3,00 m (três metros) em alguns ambientes, segundo a natureza dos trabalhos;

b) outros locais de trabalho: 3,00 m (três metros), podendo ser permitidas reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em alguns ambientes, segundo a atividade desenvolvida.

V. em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião: 6,00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,00 m (quatro metros), em locais de área não inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e nas frisas, camarotes e galerias, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. em garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII. em porões ou subsolos: os previstos para os fins a que se destinam;

VIII. em corredores e passagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX. em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00 m (três metros);

X. em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS

Art. 112. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Art. 113. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades das residências, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 114. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Art. 115. As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão revestimento em piso frio por todo o cômodo e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§1° O disposto neste artigo se aplica aos locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem neles desenvolvidas, a critério da autoridade sanitária competente.

§2° Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura mínima da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes hidráulicas.

§3° Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similaridade.

Art. 116. Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I. dormitórios e cozinhas;

II. dormitório e copa, quando esta for ligada a cozinha formando um só conjunto;

III. dormitórios e garagem;

IV. compartimento sanitário e cozinha;

V. compartimento sanitário e copa, quando esta for ligada à cozinha formando um só conjunto.

Art. 117. É obrigatória a existência de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros, em:

I. habitações multifamiliares;

II. hotéis, motéis, pensões, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

III. creches, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

IV. estabelecimentos militares e penais, conventos, mosteiros, seminários e similares;

V. edificações destinas a ensino;

VI. locais de reuniões, esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

VII. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões, instalados em caráter permanente;

VIII. indústrias, fábricas, grandes lojas, armazéns e grandes depósitos;

IX. garagens coletivas, grandes oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos;

X. aeroportos, estações rodoviárias e ferroviárias.

Art. 118. Para qualquer local que tenha atendimento ao público ou permanência do mesmo, em qualquer que seja o segmento e dimensão, é obrigatório o atendimento à Norma de Acessibilidade NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, ao menos nas diretrizes para sanitários e acessos.

§1° Será obrigatório, ao menos, um banheiro masculino com acessibilidade e um banheiro feminino com acessibilidade em todo e qualquer local não residencial, aberto para uso do público e/ou funcionários, sem restrições, atendendo as normas de acessibilidade.

§2° Em imóveis comerciais com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), onde não há consumação alimentícia, será permitido 01 (um) banheiro PNE unissex apenas, em caso comprovado da impossibilidade de execução de mais.

§3° Será obrigatório acessibilidade do passeio público ao lote e dentro do mesmo onde se faz o acesso do público e/ou funcionários, prevendo rampa com inclinação correta, plataforma elevatória e/ou qualquer outro meio adequado previsto na norma de acessibilidade.

Art. 119. Em caso da necessidade de aterro para execução de obras, o mesmo deve ser efetuado atendendo o mínimo exigido para plena compactação e posterior estabilidade da mesma, garantindo a segurança de todos os seus usuários.

Art. 120. Beirais com largura da projeção de 1,00 m (um metro) ou maior, serão considerados como área construída.

Art. 121. Deverá haver medidas de proteção contra choques elétricos em todas as edificações.

§1° Além do Aterramento Funcional do Padrão de Entrada de Energia, deverá haver em todas as obras o Aterramento de Proteção, podendo-se utilizar do Aterramento Estrutural.

§2° Será obrigatório também a presença no quadro de disjuntores de dispositivo DR.

§3° Todas as tomadas de força deverão contar com ligação do Condutor de Proteção (fio terra).

Art. 122. Deverá estar mencionado no Memorial Descritivo da obra o tipo de ligação elétrica com a Rede.

Parágrafo Único. Em imóveis com Rede Elétrica Trifásica, deverá apresentar Projeto Elétrico com a distribuição dos circuitos, dimensionamentos e finalidades dos circuitos para fornecimento do Alvará de Obras.

Artigo 122. Quando houver construção de piscina, as instalações elétricas deverão atender as normas pertinentes com Circuitos de Extrabaixa Tensão, devendo constar no memorial descritivo suas especificações.

CAPÍTULO III

SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO

Artigo 123. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição de esgoto deverão ser submetidos à aprovação da autoridade sanitária.

§1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as que forem estabelecidas nesta Lei e suas normas técnicas específicas.

§2° Os poços de suprimentos de água consideráveis inservíveis e as fossas, que não satisfazerem as exigências desta Lei e de suas normas técnicas especiais, deverão ser aterrados.

§3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

TÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 124. Toda habitação deverá dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 125. As habitações unifamiliares deverão constar apenas de 1 (uma) ligação de energia elétrica e 1 (uma) ligação de água no lote.

Art. 126. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparia e similares, somente poderão ter uma entre as duas seguintes opções:

I. área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados);

II. área igual ou maior que 8,00 m² (oito metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis aos dormitórios.

Art. 127. Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I. área não inferior a 2,50 m² (dois metros e cinqüenta décimos de metro quadrado);

II. paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 128. Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim que se destinam.

CAPÍTULO II

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 129. Aplicam-se aos edifícios de apartamentos e/ou verticalizados as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações no que couber, complementas pelo disposto neste Capítulo.

Parágrafo Único. Considera-se edificação verticalizada a construção com 2 (dois) ou mais pavimentos e destinada ao uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços.

Art. 130. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 131. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 2 (dois) elevadores na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 25,00 m (vinte e cinto metros), desconsiderando como último pavimento apenas se o mesmo fazer parte de duplex ou triplex.

Art. 132. É obrigatória a instalação de escada enclausurada em toda edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 133. As projeções e execução de obras de piscinas deverão:

I. manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da borda à divisa dos lotes lindeiros, e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. conter, ao menos, 1 (um) vestiário com compartimento sanitário, lavatório e chuveiro, com acessibilidade, para cada sexo; e,

III. conter um chuveiro externo, próximo à entrada da piscina, de modo a todos os frequentadores passarem por ele antes de adentrar à piscina.

Art. 134. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 135. A proporção das instalações sanitárias em áreas comuns deverá seguir sempre 1 (um) para cada 40 (quarenta) unidades autônomas e, nessas instalações, ao menos 5% (cinco por cento), com o mínimo de 1 (um) para cada sexo, contemplando todas as especificações de acessibilidade.

Art. 136. Deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para veículos de médio porte e 1 (uma) vaga para veículos de pequeno porte para cada unidade autônoma.

§1° As vagas para veículos de médio porte seguirão metragem mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação. Em caso de acesso paralelo, as metragens mínimas serão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§2° As vagas para veículos de pequeno porte seguirão metragem mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação.

Art. 137. Os empreendimentos com 20 (vinte) unidades autônomas ou mais, deverão apresentar estudo de impacto de trânsito, a ser analisado pelo setor competente da Municipalidade.

CAPÍTULO III

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 138. Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições de Lei Municipal e de suas normas técnicas especiais referentes aos loteamentos e

parcelamento de imóveis, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham nesta Lei.

Ar. 139. Deverão, segundo a população que abrigam, prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviço, recreação, ensino e saúde, podendo ou não a incorporadora do conjunto habitacional ser obrigada da execução, conforme necessidade do município.

Artigo 140. Os projetos deverão seguir a Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 141. Considera-se habitação de interesse social aquela que contenha o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, integrando ou não conjunto habitacional, comprovadamente destinada à residência por família de baixa renda (documento que comprove a baixa renda), localizada em parcelamento de solo de interesse social e construída pela municipalidade ou incorporadora.

Art. 142. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 143. Os compartimentos em Habitações de Interesse Social não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos abaixo:

I. salas: 6,00 m² (seis metros quadrados);

II. dormitórios: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 8,00 m² (oito metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

III. escritório em residência: 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

V. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

VI. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

b) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

c) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

VII. largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,80 m (oitenta centímetros);

b) em outros tipos de edificações: 1,00 m (um metro);

VIII. compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 144. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos valores seguintes:

I. salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II. garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. demais compartimentos: 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 145. Para insolação, ventilação e iluminação, segue-se os mínimos exigidos do Capítulo I, no Título IV.

Art. 146. Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

I. sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II. haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III. os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 147. A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feita barra impermeável com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no comprimento da pia.

Art. 148. É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, sob autorização do setor competente, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica; obedecidas as prescrições desta Lei.

Art. 149. Em caso de loteamento horizontal, será obrigatória a entrega dos lotes com as residências unifamiliares providas de muros de divisas laterais e fundo com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, na testada, incorporando o padrão de entrada de energia e a caixa de entrada de água, um muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e largura de 2,00m (dois metros), instalado também a caixa coletora de correspondência e o número do lote.

Art. 150. Todas as demais exigências para Habitações de Interesse Social seguem as mesmas normas anteriormente citadas.

Art. 151. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria observada o seguinte:

I. reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência;

II. em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos.

TÍTULO VI

NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS

CAPÍTULO I

CONTAINERS

Art. 152. Como qualquer outra obra, as executadas com containers devem seguir as mesmas regras e especificações mínimas que as demais.

Art. 153. O projeto para aprovação deve conter também todos os detalhes da infraestrutura em concreto armado ou pré-moldado, o dimensionamento e as especificações de materiais de todas as unidades de container utilizados, além de todas as demais peças técnicas exigidas no Título II deste Código.

Parágrafo Único. Será obrigatório apresentação de laudo de profissional capacitado atestando os acabamentos internos possuírem tratamento anti-chamas.

CAPÍTULO II

PARKLETS

Art. 154. A intenção e o projeto para execução e implantação de unidades de parklets na via pública deve ser protocolada ao setor técnico competente, juntamente com:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário;

II. termo de Compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais;

III. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel defronte a ser instalado o parklet, comprovando título de propriedade;

IV. documento de responsabilidade técnica pela execução do mobiliário em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações, e anexar comprobatório do recolhimento do mesmo;

V. memorial Descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico, onde constem todas as informações sobre o mobiliário, objetivo da obra, sua localização, nome do proprietário, CPF e demais dados referente ao proprietário e local. Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

VI. declaração de Certificação de Madeiras em 01(uma) via, caso possuir, assinadas pelo proprietário e pelo dirigente técnico do mobiliário; e,

VII. projeto simplificado em firmado pelo dirigente técnico e pelo proprietário em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

Art. 155. Ao setor técnico responsável se reserva o direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

Art. 156. O mobiliário urbano denominado parklet não deve ser fixo na via pública. Sua instalação ou remoção deve ser efetuada através de montagem/desmontagem, sem ocasionar avarias em calçamento, guias e asfalto.

Parágrafo Único. Qualquer avaria deverá ser onerada pelo responsável do mesmo.

Art. 157. As estruturas não devem possuir rodas, devendo sempre se localizar no local solicitado em projeto e aprovado pelo setor competente.

Art. 158. O alvará de uso será concedido pelo setor técnico responsável pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado anualmente conforme interesse do proprietário, previamente ao vencimento, protocolado para o setor.

Parágrafo Único. Reserva-se ao direito da municipalidade a concessão da prorrogação ou não, de acordo com os interesses da mesma com o local.

Art. 159. As dimensões máximas de cada parklet não ultrapassarão:

I. em comprimento, o mais restritivo de:

a) a testada do lote a ser implantado defronte;

b) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

c) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

II. em profundidade:

a) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

b) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130.

Art. 160. Quando não previsto área de estacionamento na via, não será permitido instalação de parklets ao curso da mesma.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161. Deverão ser observadas as normas e especificações gerais de edificações constantes nas legislações federal, estadual, nesta Lei e seu regulamento, os projetos e as execuções de obras relativos a:

I. habitações coletivas, como:

a) hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

b) asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

II. edificações destinadas ao ensino;

III. locais de reunião esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

IV. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões;

V. necrotérios, velórios, cemitério e crematório;

VI. locais de trabalho, como:

a) indústrias, fábricas e grandes oficinas;

b) escritórios, Comércios e prestadores de serviços.

VII. lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres;

VIII. garagens, oficinas mecânicas, postos de Serviços e de abastecimento de Veículos;

IX. aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias e estabelecimentos congêneres;

X. estabelecimentos de assistência médico-hospitalar;

XI. estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticas e congêneres;

XII. laboratórios de análises clínicas, de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patológica, de citologia, de líquido céfalo-raquidiano, de radioisotopologia "in viro" e congêneres;

XIII. órgãos executivos de atividade hemoterápica;

XIV. estabelecimentos de assistência odontológica;

XV. laboratório e oficina de prótese odontológica;

XVI. institutos ou clínicas de fisioterapia e congêneres;

XVII. institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica;

XVIII. estabelecimentos que industrializem ou comercializem lentes oftálmicas;

XIX. estabelecimentos veterinários e congêneres e parque zoológicos.

Art. 162. Os documentos não deverão ser retirados do processo. As informações contidas no processo só poderão ser passadas ao proprietário ou dirigente técnico da obra, a não ser através de procuração com reconhecimento de firma em cartório, a qual será anexada e fará parte integrante do processo.

Art. 163. O setor responsável pelas análises e aprovações tem o prazo de até 30 (trinta) dias para emitir o primeiro parecer acerca do processo e, posteriormente, 30 (trinta) dias após cada devolutiva do proprietário ou dirigente técnico da obra.

§1° Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido e o setor responsável não tenha emitido seu parecer, ou justificado o atraso por outros levantamentos necessários, a requerida obra poderá ser iniciada sob total responsabilidade do proprietário, não sendo válido o Auto de Notificação, caso, emitido pelo agente fiscalizador porém, após conclusão da análise do processo e constatação da necessidade sobre qualquer alteração no projeto, esta adequação deverá ser efetuada de imediato na obra,caso já executada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, não onerando a Municipalidade, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

§2° Se o parecer inicial ou uma justificativa de atraso forem emitidos dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a obra não deve ter seu início até a conclusão do processo e emissão do Alvará de Construção, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

Art. 164. O dirigente técnico terá o prazo máximo de 30 dias para atender às exigências solicitadas pelo setor responsável pelas análises e aprovações. Caso não haja manifestação ou justificativa no prazo previsto, o proprietário do imóvel será notificado da situação do processo.

Art. 165. Fica proibido o Dirigente, ou Responsável Técnico por qualquer obra de projetos privados no município, ser servidor público relacionado com a Seção de Fiscalização e/ou Aprovação, concursados ou de livre nomeação.

Art. 166. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

Art. 167. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 168. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Sala das Comissões, 23 de junho de 2.020.

P/ Comissão de Justiça e Redação:

Alan João Orlando	Marcelo Ozelin	Élcio Gustavo Silveira Arruda
Presidente	Secretário	Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
1ª Discussão Sessão de: _____
2ª Discussão Sessão de: 14/12/20
APROVADO, P. APROVADO PELA MAIORIA
Votos Contrários: GIDEON DOS SANTOS E SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA.
PRESIDENTE: _____
1º SECRETÁRIO: _____
2º SECRETÁRIO: _____

Votos Favoráveis: ISMAEL MIGUEL DA SILVA / ALAN JOÃO ORLANDO / ALESSANDRO ROSSI BERTAZI / MARCELO OZELIN / FRANCISCO BONIZETI PEREIRA / RENATO PERLOT DA ROSA / EDUARDO ALEXANDRE MOREIRA DA SILVA E ÉLCIO GUSTAVO SILVEIRA ARRUDA.

ANEXOS

- ANEXO "I" - A

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO , inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO

RG DO PROPRIETÁRIO

CPF DO PROPRIETÁRIO

TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO

E-MAIL DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "I" - B

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA – Dois ou mais proprietários.

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Nós, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, NOMES DOS PROPRIETÁRIOS (2, 3,etc), inscritos (as) com RG nº _____ e CPF nº _____, residentes e domiciliados (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO REPRESENTANTE

RG DO REPRESENTANTE

CPF DO REPRESENTANTE

TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO REPRESENTANTE

E-MAIL DO REPRESENTANTE

- ANEXO "I" - C

Padrão para pedido de "Requerimento" PESSOA JURÍDICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA), inscrito (a) com CNPJ n° _____, com endereço nesta cidade, Rua/Av. _____, n° ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, n° ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, n° ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral n° _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO - CNPJ DO PROPRIETÁRIO

NOME DO REPRESENTANTE - CPF DO REPRESENTANTE

TELEFONE E/OU CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO E/OU REPRESENTANTE

E-MAIL DO PREPRESENTANTE

ANEXO "II"

Padrão do "Termo de Compromisso" do dirigente técnico

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO DIRIGENTE TÉCNICO, registrado no CAU /CREA sob nº _____, com escritório à Rua/Av _____ , nº _____ , Bairro _____, inscrito nesta municipalidade sob nº _____, DIRIGENTE TÉCNICO da execução de _____, localizado à Rua/Av _____, nº _____, bairro _____.

