



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Santa Bárbara d'Oeste, 09 de junho de 1998.

A  
CÂMARA MUNICIPAL  
AC. SR. FAUSE JORGE MALUF  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
NESTA

Prezado Senhor:

Estamos encaminhando o Projeto de Lei que trata do Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste (três vias mais um disquete contendo toda a matéria) para ser protocolado.

Desde já agradecemos a atenção dispensada.

Atenciosamente.

  
MARIA JOSÉ CAVEDAL DOS SANTOS MANO  
PREFEITA MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

9/6/98 18:25 hs.

Nº 688

SECRETARIA  
PROTOCOLO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 1998.

EXMO SR. PRESIDENTE  
NOBRES SRS. VEREADORES:

Estamos encaminhando a Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que:

"Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".

Face a real importância da propositura, solicitamos de Vossas Excelências a respeitável apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa.

Sendo só o que se nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.

JOSE ADILSON BASSO  
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
FAUSE JORGE MALUF  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
NESTA





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## PROJETO DE LEI Nº 69/98

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

9/6/98 18:25 hs.

Nº 688

SECRETARIA  
PROTOCOLO

"Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste."

JOSÉ ADILSON BASSO, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, SP, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

#### TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I OBJETIVOS E CONCEITOS

Art. 1º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste aplica-se a todas as edificações em terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas e arruadas, e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

§ Único - Para instalação e construção de indústrias ou comércios em zona rural, os critérios serão os seguintes:

a - Área rural dentro do perímetro urbano - deverá seguir as normas e padrões de loteamento previstas na Legislação Federal e Municipal, podendo o poder público solicitar nas diretrizes para loteamento, a execução de postos médicos, creches ou qualquer obra que achar pertinente para o atendimento da comunidade;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

b - Área rural fora do perímetro urbano - deve caracterizar-se como loteamento, podendo à critério e mediante autorização do Poder Público ser considerada como unidade industrial e/ou comercial isolada e autônoma.

Art. 2º - As disposições desta Lei, bem como as normas Estaduais e Federais relativas à matéria, deverão ser observadas obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular e em todas as iniciativas do Poder Público.

Art. 3º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizadas, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Art. 4º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e aos terrenos situados no Município, dentro do perímetro urbano, com as seguintes finalidades.

a - melhorar e garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das edificações;

b - evitar conflitos entre os setores econômico e social, através da localização adequada de cada atividade, proporcionando um crescimento urbano racional;

c - garantir ao Município meios de um planejamento de infra-estrutura necessária ao bem estar público através de regularização da