DECLARO ser conhecedor das normas legais e infra-legais Federais, Estaduais e Municipais, que regulamentam o assunto em pauta, comprometendo-me a comunicar a esta Prefeitura toda e qualquer modificação que porventura venha a ocorrer no andamento da obra em questão.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO
E-MAIL

CIENTE:

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL

ANEXO "III"

Padrão do "Memorial Descritivo"

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: _____ LOCAL: _____, nº _____, Quadra ____, Lote ____ BAIRRO: _____

INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____ PROPRIETÁRIO (A): _____, CPF nº _____.

ALINHAMENTO:

Fornecido pela Prefeitura Municipal.

TERRENO:

Possuindo _____ m². Encontra-se preparado para a devida construção.

FUNDAÇÃO:

IMPERMEABILIZAÇÃO:

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO:

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:

ESQUADRIAS:

FORROS:

COBERTURA:

PISO:

REVESTIMENTO:

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:

INSTALAÇÃO SANITÁRIA:

INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

PINTURA:

CALÇADA:

E DEMAIS ITENS QUE FOREM NECESSÁRIOS PARA ACRESCER:

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO

RG DO PROPRIETÁRIO

CPF DO PROPRIETÁRIO

_____

DIRIGENTE TÉCNICO

INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

- ANEXO "IV"

Padrão da "Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil"

DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PROPRIETÁRIO: _____ CPF / CNPJ:_____
ENDEREÇO DA OBRA:_____
CADASTRO IMOBILIÁRIO:_____ QUADRA:_____ LOTE:_____

TIPO DE OBRA:
(NOVA / AMPLIAÇÃO / REFORMA / REGULARIZAÇÃO / DEMOLIÇÃO) - (RESIDENCIAL / COMERCIAL / INDUSTRIAL / MISTA / INTERESSE SOCIAL / OUTRA)
ESTIMATIVA DE INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA:
Inicio: _____ Conclusão: _____ ESTIMATIVA DO TIPO DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO:
(MÃO-DE-OBRA PRÓPRIA / EMPREITEIRA OU SUBEMPREITEIRA / OUTRA) - (AQUISIÇÃO DO MATERIAL DIRETA PELO PROPRIETÁRIO / AQUISIÇÃO DO MATERIAL POR INTERVENÇÃO DE TERCEIROS)
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO: R$_____ RELAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS ENVOLVIDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DA OBRA:
(NOME / CPF OU CNPJ / RG OU INSCRIÇÃO ESTADUAL)

Declaro sob as penas de lei que estas informações expressam a verdade. Estou ciente que o não recolhimento dos tributos devidos, nos prazos estabelecidos em lei, acarreta multa, juros e demais penalidades previstas.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "V" - A

Padrão da "Declaração de Comprometimento"

DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, desejando proceder com uma obra de _____ à Rua/Av. _____ nº ____, bairro _____, COMPROMETO-ME em não depositar entulho e/ou material de construção no passeio público, salvo dento de tapumes regulamentados, bem como não preparar argamassa e similares em via pública, conforme legislação vigente.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "V" - B

Padrão da "Declaração de bom uso e responsabilidade".

DECLARAÇÃO DE BOM USO E RESPONSABILIDADE

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, portador do RG_____ e CPF_____, declaro para posterior expedição do "Habite-se", referente ao imóvel de minha propriedade, sito à RUA/AVENIDA _____, N° ___, BAIRRO _____ _____, neste município de Porto Ferreira, assumo total responsabilidade pelo bom uso do portão (automático) basculante, instalado ou que venha a ser instalado, na obra do endereço acima, pelo fato de seu movimento de abrir e fechar invadir o passeio público de pedestres, podendo ocasionar acidentes.

Diante do exposto, assumo que me responsabilizarei pelos danos causados pelo portão (automático) basculante e que tomarei os cuidados necessários para evitar qualquer transtorno ou acidente com pedestres que se utilizam do passeio público defronte o imóvel de minha propriedade.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "VI - A"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - PROPRIETÁRIO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, proprietário da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

- ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO **DIRIGENTE**, **dirigente técnico** da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL"

- ANEXO "VII"

Padrão do "Memorial de Atividade"

MEMORIAL DE ATIVIDADE

01- NOME DA FIRMA: _____ 02- ENDEREÇO: _____ 03- PROPRIETÁRIO DA EMPRESA: _____ 04- NATUREZA DO ESTABELECIMENTO: _____ 05- NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO, DIVIDIDO POR TURNO:

FEMININO: _____

MASCULINO: _____

06- RELAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS: _____ 07- RELAÇÃO DE MATÉRIAS PRIMAS EMPREGADAS: _____ 08- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: _____ 09- INDICAÇÃO DOS COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES EMPREGADOS: _____ 10- DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E MEIOS PREVENTIVOS CONTRA AFORMAÇÃO DE POEIRA, VAPORES, NÉVOA E FUMAÇAS: _____ 11- RESÍDUOS LÍQUIDOS INDUSTRIAIS: _____ 12- RELAÇÃO DAS MÁQUINAS: _____ 13- RELAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS, INCLUSIVE DEJETOS HUMANOS: _____ 14- MEIOS PREVENTIVOS DE POLUIÇÃO SONORA: _____ 15- DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS VIZINHOS E SUA UTILIZAÇÃO: _____

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____	_____
NOME DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO
RG DO PROPRIETÁRIO	INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
CPF DO PROPRIETÁRIO	INSCRIÇÃO MUNICIPAL

- ANEXO "VIII"

Padrão do "Termo de Compromisso em caso de Aluguel".

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO PRORPIETÁRIO, inscrito sob RG nº _____, CPF nº _____, declaro que a edificação objeto do presente processo de aprovação, sob nº ____/__, localizado à RUA/AV_____, nº __, BAIRRO _____, I.C._____, possuindo como DIRIGENTE TÉCNICO O(A) SR(A) _____, CAU/CREA/CFT Nº_____, o qual prevê a atividade de "USO NÃO DEFINIDO" e/ou "USO NÃO COLETIVO" para futura utilização, o mesmo terá restrições quanto a finalidade a ser instalada, a qual dependerá da análise dos órgãos competentes desta municipalidade. Havendo necessidade de alterações do projeto, com ou sem aumento de área, deverá ser protocolado processo para aprovação junto a esta Prefeitura.

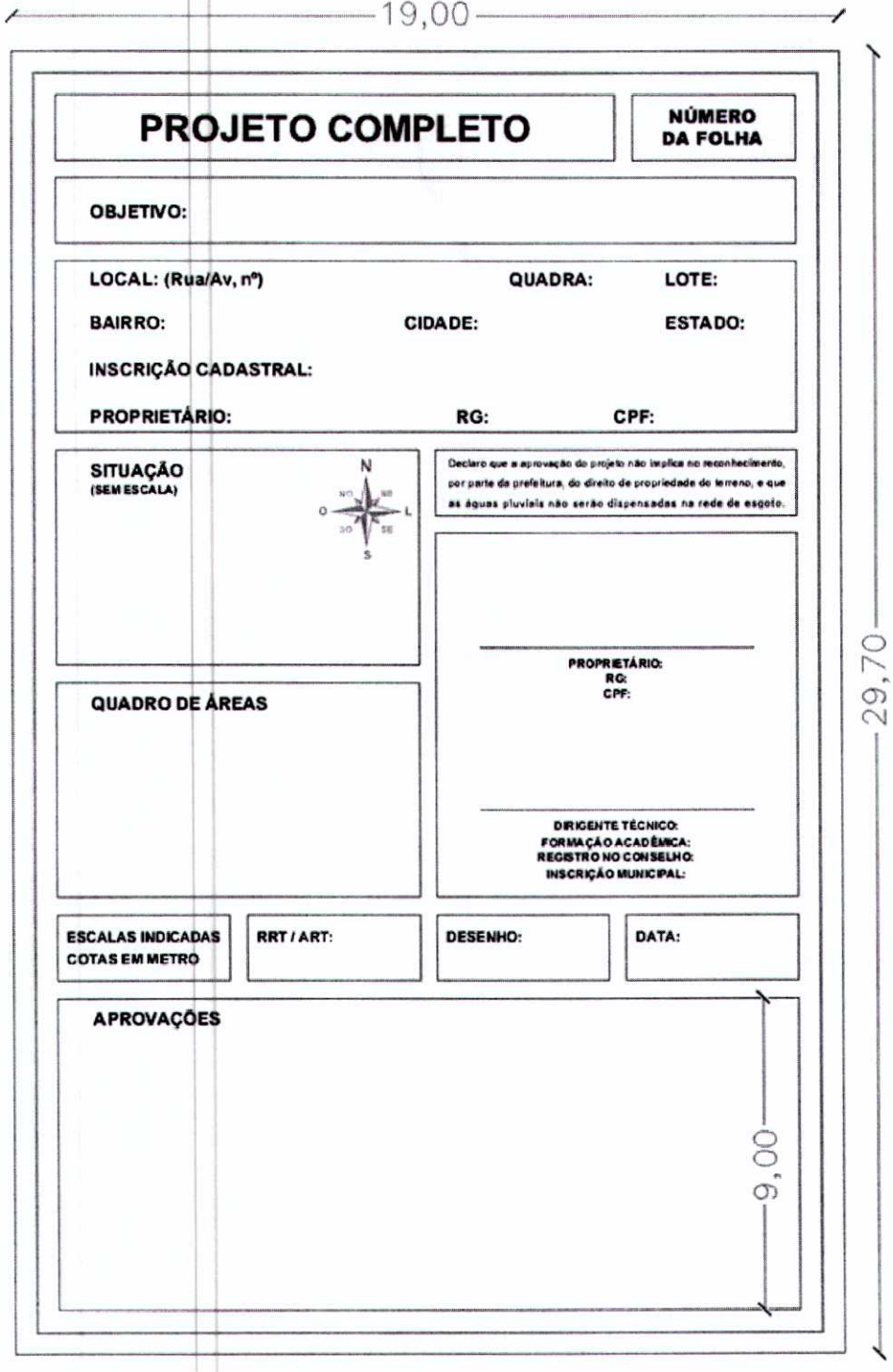
Declaro ainda, que qualquer alteração na finalidade de uso da presente edificação deverá ser submetida para a nova análise e aprovação pelos órgãos acima citados.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____	_____
NOME DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO
RG DO PROPRIETÁRIO	INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
CPF DO PROPRIETÁRIO	INSCRIÇÃO MUNICIPAL

ANEXO "IX"

Padrão de "Folha de rosto" do projeto.



- ANEXO "X"

Padrão de "Tabela de Áreas", a constar dentro das vias do projeto.

TABELA DE ÁREAS					
CÔMODOS	ÁREAS	ILUMINAÇÃO EXIGIDA	ILUMINAÇÃO PROJETADA	VENTILAÇÃO EXIGIDA	VENTILAÇÃO PROJETADA
Cômodo "A"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "B"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "C"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste Código de Obras do Município.

Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas):

- Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei n°10.083, de 23 de setembro de 1998, regulamentado pelo Decreto n°12.342/1978 – Promoção, preservação e recuperação da saúde.
- NBR 5410 – Instalação elétrica de baixa tensão;
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado;
- NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas em edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 6123 – Forças devidas ao vento em edifícios;
- NBR 6136 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural;
- NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura;
- NBR 7173 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem fundação estrutural;
- NBR 7190 – Cálculo e execução de estruturas de madeira;
- NBR 7808 – Símbolos gráficos para projetos de estrutura;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários;
- NBR 9050 – Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 9062 – Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado;
- NBR 10837 – Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto;
- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas;

- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – arquitetura;NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho;
- Normas e Instruções Técnicas de Prevenção de Incêndio;
- Resolução Secretaria de Saúde n°493/1994;

CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

Sumário

TÍTULO I 1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO I 1
DOS OBJETIVOS 1
CAPÍTULO II 13
DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS 16
TÍTULO II 18
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 18
CAPÍTULO I 18
DO ALVARÁ DE OBRAS 18
CAPÍTULO II 19
DOS PROJETOS 19
CAPÍTULO III 29
MODIFICAÇÕES E TRASFERÊNCIA DOS 29
PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS 29
CAPÍTULO IV 30
DO HABITE-SE 30
CAPÍTULO V 32
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES 32
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO 32

SEÇÃO II - DAS PENALIDADES 32
CAPÍTULO VI 36
DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA 36
Seção I – Das Calçadas 36
Seção II – Do Espaço Árvore 36
Seção III – Das Lixeiras 37
Seção IV – Das Áreas Permeáveis dos lotes 38
TÍTULO III 39
DAS NORMAS TÉCNICAS 39
CAPÍTULO I 39
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL 39
SEÇÃO I 39
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 39
SEÇÃO II 39
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS 39
SEÇÃO III 42
EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES 42
SEÇÃO IV 43
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS 43
SEÇÃO V 44
DOS ESGOTOS 44
TÍTULO IV 45
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 45
CAPÍTULO I 45
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS 45
CAPÍTULO II 50
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS 50
CAPÍTULO III 53
SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO 53
TÍTULO V 54

NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES 54
CAPÍTULO I 54
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES 54
CAPÍTULO II 55
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES 55
CAPÍTULO III 56
CONJUNTOS HABITACIONAIS 56
CAPÍTULO IV 57
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL 57
TÍTULO VI 60
NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS 60
CAPÍTULO I 60
CONTAINERS 60
CAPÍTULO II 60
PARKLETS 60
TÍTULO VII 62
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 62
ANEXOS 66
DOCUMENTOS DE REFRÊNCIA 80

Câmara Municipal de Porto Ferreira

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 47.794.169/0001-24

Of. Nº

Emenda Aditiva Nº 01/2020, ao Artigo 14 do Projeto de Lei Complementar Nº 13/2019, do Executivo.

Emenda Aditiva Nº 01/2020, Artigo 14 do Projeto de Lei Complementar Nº 13/2019, do Executivo, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código, quanto ao projeto Arquitetônico.**"

Plenário Syrio Ignatios, 22 de junho de 2020.

Comissão de Justiça e Redação

Alan João Orlando – Presidente

Marcelo Ozelin - Secretário

Élcio Gustavo Silveira Arruda - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/2020
APROVADO P APROVADO PELA MAJORIA
VOTOS CONTRÁRIOS: GIDEON DOS SANTOS E SÉRGIO ROBRIGO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:

Av. Eng. Nicolau de Vergueiro Forjaz, 1068 - Fone (19) 3581-1022 - CEP 13660-005
Porto Ferreira - SP - Fone (19) 3581-2656
E-mail camaraportoferreira@camaraportoferreira.sp.gov.br

Câmara Municipal de Porto Ferreira

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 47.794.169/0001-24

Of. Nº

Emenda Aditiva Nº 02/2020, ao inciso XII do Art. 22, do Projeto de Lei Complementar n° 13/2019.

Emenda Aditiva Nº 02/2020, ao inciso XII do Art. 22, do Projeto de Lei Complementar n° 13/2019, passa a ter a seguinte redação:

"XII -projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto, **observado o disposto nos §§ 1° a 4°, do Art. 24 deste Código**"

Plenário Syrio Ignatios, 22 de junho de 2020.

Comissão de Justiça e Redação

Alan João Orlando – Presidente

Marcelo Ozelin - Secretário

Élcio Gustavo Silveira Arruda – Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/2020
APROVADO P APROVADO PELA MAIORIA
VOTOS CONTRÁRIOS: GIDEON DOS SANTOS E SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA

PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:

Av. Eng. Nicolau de Vergueiro Foraz, 1068 - Fone (19) 3581-1022 - CEP 13660-005
Porto Ferreira - SP - Fone (19) 3581-2656
E-mail camaraportoferreira@camaraportoferreira.sp.gov.br

Of. Nº

Emenda Aditiva Nº 03/2020, ao inciso II e III do Art. 24 e acrescenta os §§ 1, 2, 3 e 4 ao Art. 24, do Projeto de Lei Complementar n° 13/2019.

Emenda Aditiva Nº 03/2020, ao inciso II e III do Art. 24 e acrescenta os §§ 1, 2, 3 e 4 ao Art. 24, do Projeto de Lei Complementar n° 13/2019, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 24. .....:

.....

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1° a 4°, do Art. 24 deste Código**;

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1° a 4°, do Art. 24 deste Código**;

IV. .....

.....

Of. Nº

§ 1º Fica desobrigado, nos termos do artigo 181; §4º, da Constituição do Estado de São Paulo, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002, a apresentação de planta interna nos projetos de imóveis residenciais unifamiliares.

§ 2º A Planta de Lote dos projetos de que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, deverá ter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100.

§ 3º A não exigência da representação gráfica, que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, não exime a obrigatoriedade de cumprimento, nas construções, das exigências mínimas de iluminação, dimensão, salubridade e demais exigências técnicas previstas na presente Lei Complementar.

§ 4º A análise e acompanhamento do cumprimento das obrigatoriedades previstas no §3º, do Artigo 24, deste Código, ficará a cargo do órgão municipal competente."

Plenário Syrio Ignatios, 22 de junho de 2020.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/2020
APROVADO P APROVADO PELA MAIORIA Comissão de Justiça e Redação

PRESIDENTE: Alan João Orlando – Presidente
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO: Marcelo Ozelin - Secretário

Élcio Gustavo Silveira Arruda – Membro

VOTOS CONTRÁRIOS: GIDEON DOS SANTOS E SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA.

Of. Nº

Emenda Modificativa Nº 01/2020, ao Anexo VI- B, do Projeto de Lei Complementar n°13/2019.

Emenda Modificativa Nº 01/2020, ao Anexo VI- B, do Projeto de Lei Complementar n°13/2019, passa a ter a seguinte redação:

"ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO **DIRIGENTE**, **dirigente técnico** da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

Of. Nº

DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL"

Plenário Syrio Ignatios, 22 de junho de 2020.

Comissão de Justiça e Redação

Alan João Orlando – Presidente

Marcelo Ozelin - Secretário

Élcio Gustavo Silveira Arruda – Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/20
APROVADO P APROVADO PELA MAIORIA
VOTOS CONTRÁRIOS: GIDEON DOS SANTOS E SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA.

PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:

PORTO FERREIRA

OFÍCIO Nº 330/2019-PG

Porto Ferreira, 12 de dezembro de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ GUSTAVO BRAGA COLUCI
Câmara do Município de Porto Ferreira
Porto Ferreira - SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Segue Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, para análise e aprovação dessa Nobre Casa.

Atenciosamente,

ROMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
LEITURA NO EXPEDIENTE DA SESSÃO ORDINÁRIA
REALIZADA EM: 16/12/2019
DESPACHO : Às Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento e Obras e Serviços Públicos
PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO
2º SECRETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-000
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2019.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA".

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação e regularização de edifícios, passeios e similares, efetuada a qualquer título no perímetro urbano do Município, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria, e passíveis de aprovação pelo setor competente da municipalidade.

Art. 2º Este Código tem como objetivo:

I. orientar os projetos e a execução de obras no Município de Porto Ferreira;

II. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes siglas:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
III. AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
IV. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
V. CETESB: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
VI. CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
VII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo;
VIII. INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
IX. INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
X. ISSQN: Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza;
XI. NBR: Norma Técnica Oficial da ABNT;
XII. PMPF: Prefeitura Municipal de Porto Ferreira;
XIII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
XIV. TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;
XV. VISA: Vigilância Sanitária Municipal.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 4º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I. Abertura: qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, ventilação e/ou iluminação;

II. Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. Demais definições e parâmetros encontram-se definidos em NBR 9050, e nas alterações que vierem a se seguir.

III. Afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

IV. Alicerce: é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações.

V. Alinhamento predial: é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

VI. Alpendre - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos.

VII. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa por metros;

VIII. Altura do Gabarito de Fachada: é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida nos dois alinhamentos nas condições acima;

IX. Alvará de construção: é o documento que autoriza a execução das obras, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

X. Ampliação: é a obra de acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada a existente, no sentido horizontal ou vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os existentes;

XI. Andaime: é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas ou operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas ou internas. Deve possuir dispositivos de segurança que evitem a queda dos operários ou de objetos no solo;

XII. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XIII. Andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XIV. Antecâmara: é o ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construída entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou higiene, e outros cômodos da edificação;

XV. Área construída: é a soma das áreas delimitadas pelo perímetro externo coberto de todos os pavimentos de uma edificação;

XVI. Área livre do terreno: parte do lote não ocupada pelas projeções das edificações;

XVII. Área ocupada: é a projeção em plano horizontal área construída situada acima do nível do solo;

XVIII. Área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos, ou, quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades;

XIX. Área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, que não possua seu perímetro aberto, onde a largura não poderá ser inferior às dimensões mínimas estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados;

XX. Área permeável: área que permite a infiltração de água pluvial direta e indiretamente no solo, considerada no cálculo de taxa de permeabilidade.

XXI. Aumento de área: é o mesmo que ampliação;

XXII. Autor do projeto: profissional habilitado em seu conselho de classe, responsável pela elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na PMPF;

XXIII. Autoridade competente: é o servidor público efetivo habilitado em seu conselho de classe, na área de competência em questão;

XXIV. Averbação: é o ato de registrar uma edificação construída, através de projeto, para efeito de constatação e regularidade junto aos registros públicos, com emissão de auto de constatação, instrumento que substitui o habite-se;

XXV. Balanço: é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVI. Barracão: abrigo telheiro ou casa provisória;

XXVII. Beiral: é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício, até o limite de 1,00 m (um metro), não podendo suportar sobrecarga além do peso próprio;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XXVIII. Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

XXIX. Condomínios Horizontais: são aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não;

XXX. Condomínios Verticais: são aqueles constituídos de edifícios de apartamentos;

XXXI. Condomínios Mistos: são aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

XXXII. Conjunto habitacional: é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor,

XXXIII. Construção: é o ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV. Construção existente: aquela que possui projeto aprovado neste Município ou possui construção averbada à margem da matrícula;

XXXV. Construção geminada: são construções dentro de um mesmo lote, separadas por uma parede, muitas das vezes que divide o lote ao meio. Na maioria dos casos, possuem cômodos espelhados, dividindo a mesma cobertura ou parte de sua estrutura, possuem duas ligações de água, de esgoto e de energia;

XXXVI. Construção mista: é a construção que possui dois ou mais tipos distintos de uso como, por exemplo, residencial e comercial, ocupando um mesmo lote;

XXXVII. Contêiner: é uma caixa, feita em aço, alumínio ou fibra, estruturada para resistir ao uso constante de transporte de mercadorias de diversos tipos. Trata-se de uma estrutura de caráter provisório. Pra ser usado como edificação, deve atender as legislações vigentes especificas e ser aprovado pela Municipalidade.

XXXVIII. Corte: plano secante vertical que divide a edificação em duas partes, seja no sentido longitudinal, seja no transversal;

XXXIX. Cota: é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XL. Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XLI. Demolição: é o derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XLII. Dependência de uso comum: é o compartimento ou o conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

XLIII. Desdobro: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes; devendo atender as exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos, seguindo a legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao assunto;

XLIV. Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XLV. Dirigente técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

XLVI. Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo, e é indicada pela testada e área mínima do lote;

XLVII. Divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes adjacentes e logradouro público;

XLVIII. Edícula: correspondam à moradia mínima, providas de sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, e não tenham ligação direta com a residência principal;

XLIX. Edificação residencial unifamiliar: é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

L. Edificação residencial multifamiliar: são duas ou mais unidade autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum, elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos;

LI. Edificação transitória: é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

LII. Elevação da fachada: representação gráfica de planos externos da edificação voltada para logradouros públicos; os cortes transversais e longitudinais dos terrenos podem ser marcados nas fachadas.

LIII. Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

LIV. Escala: relação dimensional entre a representação de um objeto no desenho e suas dimensões reais.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

LV. Estacionamento: é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

LVI. Faixa de acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

LVII. Faixa de serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

LVIII. Faixa livre: área da calçada de circulação principal cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbano ou qualquer outra interferência;

LIX. Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

LX. Fundação: é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

LXI. Galeria comercial ou centro comercial: é um conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com pelo menos um acesso à via pública;

LXII. Galpão: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco entre outros materiais. Com os lados, pelo menos um deles, desprovido de parede.

LXIII. Garagem individual: é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

LXIV. Garagem coletiva: é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

LXV. Garagens comerciais: são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

LXVI. Gleba: á área de um terreno como um todo, inteiro, que ainda não tenha sido submetida a parcelamento de solo, ou seja, é aquela porção de terra que nunca foi loteada ou desmembrada atendendo às exigências da Lei;

LXVII. Habite-se: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação, desde que atenda as condições de habitabilidade;

LXVIII. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

LXIX. Logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação;

LXX. Lote edificável para fins urbanos: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira ao logradouro público, e que resulte de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

LXXI. Lote misto: definição de um lote no qual possui mais de uma destinação de uso, por exemplo, residencial e/ou comercial;

LXXII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LXXIII. Marquise: é a espécie de cobertura saliente em balanço, na parte externa de um edifício, destinada a servir de proteção, em edificações comerciais com altura mínima de 3,00 (três) metros, avançando sobre o passeio público;

LXXIV. Memorial descritivo: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados. Têm por função apresentar um relato descritivo caracterizando as soluções arquitetônicas e construtivas propostas;

LXXV. Memorial de atividade: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou atividade executada em edificação não residencial. Tem por função descrever processos, pessoal, equipamentos e outras informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

LXXVI. Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo aberto para o(s) mesmo(s), e que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido;

LXXVII. Mobiliário urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefone público, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas entre outros;

LXXVIII. Muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;

LXXIX. Normas Técnicas Brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

encarregado de normatizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LXXX. Obra: é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LXXXI. Parklet: mini praça temporária implantada e mantida pela população ou municipalidade sobre vagas de estacionamento da via pública, tornando-se uma extensão do calçamento, com objetivo de propor novos usos para os espaços e potencializar sua apropriação, possuindo mobiliários para o lazer e a convivência dos transeuntes;

LXXXII. Passeio público: é parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres; composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LXXXIII. Pavimento ou piso: é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXXXIV. Pé-direito: é a menor distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, exceto nas edificações do tipo chalé ou similar, em que será à distância entre o piso e teto da área utilizável;

LXXXV. Peça gráfica: é a representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra, elaborada de acordo com as Normas Técnicas;

LXXXVI. Perfil do terreno: é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXXXVII. Planta baixa Representação gráfica de uma construção onde cada ambiente é visto de cima, sem o telhado.

LXXXVIII. Planta de Cobertura: é a demonstração de detalhes da cobertura da construção como: sentido da queda d'água, encontro das águas que formam a cobertura, disposição de rufos, calhas, inclinação e tipo de telha utilizada etc. É uma vista externa à edificação a partir de um plano horizontal. Pode ser apresentado juntamente com a planta de implantação.

LXXXIX. Planta de implantação: também conhecida como locação ou implantação, representa uma vista superior do terreno com o objetivo de mostrar como acontece a ocupação do projeto no lote. Deverão mostrar, além da construção, os muros que limitam o terreno, calçada, passeio, e etc. Pode ser apresentado juntamente com a planta de cobertura.

XC. Planta de Perímetro ou planta esquemática: representação em vista superior de uma edificação, representando através de cores e/ou

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

hachuras áreas importantes a serem calculadas, por exemplo, áreas a reformar, ampliar, demolir e regularizar.

XCI. Planta de Situação: é parte integrante do projeto de arquitetura que tem como finalidade situar o lote ou a terra em relação aos logradouros e demais terrenos que compõe a quadra.

XCII. Platibanda é o prolongamento do alinhamento da parede externa, acima dos frechais, para camuflagem do telhado. A platibanda é sempre contornada por calha e rufo.

XCIII. Poço de infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais;

XCIV. Porão: é o espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

XCV. Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico apresentado à municipalidade, não podendo ser modificado sem seu conhecimento é um plano geral de uma construção, reunindo plantas, cortes, elevações, pormenorização de instalações hidráulicas e elétricas, previsão de paisagismo e acabamentos;

XCVI. Rasura: qualquer ato ou efeito de tirar letras, informações, textos, desenhos ou inserir manualmente qualquer informação, alterando o documento original ou inserindo informações;

XCVII. Recuo: é a distância entre o limite externo da área construída e a divisa do terreno ou entre corpos edificados;

XCVIII. Regularização: ato de tornar regulamentada uma construção iniciada e/ou concluída sem prévia autorização e/ou aprovação junto à Prefeitura, devendo estar de acordo com as legislações construtivas atuais, sendo passível de multas regulamentadas em Lei. A regularização será dividida em duas definições: em andamento (quando foi iniciada a construção) e concluída (obra totalmente finalizada), devendo estar distinguida no título das documentações do processo de aprovação;

XCIX. Responsável técnico: profissional habilitado, com registro válido em conselho de classe, responsável pelo acompanhamento, compatibilização, fiscalização, gestão, supervisão e direção técnica na execução da obra, do seu início ao fim, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados;

C. Restauro ou restauração: é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

CI. Sacada: Diferente da varanda, a sacada não segue o alinhamento da parede, sendo, na maioria dos casos, ligada a portas ou janelas.

CII. Salão: construção destinada a atividades comerciais ou de

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

serviços.

CIII. Sótão: éo espaço não habitável resultado da divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.

CIV. Subsolo: é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse Código;

CV. Tapume: é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de pessoas não autorizadas;

CVI. Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do terreno;

CVII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações, e a área total do terreno a ela vinculado;

CVIII. Unidade autônoma residencial: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, que no caso de edifícios, coincide com apartamento;

CIX. Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

CX. Unificação: processo de agregar dois ou mais imóveis, com o objetivo de tornar um só;

CXI. Varanda: Considerada uma extensão da casa, normalmente as varandas ficam na frente das casas ou ligadas a um cômodo de entrada, quando se trata de apartamentos;

CXII. Vão livre: é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

CXIII. Vistoria: é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um imóvel.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 5º É competência do Município:

I. a emissão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo visando à observância da legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

II. a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;

III. a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou"Habite-se";

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

IV. a regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais;

V. a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.

§ 3º No caso de substituição de responsável técnico, a PMPF se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 6º O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 7º É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio que atenda ao disposto nesta Lei e na legislação pertinente, respeitando o direito de vizinhança previsto na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil ou a que vier substituí-la.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário é necessária a apresentação de todos os nomes, podendo ser assinado e representado por apenas um desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 8º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao órgão competente:

I. substituir o responsável técnico da obra;

II. cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

SEÇÃO III
DO PROFISSIONAL

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT/TRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 11. É responsabilidade do profissional habilitado:

I. o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
II. o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
III. a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
IV. a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
V. a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
VI. a elaboração de memoriais descritivos;
VII. a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;
VIII. a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
IX. o acompanhamento da tramitação dos processos;
X. a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a. execução de obras emergenciais;
b. retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;
c. paralisação ou reinício de obras;
d. baixa da ART/RRT/TRT e desistência do processo de licenciamento;
e. conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-016
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

CAPÍTULO II
DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

Art. 12. Atividades privativas só serão aceitas mediante autoria do profissional habilitado na área, de acordo com Diretrizes Curriculares Nacionais de sua formação acadêmica.

Art. 13. Os dirigentes técnicos: Técnico em Edificações (para projetos de até 80,00m² de área construída em sua totalidade no lote), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, serão os responsáveis pelas obras a que emitirem TRT, RRT ou ART individual de Execução de Obra.

Parágrafo Único. O projeto protocolado com "autor do projeto" e não "dirigente técnico" deverá, caso haja intenção de construir logo após a aprovação, conter a TRT, RRT ou ART de execução de obra pelo dirigente técnico, juntamente com a do responsável pela autoria do projeto, para emissão do Alvará de Construção.

Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos.

§1º O Projeto Simplificado, que será protocolado para análise, deverá conter, além da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s), apenas a assinatura do autor do projeto ou do dirigente técnico.

§2º Os projetos que serão exigidos para emissão do Alvará de Construção são: Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Projeto Hidrossanitário.

§3º O Alvará de Construção será entregue após a conferência e anexação dos projetos complementares à pasta da obra, em um prazo de até 15 (quinze) dias da data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico, referente à obra.

Art. 15. Todos os responsáveis técnicos deverão estar inscritos no setor competente dessa Municipalidade, com pagamento em dia do ISSQN e sem débitos com o Município.

Art. 16. O dirigente técnico da obra deverá manter uma placa com dimensão mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura por 0,50m

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

(cinquenta centímetros) de altura, em local visível da via pública, com seu nome, telefone, registro no conselho de classe (CAU ou CREA) e inscrição nesta Prefeitura, com informações claras e legíveis.

§1º Se houver substituição do dirigente técnico no decorrer da obra, a mesma deverá ser paralisada até novo alvará ser emitido e a placa trocada.

§2º A substituição do dirigente deverá ser efetuada por escrito, mediante protocolo endereçado ao setor técnico competente da municipalidade, indicando o novo profissional e a anuência do anterior, com assinatura dos mesmos e também do proprietário da obra.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 17. Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela PMPF.

Parágrafo Único. A construção de galpões independe de alvará quando se tratar de estrutura provisória para guarda de material e situada em canteiros, cujas obras já disponham de alvará, desde que atenda às normas pertinentes ao assunto.

Art. 18. O alvará da obra deverá ser expedido após aprovação do projeto e para sua emissão deverão ser entregues todas as peças técnicas conjuntamente com a TRT, ART ou RRT do dirigente técnico.

§1º Nas obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da documentação constante no caput deste Artigo, deverão ser anexados todos os projetos complementares.

§2º A expedição do alvará deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias após a data do último protocolo pelo cliente/dirigente técnico.

§3º O responsável técnico deverá manter na obra o alvará e uma cópia do projeto aprovado, para análise do Fiscal de Obras.

§4º O Fiscal de Obras terá livre acesso a qualquer imóvel passível de fiscalização, não podendo ser impedido de cumprir sua designação.

Art. 19. O autor do projeto ou o dirigente técnico deverá solicitar junto à Seção de Cadastro, o número do lote para inserir ao Projeto antes de protocolar para análise.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 20. O alvará de obras perderá sua validade, independentemente de projeto aprovado, nos seguintes casos:

I. Projetos de construção e ampliação em que não forem constatados o início das obras no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição;

II. Projetos de reforma e demolição em que não forem constatadas o início das mesmas no prazo de 1 (um) ano de sua expedição;

III. Projetos de construção e ampliação em que as obras não forem concluídas no prazo de 5 (cinco) anos de sua expedição;

IV. Projetos de reforma e demolição em que as mesmas não forem concluídas no prazo de 2 (dois) anos de sua expedição.

Parágrafo Único. Poderá ser protocolada para análise a solicitação de renovação dos alvarás antes de sua expiração, mediante justificativa do dirigente técnico.

Art. 21. Nos casos previstos no Artigo 20 deste Código, para início ou retomada das obras ou demolição após a expiração do Alvará, o interessado deverá protocolar novo pedido de emissão, anexando TRT, RRT ou ART mediante justificativa do dirigente técnico, estando passível às cobranças das taxas devidas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

Art. 22. Para aprovação de projeto e obtenção do alvará de obra, o interessado apresentará requerimento ao setor técnico competente, acompanhado das seguintes informações e peças gráficas:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário, conforme Anexo I;

II. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes à aprovação do projeto;

III. cópia da guia e do comprovante de recolhimento das taxas referentes ao Alvará de Construção;

IV. termo de compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais, conforme Anexo II;

V. certidão negativa de débitos imobiliários ou a certidão de regularidade imobiliária do referido local, atualizada e respeitando o prazo de validade informado na mesma;

VI. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel do processo solicitado, comprovando título de propriedade;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

VII. documento de responsabilidade técnica pela autoria do projeto e pela execução da obra (TRT, ART ou RRT), quando da intenção de execução, em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações da obra, e anexar documento comprobatório do recolhimento do mesmo;

VIII. memorial descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre a obra: objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário, inclusive com as espessuras de paredes, conforme modelo constante no Anexo III; Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

IX. preencher integralmente a Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil em uma via, conforme Anexo IV;

X. declarações de Comprometimento e de Bom Uso em 1 (uma) via cada, assinadas pelo proprietário, conforme Anexo V;

XI. declaração de Certificação de Madeiras em 1 (uma) via, assinada pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra, conforme Anexo VI, referente à Lei nº 3.424, de 21 de Fevereiro de 2.018;

XII. projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

§1° No caso de loteamentos, será necessário anexar os contratos devidamente assinados e anuídos; em casos específicos, anexar o Manual do Comprador e o Termo de Recebimento do Lote, ambos evidamente assinados pelo proprietário e com anuência da Loteadora.(melhorar)

§2° Em se tratando de obras comerciais, industriais e similares, deverá ser apresentado Memorial de Atividades em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias),assinado pelo proprietário da empresa e do imóvel, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver, onde constem todas as informações sobre as atividades e/ou serviços a serem fornecidos no local, conforme Anexo VII; após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Memorial de Atividades.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§3° Em casos de imóveis que não possuam finalidade definida, o proprietário deverá anexar o Termo de Compromisso, conforme Anexo VIII, e os prédios deverão estar adequados nas normas e legislação que se enquadrem os comércios, indústrias, serviços e similares.

§4° Quando a obra possuir portão basculante, este deverá ter abertura para dentro do lote, com definição em projeto ou, quando da necessidade de abertura para o passeio público, deverá haver um recuo para dentro do lote para sua instalação, com distanciamento referente à projeção da abertura do mesmo.

§5° Quando da necessidade de execução de muro de arrimo acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ser apresentado projeto do mesmo, assinado por profissional habilitado.

§6° A autoridade competente da municipalidade se reserva ao direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

§7° Em projetos Comerciais, deverá constar também a Pesquisa Prévia solicitada pelo requerente.

§8° Quando da descaracterização de 70% (setenta por cento) ou mais das características originais de uma construção a ser reformada, entendendo-se por características originais a quantidade de cômodos e/ou a metragem das paredes, internas e/ou externas, deverá se tratar a mesma como demolição.

§9° Quando o proprietário não tiver a intenção de construção imediata, poderá entrar com a solicitação de Aprovação de Projeto SEM Emissão do Alvará de Construção. Nestes casos, deverá seguir os itens do Capítulo II substituindo o campo "Dirigente Técnico" por "Autor do Projeto" e "Alvará de Obras" por "Aprovação de Projeto", e fica desobrigado de apresentar o Anexo II. Quando da construção, se o projeto aprovado estiver dentro das exigências à época da construção, deve ser protocolada solicitação conforme Anexo I, o Anexo II, uma cópia do selo do projeto aprovado previamente, e o documento de responsabilidade técnica do profissional dirigente da obra. Será efetuada nova vistoria no local e será negado o Alvará de Construção caso o requerente tenha iniciado ou finalizado a obra, passando a enquadrar-se na Regularização.

Art. 23. A folha de rosto do projeto simplificado deverá contemplar, conforme Anexo IX deste Código:

I. objetivo da obra, sua localização (endereço, quadra, lote, inscrição cadastral), nome do proprietário;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

II. indicação da área de lote, da área construída total e em cada pavimento;

III. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade do solo.

IV. planta de situação com: o lote representado na sua respectiva quadra com distancia (em metros) de pelo menos uma das esquinas; Os nomes dos logradouros públicos adjacentes; Indicação das árvores, postes e demais mobiliários urbanos existentes no passeio correspondente da frente do lote; Marcação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus; Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

V. Declaração do proprietário da obra, com o seguinte teor: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno, e que as águas pluviais não serão dispensadas na rede de esgoto.";

VI. As assinaturas dos proprietários, autor de projeto, dirigente técnico e as demais que houver necessidade;

VII. mês e ano da elaboração do mesmo;

VIII. ART e/ou RRT e/ou TRT do(s) profissional (ais) envolvido(s);

IX. espaço reservado para as aprovações (com mínimo de 9,0 cm de altura).

Art. 24. No projeto deverá conter e padronizar:

I. Planta de Lote com:

a) Suas respectivas dimensões e a implantação da edificação no mesmo (planta de cobertura, contendo indicativos de calhas, rufos e inclinação do telhado, com a porcetagem de queda) com seus respectivos recuos, amarrando-a em todas as faces do lote, na escala mínima de 1:200;

b) Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho;

c) A indicação do Norte Magnético ou Geográfico com o desvio aproximado, em graus, ao eixo vertical perpendicular à base da folha;

d) Passeio público de pedestres, informando sua largura entre o lote e o meio-fio; a localização do(s) acesso(s) ao lote; o dimensionamento do Espaço Árvore adotado com o(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e a indicação da(s) espécie(s), orientando-se pelo Manual de Arborização Urbana do Município; projeção da lixeira; localização do poste público (quando houver); localização de entrada de água e de energia no lote;

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100;

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100;

IV. Elevação da fachada frontal, quando obra de construção, regularização ou ainda quando houver alterações na mesma, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da construção interna ao muro de divisa, na escala mínima de 1:100; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

V. Elevação da divisa frontal, em desenho bidimensional (não aceitando maquete eletrônica e/ou fotos como representação gráfica substitutiva, apenas complementar), da vista frontal do lote pela via de pedestres, representando muro de divisa, acesso(s), locando o(s) indivíduo(s) arbóreo(s), lixeira, poste, quando houver, e o que mais possuir, na escala mínima de 1:200; em terrenos de esquina, deverão conter as duas elevações;

VI. Perfil Longitudinal do terreno, adotando como cota 0,00 (zero) o nível superior da guia, indicando sua declividade positiva ou negativa com relação à mesma;

VII. Tabela de Áreas com a metragem quadrada de todos os cômodos, suas iluminação e ventilação mínimas exigida, e a iluminação e ventilação projetadas (conforme padronização no Anexo X;

VIII. Quadro de Esquadrias com as dimensões de todas as portas e janelas do projeto, com seus respectivos peitoris.

IX. Em casos de Regularização, Ampliação ou Reforma, deverá contar também com a Planta de Perímetro (planta esquemática), em escala 1:200, contemplando as áreas afetadas, com suas dimensões e recuos perante ao lote;

X. Quando houver escada(s), deverá conter o detalhamento de corte da(s) mesma(s), em escala 1:50, informando todas as dimensões necessárias para entendimento.

Art. 25. Havendo mais de uma edificação no mesmo lote, todas deverão estar representadas na Planta do Lote de forma perimetral hachurada, com referência sobre sua aprovação, cabendo informações detalhadas apenas as que estiverem sendo passíveis de aprovação.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Parágrafo Único. Referidas construções já aprovadas do mesmo lote, na Planta do Lote, deverão constar suas cotas de perímetros, recuos e distanciamentos necessários para análise, vinculando-as ao lote e à(s) construção (ões) passíveis de aprovação.

Art. 26. Para as obras de construção, reforma ou ampliação às edificações existentes, os projetos serão apresentados em planta baixa e cortes com indicações padronizadas das partes:

I. linha contínua preta sem hachura – elementos a construir (em projetos de Construção);

II. linha contínua com hachura vermelha – elementos a construir (em projetos de Ampliação e/ou Reforma);

III. linha contínua com hachura azul – elementos a ser conservada;

IV. linha contínua com hachura amarela – parede a demolir, ou não construída;

V. linha contínua com hachura magenta – elementos a regularizar;

VI. linha vazia preta - parede abaixo do 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII. linha tracejada cinza - projeção da parte superior.

Parágrafo Único. Deverá haver quadro de legendas das indicações utilizadas.

Art. 27. Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será aprovado referido projeto e expedido o respectivo alvará de obras.

Art. 28. Nos processos protocolados para aprovação, não serão permitidas rasuras e colagens nas vias, devendo ser substituídas em caso de retificações.

Art. 29. Para os processos de aprovação provenientes de demolição, além da Certidão de Demolição, deverá ser anexada a matrícula do imóvel com a averbação da referida Certidão.

Art. 30. Quando o lote do referido projeto tiver sido objeto de unificação ou desdobro, a matrícula deve estar com a devida averbação para posterior aprovação.

Art. 31. Fica autorizada a construção de imóveis residenciais nas divisas, em um dos lados e/ou fundos, desconsiderando-se nestes casos varandas abertas e garagens, desde que sejam respeitadas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998, que não

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

tenha abertura para os lotes lindeiros e as respectivas fundações não invadam o subsolo do lote vizinho.

Art. 32. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em alvenaria, representar e nomear em planta baixa, devendo a mesma constar no Quadro de Áreas da folha de rosto, sendo somada na área total construída.

Art. 33. Quando tratar-se de processo de aprovação de edificação que conste em projeto a piscina em fibra, a mesma deverá ser representada em planta baixa, deverá ser nomeado como "piscina em fibra" e, abaixo, constar a metragem quadrada, não sendo somada na área total construída.

Art. 34. Quando tratar-se de aprovação de projeto que conste banheiros para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.) atender à ABNT NBR 9050 (atualizada) e no mesmo deverá haver:

I. identificação em planta do raio de giro, conforme previsto na ABNT NBR 9050 (atualizada);

II. nomenclatura P.N.E. em planta e, quando for o caso, acrescentar a descrição "feminino" ou "masculino";

III. representação das barras de apoio, bacia sanitária e lavatório;

IV. cotas de todas as dimensões internas, sendo elas: área de transferência (lateral, perpendicular e diagonal) e área de manobra; e,

V. dimensão da sobreposição do raio de giro na bacia sanitária e no lavatório.

Art. 35. Para fins de cálculo de iluminação e ventilação só serão consideradas as portas que possuam, abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação" e que possua material translúcido e tenha um sistema que permita a ventilação.

Art. 36. Na lateral de varandas e sacadas que se estendam até a divisa com o lote lindeiro, deverá ser prevista parede com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), garantindo a privacidade do lote vizinho.

Art. 37. Nos loteamentos aprovados posteriormente à aprovação do Plano Diretor e que possuírem lotes mistos, ou seja, com finalidade residencial e comercial, quando da construção de residência e comércio no mesmo lote, deverão ser seguidas as normativas previstas para residência, quanto aos recuos.

Art. 38. Quando houver exigência por parte do órgão de aprovação no processo, o dirigente técnico ou proprietário terá prazo de 1 (um) ano para

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

atendimento da solicitação; passado o prazo, sem manifestação do requerente ou responsável técnico, o processo será cancelado e arquivado.

Parágrafo Único. Será passível de prorrogação quando justificado, dentro do prazo de 1 (um) ano, e posteriormente submetido à análise do setor competente.

Art. 39. Quando os compartimentos tiverem abertura para insolação, ventilação e iluminação sob alpendres, saliências ou qualquer outra cobertura aberta nas laterais, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. a largura do alpendre, saliência ou cobertura, até o final do cômodo a ser iluminado, deverá ser de, no máximo, 3 (três) vezes a altura do pé direito;

II. a área do vão iluminante deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento) referente ao mínimo exigido.

Art. 40. Nas edificações que não sejam residenciais, onde houver sanitários, os mesmos deverão ser dotados de antecâmara.

CAPÍTULO III
MODIFICAÇÕES E TRANSFERÊNCIA DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 41. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária aprovação de projeto modificado, devendo ser protocolado e conter a justificativa.

Art. 42. O requerimento solicitando aprovação de projeto modificado deverá ser acompanhado de 1 (uma) via do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de obras.

Art. 43. A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de obras anteriormente expedido, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§1° A modificação do projeto aprovado só se dará enquanto a parte alterada ainda não houver sido executada.

§2° Caso seja constatado, após vistoria, que a modificação ocorreu em parte do projeto já executada, a solicitação deverá ser considerada como Regularização de Obra.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 44. Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Art. 45. Será permitida a transferência e o cancelamento de projetos aprovados, mediante requerimento firmado pelo Proprietário constante do projeto inicial ou mediante decisão judicial.

Art. 46. Considera-se iniciada a obra qualquer etapa a partir da movimentação do solo para execução da infraestrutura (abertura de fundação), sendo passível de Notificação e posterior Embargo caso não possua o Projeto Aprovado com o Alvará de Construção, devendo então solicitar o Projeto de Regularização com os recolhimentos devidos para retirada do Embargo e posterior continuidade da mesma.

Art. 47. Nos imóveis suscetíveis à Regularização, os quais devem-se enquadrar nas exigências mínimas desta Lei, deverá o dirigente técnico entrar com as peças pertinentes, baseadas no Capítulo II deste Título, incluindo ainda a guia e o comprovante de recolhimento referentes à multa de regularização.

CAPÍTULO IV
DO HABITE-SE

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Habite-se expedido pela Prefeitura.

§1° Quando se tratar de construção ou ampliação, para obtenção do Habite-se, o interessado apresentará ao setor técnico competente requerimento, acompanhado pelo alvará de obras e por uma cópia da folha de rosto do projeto aprovado.

§2° Se julgar necessário e se for o caso, o setor técnico competente da Prefeitura, poderá solicitar ainda os seguintes documentos:

I. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros -AVCB;

II. cópia da Licença de Operação da CETESB;

III. cópia do Certificado de Vistoria dos Elevadores, e demais documentos possam vir a ser exigidos.

Art. 49. Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas na presente Lei, ou em desacordo com o projeto aprovado, só será expedido o Habite-se se as obras forem modificadas, mediante a

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, n° 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado, e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei.

Art. 50. Nos imóveis solicitantes de Habite-se, o Fiscal de Obras irá observar se:

I. a obra obedece integralmente o projeto aprovado;
II. a execução de calçamento em toda a extensão do passeio público, em material antiderrapante, deixando o espaço-árvore mínimo exigido, representado em projeto;
III. o plantio de indivíduo(s) arbóreo(s) mínimo exigido, representado em projeto, obedecendo a(s) espécie(s) informada;
IV. a instalação de lixeira;
V. a instalação de caixa coletora de correspondência;
VI. a instalação, em local visível, do número oficial do imóvel;
VII. o rebaixamento de guia em toda a extensão do portão para acesso de veículos, quando houver;
VIII. a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do acesso da rua ao passeio público, defronte o portão social ou entrada principal, caso optem pelo espaço-árvore contínuo na extensão do lote; e,
IX. a execução das rampas de acessibilidade nos lotes de esquina, uma em cada extremidade da curvatura da guia.

Art. 51. Somente será concedido "Habite-se Parcial", em construções comerciais independentes e concluídas em um mesmo lote, garantindo-se as condições mínimas de segurança ao redor da obra inacabada.

Art. 52. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o espaço público defronte seu lote em condições de uso e segurança ao pedestre, além de conservá-lo em harmonia com as diretrizes de urbanização do Município.

CAPÍTULO V
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 53. Todas as obras estão sujeitas à fiscalização e poderão sofrer as penalizações contidas em Leis.

Art. 54. Ao Fiscal de Obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

deste Código.

Art. 55. O desrespeito ou desacato ao Fiscal de Obras no exercício de sua função, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o artigo anterior, sujeitará o infrator não só às multas, como também a autuação pela autoridade policial.

Art. 56. As vistorias serão obrigatórias a cada 30 dias, podendo ser realizadas em prazo menor quando houver necessidade. A partir da segunda vistoria, em caso de desobediência ao notificado pelo fiscal, a construção será embargada sem necessidade de nova notificação.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 57. As penalidades a que este Código trata são:

I. auto de notificação;
II. auto de embargo;
III. auto de demolição; e,
IV. auto de multa.

Art. 58. O Auto de Notificação se dará quando a obra estiver concluída, ou sendo executada sem o projeto aprovado e o alvará de obra; quando for desrespeitado o projeto aprovado; quando não foram respeitados os alinhamentos, nivelamentos, recuos; quando estiver em risco sua estabilidade, com perigo para a população e/ou trabalhadores.

Parágrafo Único. O proprietário e/ou o Dirigente Técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para regularizar a obra.

Art. 59. O Auto de Embargo se dará quando o Auto de Notificação não for atendido até o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sendo constatado pelo Fiscal de Obras seu não cumprimento. No ato da entrega o agente de fiscalização efetuará, através de registro fotográfico, apontamento da situação atual da obra e a mesma deverá ser completamente pausada.

Art. 60. Em todos os casos, os Autos de Notificação e de Embargo se darão por simples comunicação escrita ao construtor e/ou proprietário presente na obra e, quando não encontrados, se encaminhará ao dirigente técnico e ao proprietário da mesma; e como medida informativa complementar, serão fixados na obra pelo Fiscal de Obras, em localização mais próxima ao passeio público.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 61. O Auto de Embargo terá duração mínima de 5 (cinco) dias corridos, e se cessará somente após o cumprimento das exigências constantes no respectivo auto.

Parágrafo Único. Para efeito de comprovação do cumprimento das exigências previstas no Auto de Embargo, o proprietário do empreendimento ou Responsável Técnico, após aprovação do projeto técnico e expedição do alvará de obras, realizará as adequações impostas e solicitará, via protocolo da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, nova vistoria dos agentes de fiscalização.

Art. 62. O Auto de Demolição deverá ser precedido de vistoria administrativa e imposta pelo poder público, total ou parcialmente, após o não cumprimento dos Autos de Notificação e Embargo,quando:

I. se tratar de obra clandestina;

II. sem prévia aprovação do projeto e alvará presente na obra;

III. quando não for respeitado o alinhamento, nivelamento e/ou recuos;

IV. quando desrespeitar o projeto aprovado pela municipalidade;

V. quando julgada em risco e o proprietário não tomar as medidas sugeridas; e,

VI. quando, por algum motivo, a obra não for passível de regularização.

Art. 63. A Vistoria Administrativa será realizada pela Comissão de Avalição de Demolição, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, que será composta por 3 (três) membros, sendo:

I. um profissional habilitado Arquiteto e Urbanista;

II. um profissional habilitado Engenheiro Civil; e,

III. um profissional com habilitação pertinente ao caso.

Art. 64. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e horário para a vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la. O mesmo não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo mínimo de 10 dias entre sua publicação e o agendado para vistoria.

Art. 65. No laudo da comissão constará as providências que o proprietário deverá tomar dentro do prazo que a mesma considerar necessária.

Art. 66. O laudo será entregue mediante recibo ao proprietário ou, caso não encontrado, não comparecer ou se recusar a receber, será publicada,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

em resumo, nos canais oficiais de comunicação da Prefeitura durante 15 (quinze) dias, com no mínimo 3 (três) publicações.

Art. 67. Em caso de Ruína Iminente, a vistoria se dará de imediato e as medidas poderão ser ordenadas pelo chefe do poder executivo para que se cumpram, e os custos serem posteriormente repassados ao proprietário.

Art. 68. O Auto de Multa se dará por descumprimento do Auto de Embargo e/ou por descumprimento ao Auto de Demolição.

Art. 69. A mesma será correspondente à quantia de 300 UFMs fixo, e mais 1 UFM por metro quadrado de área irregular, podendo ser acrescida 100% (cem por cento) da última lavratura em caso de reincidência.

§1° Considera-se reincidência a não regularização e/ou descumprimento das medidas estipuladas no prazo corrido de 15 (quinze) dias do recebimento do auto pelo proprietário e/ou dirigente técnico. A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer dos outros autos.

§2° As multas aplicadas em razão de irregularidades constantes e registradas nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

Art. 70. O auto de multa será lavrado, constando o local, data, hora da lavratura, artigo infringido e registro fotográfico do constatado.

Art. 71. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da lavratura do auto de multa, para apresentar defesa em primeira instância, através de requerimento, dirigido ao setor técnico competente e, julgado improcedente, 10 (dez) dias para recorrer em segunda instância, através de requerimento, dirigido ao Conselho Municipal de Tributos.

§1º Julgado procedente o recurso, a multa será anulada.

§ 2º Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, o mesmo será intimado a pagar a multa.

Art. 72. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, estes débitos serão inscritos em Dívida Ativa e judicialmente executados.

Art. 73. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de qualquer modalidade de licitação, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS

Art. 74. Todo imóvel situado na área urbana que tenha testada para espaço público dotado de meio-fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, conforme indicado na Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município e na Lei Complementar n° 206, de 11 de dezembro de 2018, Plano de Mobilidade Urbana, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil, ou possuidor do terreno.

SEÇÃO II

DO ESPAÇO ÁRVORE

Art. 75. O Espaço Árvore consiste na faixa permeável na calçada, rente à guia, onde será feito o plantio do indivíduo arbóreo e o plantio de forração rasteira, os quais serão de responsabilidade do proprietário do lote o plantio e a manutenção.

Parágrafo Único. Fica a critério do proprietário o plantio de espécies arbustivas como complemento, desde que as mesmas não possuam espinhos ou ultrapassem a altura máxima de 1,00 m (um metro).

Art. 76. A largura do Espaço Árvore será no mínimo de 40% (quarenta por cento) da largura total da calçada, a contar do sentido meio-fio ao lote.

§1º As larguras mínimas e máximas do Espaço Árvore ficam condicionadas à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre do passeio contínuo na calçada.

§2º Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), é facultado a execução do Espaço Árvore.

Art. 77. O comprimento do Espaço Árvore se dará, no mínimo, por 2 (duas) vezes sua largura, não podendo ser fragmentado.

Parágrafo Único. O comprimento máximo fica subordinado ao acesso mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio à faixa livre do passeio contínuo, que será constante em toda a extensão do lote.

Art. 78. Será obrigatório o plantio de, no mínimo, 01 (um) indivíduo arbóreo a cada 11,00m (onze metros) de extensão do alinhamento do lote com a via pública.

§1° O número máximo de plantio de indivíduos arbóreos se dará

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

respeitando o acesso mínimo estabelecido no Parágrafo Único, do Artigo 77 deste Código, o acesso de veículos, caso houver, e os afastamentos ideais entre as espécies plantadas, de acordo com o Manual de Arborização Urbana.

§2º Nos lotes localizados nas esquinas, se respeitará o distanciamento de 5,00 m (cinco metros) das extremidades da circunferência de concordância com a via para plantio do indivíduo arbóreo.

§3° Nos lotes de esquina de quadra deverão considerar toda a extensão do alinhamento do lote com a via pública para cálculo da quantidade de indivíduos arbóreos.

Art. 79. Para efeitos dessa Lei, não será computado como espaço árvore a área mínima permeável do lote.

SEÇÃO III

DAS LIXEIRAS

Art. 80. Todo proprietário de imóvel urbano, contribuinte do IPTU, fica obrigado a instalar na frente de seu imóvel, em local acessível na faixa de serviços da calçada, uma lixeira com capacidade de armazenamento de, no mínimo, 3 (três) dias de resíduos acumulados, produzidos no imóvel, desde que observada as exigências desta Lei e da Lei Complementar n° 199, de 06 de novembro de 2018, Código de Posturas do Município.

§1º A lixeira deverá ser instalada próximo à guia em espaço dedicado no calçamento ou no espaço árvore, com altura livre do solo entre 1,10m (um metro e dez centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Sua projeção não deve ultrapassar o limite da guia e também não atrapalhar o desenvolvimento do indivíduo arbóreo mais próximo, estando distante no mínimo, 1,00 m (um metro) do eixo central vertical do mesmo e o limite da lixeira.

§3º Nas residências unifamiliares, em que as lixeiras forem instaladas no espaço árvore, estes terão seu espaço mínimo acrescido em 0,80 m^2 (oito décimos de metro quadrado).

§4º Nas demais construções em que as lixeiras foram instaladas no espaço árvore, estes devem ser acrescidos em mais a área da projeção da lixeira.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS PERMEÁVEIS DOS LOTES

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 81. Todos os lotes deste Município, excetuando-se os localizados em sítios de recreio, deverão reservar dentro do mesmo, sem contabilizar o(s) espaço(s) árvore(s) do passeio público, um mínimo de 10% (dez por cento) de área permeável.

Art. 82. Nos lotes localizados em sítios de recreio, a área permeável deverá ser, no mínimo, de 30% (trinta por cento).

Art. 83. Quando da utilização de piso-grama ou piso drenante nas áreas permeáveis, sua área de instalação poderá ser considerada em até 50% (cinquenta por cento) da área permeável do lote.

Parágrafo Único. Com juntada de laudo técnico da empresa fabricante garantindo a permeabilidade de 100% (cem por cento) da água em 30 (trinta) segundos, poder-se-á considerar sua utilização em 100% (cem por cento) da área permeável.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 84. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção.

§1° Os materiais atenderão ao que dispões a Associação de Normas Técnicas – ABNT, em relação a cada caso, ou a requisitos definidos por outra entidade, a critério do órgão competente.

§2° Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a coeficientes de segurança, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS

Art. 85. O recuo frontal para qualquer construção com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, que não seja exclusivamente comercial ou industrial, será no mínimo de 3,00 m (três metros) medidos a partir da divisa com o passeio.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

§1° Os lotes que tiverem mais de uma face para o logradouro público obedecerão no recuo de 3,00 m (três metros) na face principal, e 2,00 m (dois metros) nas demais.

§2° Os estabelecimentos comerciais e industriais poderão ser construídos no alinhamento do logradouro público, desde que os mesmos não possuam área de estacionamento. Se for reservar a frente da edificação para guarda de veículos, o recuo mínimo exigido será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 86. A edificação de abrigos de veículos em áreas de recuo de imóveis residenciais será permitida, sem prejuízo das condições de ventilação e iluminação dos demais cômodos, caso ao menos duas laterais sejam abertas.

Parágrafo Único. Na existência de abrigo de veículos ocupando a(s) área(s) de recuo(s) frontal(ais), o mesmo não deve ultrapassar 70% (setenta por cento) da(s) testada(s) do lote.

Art. 87. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando não houver aberturas e houver a intenção de manter um corredor entre o limite do lote lindeiro e a parede da edificação, deverá ser no mínimo 1,00 m (um metro).

Art. 88. O recuo lateral da edificação com 1 (um) pavimento, quando houver aberturas, independente de computadas ou não para o cálculo de iluminação e ventilação, deverá ser no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 89. O recuo frontal da edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 4,00 m (quatro metros).

§1° Nas edificações em esquinas, consideram-se as duas faces de divisa entre o lote e o logradouro público como frente, para cálculo do recuo frontal.

§2° Aceita-se edificações nestes recuos apenas as destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina à segurança dos moradores e/ou usuários do edifício, pérgulas, piscinas e quadras de esporte descobertas.

Art. 90. O recuo lateral da edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos, quando possuir ou não aberturas, deverá seguir a regra H/6 (um sexto da

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

altura da edificação) e, em nenhuma hipótese, ser inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 91. Os fechos de divisa com logradouro de lotes edificados poderão ser feitos em alvenaria, concreto, gradis ou similares.

Parágrafo Único. O alicerce dos fechos deverá situar-se no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível da rua.

Art. 92. Para as edificações construídas com recuo igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) de frente, poderão ser dispensados os fechos do alinhamento, desde que a área do recuo seja mantida ajardinada com pavimentação inferior a 40% (quarenta por cento) da área.

Art. 93. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição de edificação situada no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes provisórios em toda a frente do lote, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), respeitando o passeio contínuo mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulação segura e adequada do pedestre, salva exceções analisadas individualmente pelo setor técnico competente.

Ar. 94. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do 3º (terceiro), 6° (sexto) e 9° (nono) pavimentos, sucessivamente.

Art. 95. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior; e retiradas somente quando iniciado o revestimento exterior do edifício.

Art. 96. Todo o perímetro dos edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos, além do disposto anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento, até conclusão da obra.

Art. 97. Os passeios deverão ter, no sentido de sua largura, declividade máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo Único. Para conhecimento na implantação dos itens, os passeios públicos deverão possuir 03 (três) divisões, sendo:

I. faixa de serviço: em calçadas com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), deverá possuir livre, rente ao meio fio, com no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), faixa destinada à implantação do Espaço Árvore com seu(s) indivíduo(s) arbóreo(s) e colocação de mobiliários urbanos como poste de iluminação, sinalização de trânsito, bancos, floreiras,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

telefones e lixeiras. Nas calçadas com largura inferior a 2,00m (dois metros), a faixa de serviço será considerada de 0,70m (setenta centímetros);

II. faixa livre: prioritária sobre as demais, deverá possuir no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetro), sem apresentar qualquer tipo de desnível ou obstáculo de qualquer natureza ou vegetação;

III. faixa de acesso: corresponde à área restante do passeio público junto ao lote, podendo sofrer desnível para cima ou para baixo, a depender da altura do acesso ao imóvel, sem causar elementos que possam provocar acidentes ao pedestre, podendo possuir vegetação que não atrapalhe a faixa livre de circulação e/ou o acesso ao lote.

SEÇÃO III
EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES

Art. 98. Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo do lote vizinho.

Parágrafo Único. Quando houver aberturas, estas deverão ser fechadas definitivamente, não sendo aceitas outras soluções.

Art. 99. As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do(s) alinhamento(s) frontal(s), em pontos situados abaixo de 3,00 m (três metros) de altura, medidos a partir do plano do passeio.

§1° São permitidos elementos salientes acima da altura de 3,00 m (três metros), desde que não constituam área de piso, não se projetem além de 0,80 m (oitenta centímetros) do passeio público, não se apoiem sobre o mesmo, não interfiram ou prejudiquem a arborização ou sinalização e não prejudiquem a circulação de pessoas.

§2° Qualquer elemento saliente ao alinhamento deverá ser dotado de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a saída na sarjeta.

§3° Mediante análise da autoridade competente, poderá ser concedida ou não a permissão para instalação de toldos retráteis ou facilmente desmontáveis que se projetem até cobrir o passeio, desde que não interfiram em postes ou na arborização do logradouro público, não ultrapassando sua projeção a divisa entre a faixa livre de circulação e a faixa de serviço do calçamento.

Art. 100. Quando da escavação no lote que cause danos estruturais às edificações lindeiras, fica ao proprietário do imóvel a responsabilização pelos prejuízos causados.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

SEÇÃO IV
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 101. As coberturas e os elementos construídos, em geral, deverão ser executados de forma a não permitir que as águas pluviais escorram para lote vizinho ou para o passeio público.

Art. 102. O escoamento de águas pluviais provenientes de telhados e balcões das edificações construídas no alinhamento, deverá ser feito através de tubulação, que deverá ficar embutida e levadas até o meio fio sob o passeio.

Art. 103. As águas pluviais provenientes de lote ou edificação não poderão ser escoadas para a rede pública coletora de esgotos.

Parágrafo Único. A autorização para casos específicos pode ser concedida mediante laudo das autoridades competentes ao meio ambiente.

Art. 104. As águas advindas de lavagem interna não serão permitidas lançamento no passeio público, devendo ser coletada antes de chegar ao passeio e posterior lançamento na sarjeta, embutida sob o passeio por encanamento.

SEÇÃO V
DOS ESGOTOS

Art. 105. Fica obrigada a instalação de caixa de gordura independente, com manutenção facilitada, em cada pia onde se constitui manuseio de alimento.

Art. 106. As caixas de inspeção das redes de esgotos deverão ser instaladas na área interna do lote.

Ar. 107. Fica obrigada a instalação de válvula de retenção de esgoto na rede hidráulica das novas construções, antecedente à conclusão das obras, devendo o proprietário ou construtor consigná-la no memorial descritivo da obra e garantir sua regular instalação e funcionamento, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade indenizatória na ocorrência de danos por refluxo do esgoto da rede pública, exceto em casos permitidos pela concessionária ou departamento competente através de certidão.

TÍTULO IV
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

CAPÍTULO I
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 108. As projeções e execuções de compartimentos, escadas, pés-direitos dos diversos tipos de edificações, bem como insolação, ventilação e iluminação, deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendendo os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

§1° Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: deverão ter área iluminante mínima de 1/5 da área do piso.

§2° Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar (residencial), comer e em compartimentos sanitários: deverão ter área iluminante mínima de 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 3° Nos demais tipos de compartimento: deverão ter área iluminante mínima de 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

§ 4° A área de ventilação natural deverá ser de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural, exceto em locais de trabalho, em que o mínimo deverá ser 2/3 (dois terços).

§5° Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito. Incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

§6° Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas através de memória de cálculo.

§7° Para fins de cálculo de iluminação e ventilação, só serão consideradas as portas que possuam abaixo da descrição da dimensão, os dizeres "Iluminação e Ventilação", e tendo sua parte translúcida e de ventilação consideradas para atingir o mínimo exigido em lei.

Art. 109. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. salas em habitações: 8,00 m² (oito metros quadrados);

II. salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

III. dormitórios: 12,00 m² (doze metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 10,00 m² (dez metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um deve ter 10,00 m² (dez metros quadrados), um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. dormitórios coletivos: 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito;

V. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

VI. escritório em residência: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando a residência possuir 1 (um) dormitório; 8,00 m² (oito metros quadrados) quando a residência possuir 2 (dois) ou mais dormitórios;

VII. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

VIII. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

IX. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

d) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m² (dois inteiros e cinco décimos de metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

e) contendo somente chuveiros: 1,50 m² (um inteiro e cinco décimos de metro quadrado) em cada cabine de chuveiro, com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

f) antecâmaras, com ou sem lavatórios, 0,90m² (nove décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,80 m² (um inteiro e oito décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

i) mictórios tipo calha de uso coletivo: largura de 0,60 m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

j) separação entre mictório tipo cuba: 0,70 m (setenta centímetros) entre eixos;

X – vestiários: 6,00 m² (seis metros quadrados);

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XI – largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,90 m (noventa centímetros);

b) em outros tipos de edificações:

1. quando de uso comum ou coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

2. quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m (noventa centímetros);

X. compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 110. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I. degraus, com piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e máximo de 0,40m (quarenta centímetros), e espelhos com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros), seguindo a Fórmula de Blondel (0,60 m ≤ 2e+p ≤ 0,65 m, sendo "e" a medida do espelho e "p" a medida do piso) para conforto do usuário.

II. larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros);

c) quando, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros).

§1° Não será permitido degrau em leque, sendo obrigatório patamar de comprimento mínimo igual à largura da escada, para mudança de direção.

§2° Quando a escada tiver 16 (dezesseis) degraus ou mais, deverá possuir, obrigatoriamente, um patamar intermediário, plano e de formato quadrado.

§3° Em nenhum ponto da escada a altura livre em relação à laje do pavimento superior poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§4° A escadas de segurança obedecerão às normas expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 111. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores seguintes:

I. nas habitações:

a) salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

b) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) demais compartimentos: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

II. nas edificações destinadas a comércio e serviços:

a) em pavimentos térreos: 3,00 m (três metros);

b) em pavimentos superiores: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

c) garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III. nas escolas:

a) nas salas de aulas e anfiteatros: valor médio de 3,00 m (três metros), admitindo-se o mínimo em qualquer ponto de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), segundo a natureza dos trabalhos;

b) instalações sanitárias: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV. em locais de trabalho:

a) industriais, fábricas e grandes oficinas: 4,00 m (quatro metros), podendo ser permitidas reduções até 3,00 m (três metros) em alguns ambientes, segundo a natureza dos trabalhos;

b) outros locais de trabalho: 3,00 m (três metros), podendo ser permitidas reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em alguns ambientes, segundo a atividade desenvolvida.

V. em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião: 6,00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,00 m (quatro metros), em locais de área não inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e nas frisas, camarotes e galerias, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI. em garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII. em porões ou subsolos: os previstos para os fins a que se destinam;

VIII. em corredores e passagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX. em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00 m (três metros);

X. em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

CAPÍTULO II
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS

Art. 112. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Art. 113. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades das residências, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 114. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Art. 115. As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão revestimento em piso frio por todo o cômodo e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§1° O disposto neste artigo se aplica aos locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem neles desenvolvidas, a critério da autoridade sanitária competente.

§2° Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura mínima da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes hidráulicas.

§3° Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similaridade.

Art. 116. Não serão permitidas comunicações diretas entre:

I. dormitórios e cozinhas;

II. dormitório e copa, quando esta for ligada a cozinha formando um só conjunto;

III. dormitórios e garagem;

IV. compartimento sanitário e cozinha;

V. compartimento sanitário e copa, quando esta for ligada à cozinha formando um só conjunto.

Art. 117. É obrigatória a existência de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros, em:

I. habitações multifamiliares;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

II. hotéis, motéis, pensões, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

III. creches, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

IV. estabelecimentos militares e penais, conventos, mosteiros, seminários e similares;

V. edificações destinas a ensino;

VI. locais de reuniões, esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

VII. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões, instalados em caráter permanente;

VIII. indústrias, fábricas, grandes lojas, armazéns e grandes depósitos;

IX. garagens coletivas, grandes oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos;

X. aeroportos, estações rodoviárias e ferroviárias.

Art. 118. Para qualquer local que tenha atendimento ao público ou permanência do mesmo, em qualquer que seja o segmento e dimensão, é obrigatório o atendimento à Norma de Acessibilidade NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, ao menos nas diretrizes para sanitários e acessos.

§1° Será obrigatório, ao menos, um banheiro masculino com acessibilidade e um banheiro feminino com acessibilidade em todo e qualquer local não residencial, aberto para uso do público e/ou funcionários, sem restrições, atendendo as normas de acessibilidade.

§2° Em imóveis comerciais com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), onde não há consumação alimentícia, será permitido 01 (um) banheiro PNE unissex apenas, em caso comprovado da impossibilidade de execução de mais.

§3° Será obrigatório acessibilidade do passeio público ao lote e dentro do mesmo onde se faz o acesso do público e/ou funcionários, prevendo rampa com inclinação correta, plataforma elevatória e/ou qualquer outro meio adequado previsto na norma de acessibilidade.

Art. 119. Em caso da necessidade de aterro para execução de obras, o mesmo deve ser efetuado atendendo o mínimo exigido para plena compactação e posterior estabilidade da mesma, garantindo a segurança de todos os seus usuários.

Art. 120. Beirais com largura da projeção de 1,00 m (um metro) ou

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

maior, serão considerados como área construída.

Art. 121. Deverá haver medidas de proteção contra choques elétricos em todas as edificações.

§1° Além do Aterramento Funcional do Padrão de Entrada de Energia, deverá haver em todas as obras o Aterramento de Proteção, podendo-se utilizar do Aterramento Estrutural.

§2° Será obrigatório também a presença no quadro de disjuntores de dispositivo DR.

§3° Todas as tomadas de força deverão contar com ligação do Condutor de Proteção (fio terra).

Art. 122. Deverá estar mencionado no Memorial Descritivo da obra o tipo de ligação elétrica com a Rede.

Parágrafo Único. Em imóveis com Rede Elétrica Trifásica, deverá apresentar Projeto Elétrico com a distribuição dos circuitos, dimensionamentos e finalidades dos circuitos para fornecimento do Alvará de Obras.

Artigo 122. Quando houver construção de piscina, as instalações elétricas deverão atender as normas pertinentes com Circuitos de Extrabaixa Tensão, devendo constar no memorial descritivo suas especificações.

CAPÍTULO III

SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO

Artigo 123. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição de esgoto deverão ser submetidos à aprovação da autoridade sanitária.

§1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as que forem estabelecidas nesta Lei e suas normas técnicas específicas.

§2° Os poços de suprimentos de água consideráveis inservíveis e as fossas, que não satisfazerem as exigências desta Lei e de suas normas técnicas especiais, deverão ser aterrados.

§3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

TÍTULO V

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 124. Toda habitação deverá dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 125. As habitações unifamiliares deverão constar apenas de 1 (uma) ligação de energia elétrica e 1 (uma) ligação de água no lote.

Art. 126. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparia e similares, somente poderão ter uma entre as duas seguintes opções:

I. área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados);

II. área igual ou maior que 8,00 m² (oito metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis aos dormitórios.

Art. 127. Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I. área não inferior a 2,50 m² (dois metros e cinqüenta décimos de metro quadrado);

II. paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 128. Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim que se destinam.

CAPÍTULO II

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 129. Aplicam-se aos edifícios de apartamentos e/ou verticalizados as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações no que couber, complementas pelo disposto neste Capítulo.

Parágrafo Único. Considera-se edificação verticalizada a construção com 2 (dois) ou mais pavimentos e destinada ao uso multifamiliar, institucional,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

comercial ou de prestação de serviços.

Art. 130. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 131. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 2 (dois) elevadores na edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 25,00 m (vinte e cinto metros), desconsiderando como último pavimento apenas se o mesmo fazer parte de duplex ou triplex.

Art. 132. É obrigatória a instalação de escada enclausurada em toda edificação verticalizada cuja altura do piso térreo ao piso do último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 133. As projeções e execução de obras de piscinas deverão:

I. manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da borda à divisa dos lotes lindeiros, e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. conter, ao menos, 1 (um) vestiário com compartimento sanitário, lavatório e chuveiro, com acessibilidade, para cada sexo; e,

III. conter um chuveiro externo, próximo à entrada da piscina, de modo a todos os frequentadores passarem por ele antes de adentrar à piscina.

Art. 134. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 135. A proporção das instalações sanitárias em áreas comuns deverá seguir sempre 1 (um) para cada 40 (quarenta) unidades autônomas e, nessas instalações, ao menos 5% (cinco por cento), com o mínimo de 1 (um) para cada sexo, contemplando todas as especificações de acessibilidade.

Art. 136. Deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para veículos de médio porte e 1 (uma) vaga para veículos de pequeno porte para cada unidade autônoma.

§1° As vagas para veículos de médio porte seguirão metragem mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

de circulação. Em caso de acesso paralelo, as metragens mínimas serão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§2° As vagas para veículos de pequeno porte seguirão metragem mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, com acessos de 90° (noventa graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) pela via de circulação.

Art. 137. Os empreendimentos com 20 (vinte) unidades autônomas ou mais, deverão apresentar estudo de impacto de trânsito, a ser analisado pelo setor competente da Municipalidade.

CAPÍTULO III

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 138. Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições de Lei Municipal e de suas normas técnicas especiais referentes aos loteamentos e parcelamento de imóveis, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham nesta Lei.

Ar. 139. Deverão, segundo a população que abrigam, prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviço, recreação, ensino e saúde, podendo ou não a incorporadora do conjunto habitacional ser obrigada da execução, conforme necessidade do município.

Artigo 140. Os projetos deverão seguir a Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 141. Considera-se habitação de interesse social aquela que contenha o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, integrando ou não conjunto habitacional, comprovadamente destinada à residência por família de baixa renda (documento que comprove a baixa renda), localizada em parcelamento de solo de interesse social e construída pela municipalidade ou incorporadora.

Art. 142. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 143. Os compartimentos em Habitações de Interesse Social não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos abaixo:

I. salas: 6,00 m² (seis metros quadrados);

II. dormitórios: 10,00 m² (dez metros quadrados) quando possuir apenas 1 (um); quando possuir 2 (dois), 8,00 m² (oito metros quadrados) cada; quando possuir 3 (três) ou mais, um pode possuir 6,00 m² (seis metros quadrados) e todos os demais com 8,00 m² (oito metros quadrados);

III. escritório em residência: 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV. salas-dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

V. cozinhas: 4,00 m² (quatros metros quadrados);

VI. compartimentos sanitários:

a) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,20 m² (um inteiro e dois décimos de metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

b) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

c) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar a cada um deles seu uso cômodo;

VII. largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,80 m (oitenta centímetros);

b) em outros tipos de edificações: 1,00 m (um metro);

VIII. compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 144. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos valores seguintes:

I. salas e dormitórios: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II. garagens: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. demais compartimentos: 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 145. Para insolação, ventilação e iluminação, segue-se os mínimos exigidos do Capítulo I, no Título IV.

Art. 146. Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

I. sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II. haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III. os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 147. A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feita barra impermeável com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no comprimento da pia.

Art. 148. É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, sob autorização do setor competente, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica; obedecidas as prescrições desta Lei.

Art. 149. Em caso de loteamento horizontal, será obrigatória a entrega dos lotes com as residências unifamiliares providas de muros de divisas laterais e fundo com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, na testada, incorporando o padrão de entrada de energia e a caixa de entrada de água, um muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e largura de 2,00m (dois metros), instalado também a caixa coletora de correspondência e o número do lote.

Art. 150. Todas as demais exigências para Habitações de Interesse Social seguem as mesmas normas anteriormente citadas.

Art. 151. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria observada o seguinte:

I. reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência;

II. em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos.

TÍTULO VI

NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS

CAPÍTULO I

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

CONTAINERS

Art. 152. Como qualquer outra obra, as executadas com containers devem seguir as mesmas regras e especificações mínimas que as demais.

Art. 153. O projeto para aprovação deve conter também todos os detalhes da infraestrutura em concreto armado ou pré-moldado, o dimensionamento e as especificações de materiais de todas as unidades de container utilizados, além de todas as demais peças técnicas exigidas no Título II deste Código.

Parágrafo Único. Será obrigatório apresentação de laudo de profissional capacitado atestando os acabamentos internos possuírem tratamento anti-chamas.

CAPÍTULO II
PARKLETS

Art. 154. A intenção e o projeto para execução e implantação de unidades de parklets na via pública deve ser protocolada ao setor técnico competente, juntamente com:

I. requerimento solicitando a aprovação em uma via, devidamente assinado pelo proprietário;

II. termo de Compromisso do dirigente técnico em uma via, ciente das suas obrigações legais;

III. matrícula atualizada de até 30 (trinta) dias da data do protocolo, correspondendo ao imóvel defronte a ser instalado o parklet, comprovando título de propriedade;

IV. documento de responsabilidade técnica pela execução do mobiliário em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações, e anexar comprobatório do recolhimento do mesmo;

V. memorial Descritivo em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico, onde constem todas as informações sobre o mobiliário, objetivo da obra, sua localização, nome do proprietário, CPF e demais dados referente ao proprietário e local. Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do memorial descritivo;

VI. declaração de Certificação de Madeiras em 01(uma) via, caso possuir, assinadas pelo proprietário e pelo dirigente técnico do mobiliário; e,

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

VII. projeto simplificado em firmado pelo dirigente técnico e pelo proprietário em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

Art. 155. Ao setor técnico responsável se reserva o direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

Art. 156. O mobiliário urbano denominado parklet não deve ser fixo na via pública. Sua instalação ou remoção deve ser efetuada através de montagem/desmontagem, sem ocasionar avarias em calçamento, guias e asfalto.

Parágrafo Único. Qualquer avaria deverá ser onerada pelo responsável do mesmo.

Art. 157. As estruturas não devem possuir rodas, devendo sempre se localizar no local solicitado em projeto e aprovado pelo setor competente.

Art. 158. O alvará de uso será concedido pelo setor técnico responsável pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado anualmente conforme interesse do proprietário, previamente ao vencimento, protocolado para o setor.

Parágrafo Único. Reserva-se ao direito da municipalidade a concessão da prorrogação ou não, de acordo com os interesses da mesma com o local.

Art. 159. As dimensões máximas de cada parklet não ultrapassarão:

I. em comprimento, o mais restritivo de:

a) a testada do lote a ser implantado defronte;

b) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

c) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

II. em profundidade:

a) quando estacionamento paralelo na via, a medida de 2 (duas) vagas, conforme § 1° do Artigo 130;

b) quando estacionamento em 90° (noventa graus), 45º (quarenta e

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

cinco graus) ou 30° (trinta graus) com a via de circulação, a medida de 4 (quatro) vagas, conforme § 1° do Artigo 130.

Art. 160. Quando não previsto área de estacionamento na via, não será permitido instalação de parklets ao curso da mesma.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161. Deverão ser observadas as normas e especificações gerais de edificações constantes nas legislações federal, estadual, nesta Lei e seu regulamento, os projetos e as execuções de obras relativos a:

I. habitações coletivas, como:

a) hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres;

b) asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres;

II. edificações destinadas ao ensino;

III. locais de reunião esportivas, recreativas, sociais, culturais e religiosas;

IV. cinemas, teatros, auditórios, circos e parques de diversões;

V. necrotérios, velórios, cemitério e crematório;

VI. locais de trabalho, como:

a) indústrias, fábricas e grandes oficinas;

b) escritórios, Comércios e prestadores de serviços.

VII. lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres;

VIII. garagens, oficinas mecânicas, postos de Serviços e de abastecimento de Veículos;

IX. aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias e estabelecimentos congêneres;

X. estabelecimentos de assistência médico-hospitalar;

XI. estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticas e congêneres;

XII. laboratórios de análises clínicas, de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patológica, de citologia, de líquido céfalo-raquidiano, de radioisotopologia "in viro" e congêneres;

XIII. órgãos executivos de atividade hemoterápica;

XIV. estabelecimentos de assistência odontológica;

XV. laboratório e oficina de prótese odontológica;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

XVI. institutos ou clínicas de fisioterapia e congêneres;

XVII. institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica;

XVIII. estabelecimentos que industrializem ou comercializem lentes oftálmicas;

XIX. estabelecimentos veterinários e congêneres e parque zoológicos.

Art. 162. Os documentos não deverão ser retirados do processo. As informações contidas no processo só poderão ser passadas ao proprietário ou dirigente técnico da obra, a não ser através de procuração com reconhecimento de firma em cartório, a qual será anexada e fará parte integrante do processo.

Art. 163. O setor responsável pelas análises e aprovações tem o prazo de até 30 (trinta) dias para emitir o primeiro parecer acerca do processo e, posteriormente, 30 (trinta) dias após cada devolutiva do proprietário ou dirigente técnico da obra.

§1° Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido e o setor responsável não tenha emitido seu parecer, ou justificado o atraso por outros levantamentos necessários, a requerida obra poderá ser iniciada sob total responsabilidade do proprietário, não sendo válido o Auto de Notificação, caso, emitido pelo agente fiscalizador porém, após conclusão da análise do processo e constatação da necessidade sobre qualquer alteração no projeto, esta adequação deverá ser efetuada de imediato na obra,caso já executada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, não onerando a Municipalidade, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

§2° Se o parecer inicial ou uma justificativa de atraso forem emitidos dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a obra não deve ter seu início até a conclusão do processo e emissão do Alvará de Construção, estando sujeito a todas as autuações prevista nesta Lei.

Art. 164. O dirigente técnico terá o prazo máximo de 30 dias para atender às exigências solicitadas pelo setor responsável pelas análises e aprovações. Caso não haja manifestação ou justificativa no prazo previsto, o proprietário do imóvel será notificado da situação do processo.

Art. 165. Fica proibido o Dirigente, ou Responsável Técnico por qualquer obra de projetos privados no município, ser servidor público relacionado com a Seção de Fiscalização e/ou Aprovação, concursados ou de livre nomeação.

Art. 166. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Art. 167. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 168. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Município de Porto Ferreira, aos

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXOS

- ANEXO "I" - A

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO , inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº _____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO

RG DO PROPRIETÁRIO

CPF DO PROPRIETÁRIO

TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO

E-MAIL DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PORTO FERREIRA

- ANEXO "I" - B

Padrão para pedido de "Requerimento" - PESSOA FÍSICA – Dois ou mais proprietários.

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Nós, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, NOMES DOS PROPRIETÁRIOS (2, 3,etc), inscritos (as) com RG n° _____ e CPF n° _____, residentes e domiciliados (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº ____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº ____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____

NOME DO REPRESENTANTE

RG DO REPRESENTANTE

CPF DO REPRESENTANTE

TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO DO REPRESENTANTE

E-MAIL DO REPRESENTANTE

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "I" - C

Padrão para pedido de "Requerimento" PESSOA JURÍDICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO (PESSOA JURÍDICA), inscrito (a) com CNPJ n° _____, com endereço nesta cidade, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, representados por NOME DO REPRESENTANTE, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, desejando fazer um(a) OBJETIVO DA OBRA em um imóvel de sua propriedade, sito Rua/Av. _____, nº _____, Quadra ___, Lote___, Bairro _____, Inscrição Cadastral nº _____, vem por meio deste, solicitar que V. Exmo. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedido o "Alvará de Obra" para a Licença de execução da mesma.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO - CNPJ DO PROPRIETÁRIO

NOME DO REPRESENTANTE - CPF DO REPRESENTANTE

TELEFONE E/OU CELULAR PARA CONTATO DO PROPRIETÁRIO E/OU REPRESENTANTE

E-MAIL DO PREPRESENTANTE

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PORTO FERREIRA

- ANEXO "II"

Padrão do "Termo de Compromisso" do dirigente técnico

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO DIRIGENTE TÉCNICO, registrado no CAU /CREA sob nº _____, com escritório à Rua/Av _____, nº _____, Bairro _____, inscrito nesta municipalidade sob nº _____, DIRIGENTE TÉCNICO da execução de _____, localizado à Rua/Av _____, nº _____, bairro _____.

DECLARO ser conhecedor das normas legais e infra-legais Federais, Estaduais e Municipais, que regulamentam o assunto em pauta, comprometendo-me a comunicar a esta Prefeitura toda e qualquer modificação que porventura venha a ocorrer no andamento da obra em questão.

Neste termo,
Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
TELEFONE(S) E CELULAR PARA CONTATO
E-MAIL

CIENTE:

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO
E-MAIL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "III"
Padrão do "Memorial Descritivo"

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: _____
LOCAL: _____, nº _____, Quadra _____, Lote _____
BAIRRO: _____ INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____
PROPRIETÁRIO (A): _____, CPF nº _____.

ALINHAMENTO:
Fornecido pela Prefeitura Municipal.
TERRENO:
Possuindo _____ m². Encontra-se preparado para a devida construção.
FUNDAÇÃO:
IMPERMEABILIZAÇÃO:
ALVENARIA DE ELEVAÇÃO:
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:
ESQUADRIAS:
FORROS:
COBERTURA:
PISO:
REVESTIMENTO:
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:
INSTALAÇÃO SANITÁRIA:
INSTALAÇÃO ELÉTRICA:
PINTURA:
CALÇADA:
E DEMAIS ITENS QUE FOREM NECESSÁRIOS PARA ACRESCER:

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "IV"

Padrão da "Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil"

DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PROPRIETÁRIO: _____ CPF / CNPJ:_____
ENDEREÇO DA OBRA:_____
CADASTRO IMOBILIÁRIO:_____ QUADRA:_____ LOTE:_____

TIPO DE OBRA:
(NOVA / AMPLIAÇÃO / REFORMA / REGULARIZAÇÃO / DEMOLIÇÃO) - (RESIDENCIAL / COMERCIAL / INDUSTRIAL / MISTA / INTERESSE SOCIAL / OUTRA)
ESTIMATIVA DE INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA:
Inicio: _____ Conclusão: _____ ESTIMATIVA DO TIPO DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO:
(MÃO-DE-OBRA PRÓPRIA / EMPREITEIRA OU SUBEMPREITEIRA / OUTRA) - (AQUISIÇÃO DO MATERIAL DIRETA PELO PROPRIETÁRIO / AQUISIÇÃO DO MATERIAL POR INTERVENÇÃO DE TERCEIROS)
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONSTRUÇÃO/ADMINISTRAÇÃO: R$_____ RELAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS ENVOLVIDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DA OBRA:
(NOME / CPF OU CNPJ / RG OU INSCRIÇÃO ESTADUAL)

Declaro sob as penas de lei que estas informações expressam a verdade. Estou ciente que o não recolhimento dos tributos devidos, nos prazos estabelecidos em lei, acarreta multa, juros e demais penalidades previstas.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "V" - A

Padrão da "Declaração de Comprometimento"

DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito (a) com RG n° _____ e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) nesta cidade, à Rua/Av. _____ nº _____, bairro _____, desejando proceder com uma obra de _____ à Rua/Av. _____ nº _____, bairro _____, COMPROMETO-ME em não depositar entulho e/ou material de construção no passeio público, salvo dento de tapumes regulamentados, bem como não preparar argamassa e similares em via pública, conforme legislação vigente.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

]

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PORTO FERREIRA

- ANEXO "V" - B

Padrão da "Declaração de bom uso e responsabilidade".

DECLARAÇÃO DE BOM USO E RESPONSABILIDADE

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, portador do RG_____ e CPF_____, declaro para posterior expedição do "Habite-se", referente ao imóvel de minha propriedade, sito à RUA/AVENIDA _____, N° ___, BAIRRO _____ _____, neste município de Porto Ferreira, assumo total responsabilidade pelo bom uso do portão (automático) basculante, instalado ou que venha a ser instalado, na obra do endereço acima, pelo fato de seu movimento de abrir e fechar invadir o passeio público de pedestres, podendo ocasionar acidentes.

Diante do exposto, assumo que me responsabilizarei pelos danos causados pelo portão (automático) basculante e que tomarei os cuidados necessários para evitar qualquer transtorno ou acidente com pedestres que se utilizam do passeio público defronte o imóvel de minha propriedade.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "VI - A"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - PROPRIETÁRIO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, proprietário da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

NOME DO PROPRIETÁRIO
RG DO PROPRIETÁRIO
CPF DO PROPRIETÁRIO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PORTO FERREIRA

- ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, proprietário da obra localizada à RUA/AV_____, N° ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____
DIRIGENTE TÉCNICO
INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE
INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "VII"

Padrão do "Memorial de Atividade"

MEMORIAL DE ATIVIDADE

01- NOME DA FIRMA: _____ 02- ENDEREÇO: _____ 03- PROPRIETÁRIO DA EMPRESA: _____
04- NATUREZA DO ESTABELECIMENTO: _____ 05- NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO, DIVIDIDO POR TURNO:
FEMININO: _____
MASCULINO: _____
06- RELAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS: _____ 07- RELAÇÃO DE MATÉRIAS PRIMAS EMPREGADAS: _____ 08- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: _____ 09- INDICAÇÃO DOS COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES EMPREGADOS: _____
10- DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E MEIOS PREVENTIVOS CONTRA AFORMAÇÃO DE POEIRA, VAPORES, NÉVOA E FUMAÇAS: _____ 11- RESÍDUOS LÍQUIDOS INDUSTRIAIS: _____ 12- RELAÇÃO DAS MÁQUINAS: _____ 13- RELAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS, INCLUSIVE DEJETOS HUMANOS: _____
14- MEIOS PREVENTIVOS DE POLUIÇÃO SONORA: _____ 15- DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS VIZINHOS E SUA UTILIZAÇÃO: _____

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____	_____
NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

PORTO FERREIRA

- ANEXO "VIII"

Padrão do "Termo de Compromisso em caso de Aluguel".

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, NOME DO PRORPIETÁRIO, inscrito sob RG nº _____, CPF n° _____, declaro que a edificação objeto do presente processo de aprovação, sob n° ____/___, localizado à RUA/AV_____, nº ___, BAIRRO _____, I.C._____, possuindo como DIRIGENTE TÉCNICO O(A) SR(A) _____, CAU/CREA/CFT Nº_____, o qual prevê a atividade de "USO NÃO DEFINIDO" e/ou "USO NÃO COLETIVO" para futura utilização, o mesmo terá restrições quanto a finalidade a ser instalada, a qual dependerá da análise dos órgãos competentes desta municipalidade. Havendo necessidade de alterações do projeto, com ou sem aumento de área, deverá ser protocolado processo para aprovação junto a esta Prefeitura.

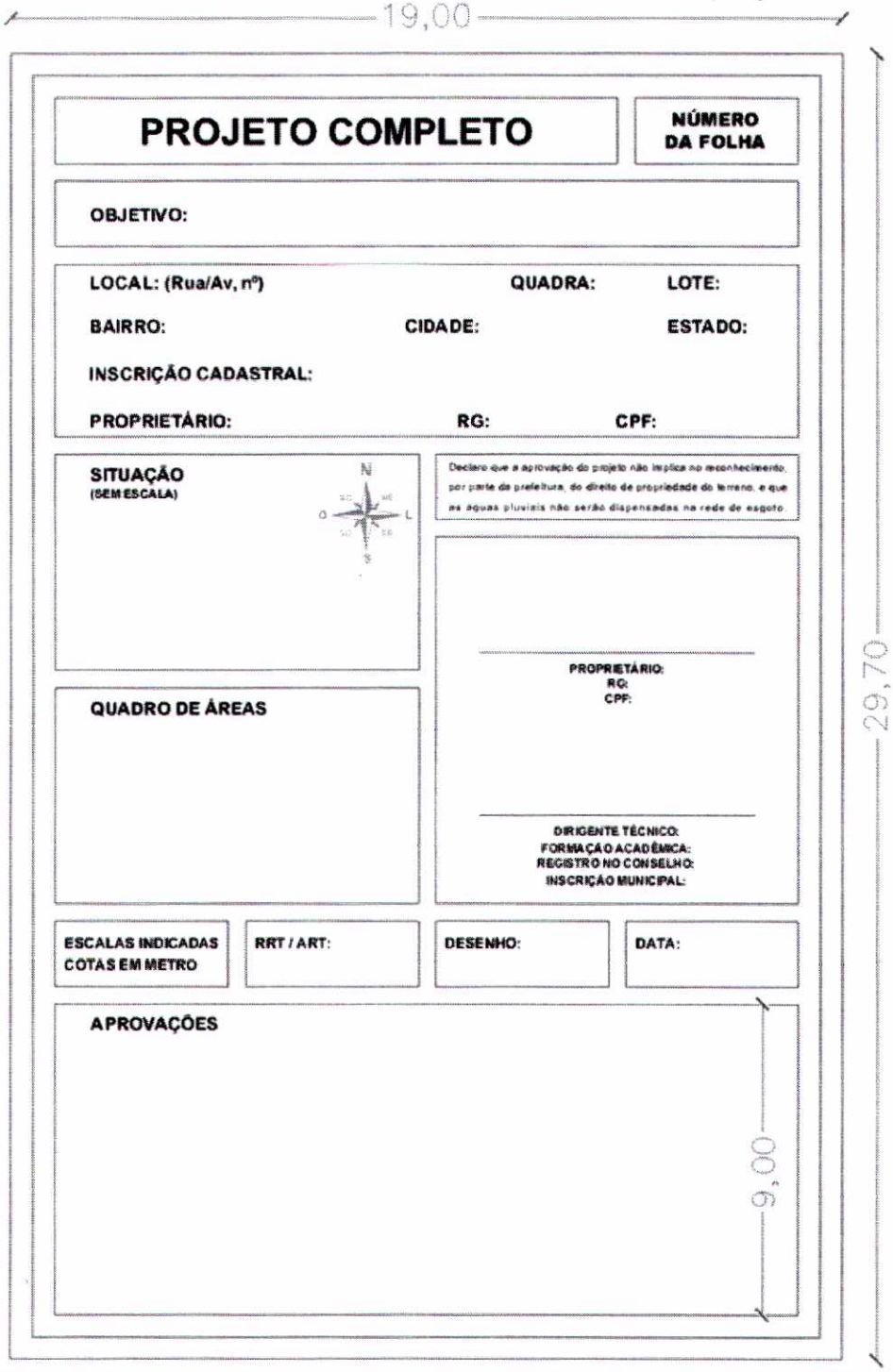
Declaro ainda, que qualquer alteração na finalidade de uso da presente edificação deverá ser submetida para a nova análise e aprovação pelos órgãos acima citados.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO RG DO PROPRIETÁRIO CPF DO PROPRIETÁRIO	DIRIGENTE TÉCNICO INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

ANEXO "IX"
Padrão de "Folha de rosto" do projeto.



CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

- ANEXO "X"

Padrão de "Tabela de Áreas", a constar dentro das vias do projeto.

TABELA DE ÁREAS					
CÔMODOS	ÁREAS	ILUMINAÇÃO EXIGIDA	ILUMINAÇÃO PROJETADA	VENTILAÇÃO EXIGIDA	VENTILAÇÃO PROJETADA
Cômodo "A"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "B"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)
Cômodo "C"	m² da área do cômodo	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)	m² mínimo exigido (atendendo à norma)	m² projetado (não podendo ser menor que o mínimo estipulado em norma)

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste Código de Obras do Município.

Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas):

- Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei n°10.083, de 23 de setembro de 1998, regulamentado pelo Decreto n°12.342/1978 – Promoção, preservação e recuperação da saúde.
- NBR 5410 – Instalação elétrica de baixa tensão;
- NBR 5626 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado;
- NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas em edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 6123 – Forças devidas ao vento em edifícios;
- NBR 6136 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural;
- NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura;
- NBR 7173 – Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem fundação estrutural;
- NBR 7190 – Cálculo e execução de estruturas de madeira;
- NBR 7808 – Símbolos gráficos para projetos de estrutura;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários;
- NBR 9050 – Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 9062 – Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado;
- NBR 10837 – Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto;
- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas;
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – arquitetura;NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho;
- Normas e Instruções Técnicas de Prevenção de Incêndio;
- Resolução Secretaria de Saúde n°493/1994;

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Sumário

TÍTULO I 1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO I 1
DOS OBJETIVOS 1
CAPÍTULO II 10
DA HABILITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS 13
TÍTULO II 14
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 14
CAPÍTULO I 14
DO ALVARÁ DE OBRAS 14
CAPÍTULO II 15
DOS PROJETOS 15
CAPÍTULO III 22
MODIFICAÇÕES E TRASFERÊNCIA DOS 22
PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE OBRAS 22
CAPÍTULO IV 23
DO HABITE-SE 23
CAPÍTULO V 24
DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES 24
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO 24
SEÇÃO II - DAS PENALIDADES 25
CAPÍTULO VI 27
DO MEIO AMBIENTE E VIA PÚBLICA 28
Seção I – Das Calçadas 28
Seção II – Do Espaço Árvore 28
Seção III – Das Lixeiras 29
Seção IV – Das Áreas Permeáveis dos lotes 29
TÍTULO III 30
DAS NORMAS TÉCNICAS 30
CAPÍTULO I 30
DAS ESPECIFICAÇÕES EM GERAL 30
SEÇÃO I 30
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 30
SEÇÃO II 30
DOS RECUOS, FECHOS, TAPUMES, PLATAFORMAS E PASSEIOS 30
SEÇÃO III 33
EDIFICAÇÕES JUNTO ÀS DIVISAS DE LOTES 33
SEÇÃO IV 34
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS 34
SEÇÃO V 34
DOS ESGOTOS 34

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

TÍTULO IV 34
NORMAIS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 34
CAPÍTULO I 35
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS 35
CAPÍTULO II 39
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTITVAS GERAIS 39
CAPÍTULO III 41
SISTEMAS PRIVADOS DE ÁGUA E ESGOTO 41
TÍTULO V 41
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES 42
CAPÍTULO I 42
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES 42
CAPÍTULO II 42
HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES 42
CAPÍTULO III 44
CONJUNTOS HABITACIONAIS 44
CAPÍTULO IV 44
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL 44
TÍTULO VI 46
NORMAIS GERAIS DE EDIFICAÇÕES DIVERSAS 46
CAPÍTULO I 46
CONTAINERS 47
CAPÍTULO II 47
PARKLETS 47
TÍTULO VII 49
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 49
ANEXOS 52
DOCUMENTOS DE REFRÊNCIA 66

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
1ª Discussão Sessão de: 22/06/2023
2ª Discussão Sessão de:
APROVADO P. APROVADO PELA MAIORIA
AUSENTE O VEREADOR ELCIO GUSTAVO SILVEIRA ARRUDA
PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:
VOTOS CONTRÁRIOS: GIDEON DOS SANTOS E JÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA.

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

MENSAGEM

A propositura do Projeto de Lei Complementar em tela INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA.

Justifica-se referido Projeto considerando que o Código de Obras tem como objetivo orientar construtores, projetistas, e usuários, quanto a elaboração de edificações, de forma que garanta os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto. Tem o propósito de garantir uma melhor qualidade de vida para as pessoas.

Contribui juntamente com o Plano Diretor, e leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo, para o crescimento e desenvolvimento da cidade, já que tem a finalidade de reestruturar, uniformizar e desburocratizar o sistema de aprovação de projetos, de forma a colaborar com os profissionais do setor, acelerar o licenciamento dos imóveis, estimulando a construção civil na cidade.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

CNPJ: 45.339.363/0001-94
Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015
Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203
www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br

Of. Nº

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2019.

De autoria do Poder Executivo o projeto em epígrafe institui o Código de Obras no Município de Porto Ferreira.

A proposição foi recepcionada nos termos regimentais, recebendo parecer favorável da Procuradoria Jurídica sob o prisma constitucional.

Na sequência do processo legislativo foi a propositura encaminhada a esta Comissão de Justiça e Redação, a fim de ser apreciada quanto a seus aspectos constitucional, legal e jurídico, e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, conforme previsto no artigo 49 do Regimento Interno.

Ao fazê-lo, verificamos que a proposição é de natureza legislativa reservada à lei complementar e, quanto à iniciativa, de competência concorrente, em obediência aos ditames dos artigos 8º e 36, da Lei Orgânica Municipal, estando ainda de acordo com o artigo 71 do Regimento Interno.

Desta forma, naquilo que nos cabe examinar, o projeto encontra-se em condições de ser apreciado e aprovado por esta Casa Legislativa.

Contudo, a fim de adequar o projeto ao artigo 181, §4º da Constituição do Estado de São Paulo, acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002, e ainda proceder com pequenas correções de ordem material ao texto apresentado, conforme exposto no Ofício nº 210/2020 – GP, de 28 de abril de 2020, faz-se necessário recomendar a adoção de ajustes ao referida projeto.

Nos termos do art. 60 do Regimento Interno, o parecer da Comissão a que for submetida a proposição, poderá sugerir o prosseguimento ou a sua rejeição, bem como propor as emendas ou a substitutivos que julgar necessários.

Outrossim, o art. 150, §1º, da Resolução nº 10/2016 permite a apresentação de substitutivos, emendas e subemendas na primeira fase de discussão do projeto, cabendo ao Plenário deliberar a respeito.

Desta forma, no o intuito de sanar os vícios apontados, apresentamos nos termos do art. 60 e 150, §1º da Regimento Interno a seguinte EMENDA ADITIVA aos

Of. Nº

arts. 14, 22, 24 e 26 do Projeto de Lei Complementar nº13/2019 e a seguinte EMENDA MODIFICATIVA ao Anexo VI- B do Projeto de Lei Complementar nº13/2019, nos termos abaixo.

EMENDA ADITIVA

Dê-se aos arts. 14, 22, 24 e 26 do Projeto de Lei Complementar nº13/2019 a seguinte redação:

O artigo 14, caput, Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14. Nas Obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão obrigatórios responsáveis profissionais multidisciplinares, responsabilizando cada um pela sua habilitação em seus respectivos projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código, quanto ao projeto Arquitetônico.**"

O inciso XII, do artigo 22, Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira, passa a vigorar com a seguinte redação:

"XII -projeto simplificado da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código.**"

Of. Nº

O artigo 24, Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. (...).

II. Planta Baixa de cada pavimento, adotado medida padrão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível do piso ao corte horizontal, com indicação das dimensões internas, nomeação dos cômodos e suas respectivas cotas de nível, aberturas (enumeradas para posterior legenda no quadro de esquadrias), layout das peças e/ou móveis fixos, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

III. Cortes Longitudinal e Transversal contínuos na edificação, sem desvios ou quebras, passando ao menos um deles por um cômodo de área molhada e escada, quando houver, de números a que se considerar necessário para perfeito entendimento do projeto, na escala mínima de 1:100, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código**;

IV. (...)

§ 1º Fica desobrigado, nos termos do artigo 181; §4º, da Constituição do Estado de São Paulo, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002, a apresentação de planta interna nos projetos de imóveis residenciais unifamiliares.

§ 2º A Planta de Lote dos projetos de que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, deverá ter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100.

§ 3º A não exigência da representação gráfica, que trata o §1º, do Artigo 24, deste Código, não exime a obrigatoriedade de cumprimento, nas construções, das exigências mínimas de iluminação, dimensão, salubridade e demais exigências técnicas previstas na presente Lei Complementar.

Of. Nº

§ 4º A análise e acompanhamento do cumprimento das obrigatoriedades previstas no §3º, do Artigo 24, deste Código, ficará a cargo do órgão municipal competente.

O artigo 26, caput, Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira, passa a vigora com a seguinte redação:

"Art. 26. Para as obras de construção, reforma ou ampliação às edificações existentes, os projetos, **observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do Art. 24 deste Código,** serão apresentados em planta baixa e cortes com indicações padronizadas das partes:"

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao Anexo VI- B, do Projeto de Lei Complementar nº13/2019 a seguinte redação:

O Anexo VI- B, do Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO "VI - B"

Padrão da "Declaração de madeira certificada" - DIRIGENTE TÉCNICO

DECLARAÇÃO

Eu, NOME DO **DIRIGENTE**, **dirigente técnico** da obra localizada à RUA/AV_____, Nº ___, BAIRRO _____, neste município de Porto Ferreira, DECLARO estar ciente das disposições constantes da Instrução Normativa nº 112, de 21 de agosto de 2006, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, e ME

Of. Nº

COMPROMETENDO A INSTRUIR MEU CLIENTE A ADQUIRIR, para qualquer serviço a ser realizado no referido imóvel, produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

Porto Ferreira, ___ de _____ de _____.

_____

DIRIGENTE TÉCNICO

INSCRIÇÃO NO CONSELHO DE CLASSE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL"

Portanto, manifestamos favoravelmente ao Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, na forma das emendas ora apresentadas.

PARECER: CONSTITUCIONAL. Nada a opor em que o mérito e as modificações sugeridas sejam apreciados pelo Plenário.

Sala das Comissões, 22 de junho de 2020.

P/ Comissão de Justiça e Redação:

Alan João Orlando - Presidente

Of. Nº

Marcelo Ozelin - Secretário

Élcio Gustavo Silveira Arruda - Membro.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/2023
APROVADO P APROVADO POR UNANIMIDADE

PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:

Of. Nº

PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES DE FINANÇAS E ORÇAMENTO E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

Projeto de Lei Complementar nº 13/2020, que institui o código de obras do município de Porto Ferreira.

CONSTITUCIONAL.

PARECER: Nada a opor ficando o mérito para ser discutido em Plenário.

Sala das Comissões, 22 de junho de 2020.

Pela Comissão de Finanças e Orçamento:

Renato Pires da Rosa – Presidente

Marcelo Ozelin – Secretário

Eduardo Alexandre Moreira da Silva – Membro

Pela Comissão de Obras e Serviços Públicos:

Alessandro Rossi Bertazi – Presidente

Ismael Miguel da Silva – Secretário

Marcelo Ozelin – Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
Discussão Única Sessão de: 22/06/20
APROVADO P APROVADO POR UNANIMIDADE

PRESIDENTE:
1º SECRETÁRIO:
2º SECRETÁRIO:

Of. Nº

PARECER Nº 11/2020	Processo nº	
	Data	
	Folha nº	
Interessado:	Câmara Municipal de Porto Ferreira	

Ao
Presidente da Câmara

Assunto: Parecer Jurídico da Câmara Municipal de Porto Ferreira sobre o Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, de autoria do Poder Executivo.

Senhor Presidente,

O Poder Executivo apresenta Projeto de Lei Complementar nº 13/2019, que Institui o Código de Obras do Município de Porto Ferreira.

Deste modo, este deverá ser apreciado e submetido, obrigatoriamente, a dois turnos de discussão e votação, e a **aprovação dar-se-á mediante voto favorável da maioria absoluta** dos membros da Câmara (art. 33 da Lei Orgânica Municipal e art. 159, inciso XII da Resolução 10/2016).

O prazo para a Comissão exarar parecer é de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, conforme art. 59, §7º da Resolução 10/2016.

Conforme mensagem anexa, o projeto em tela tem como objetivo orientar construtores, projetistas e usuários quanto a elaboração de edificações, de forma que garanta os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto, além de garantir uma melhor qualidade de vida para as pessoas.

Ademais, visa contribuir juntamente com o Plano Diretor e as leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo, para o crescimento e desenvolvimento

da cidade, já que tem a finalidade de reestruturar, uniformizar e desburocratizar o sistema de aprovação de projetos, de forma a colaborar com os profissionais do setor, acelerar o licenciamento dos imóveis, estimulando a construção civil na cidade.

Posto isto, analisando a questão, a proposição, sob seu aspecto material, é constitucional, visto que, trata-se do instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização através do exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Deste modo, através de um conjunto de normas onde se encontram definidas as regras que visam garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, a administração exerce adequadamente o controle e a fiscalização do espaço construído.

Cumpre salientar, ainda, que as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos funcionais e estéticos.

À vista disso, as diretrizes para construção, presentes no Código de Obras, devem complementar e estar integradas com outros instrumentos urbanísticos.

No que concerne a competência para legislar, trata-se de assunto de interesse local, de modo que, cabe ao ente Municipal suplementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, I e II da CF/88).

Of. Nº

Quanto à iniciativa, da mesma forma, não há que se falar em qualquer óbice para prosseguimento da propositura, tendo em vista que, a matéria se insere no rol das iniciativas privativas do Poder Executivo.

Ante o exposto, tem-se que o Projeto de Lei em questão, não padece de vício de constitucionalidade, competência e iniciativa. Por conseguinte, não há óbices para o seu prosseguimento e, com isso, submissão à apreciação das competentes comissões, bem como, à discussão e votação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Porto Ferreira, 16 de janeiro de 2020.

Daniele Maekawa Silva
Procuradora Jurídica
OAB/SP 359.718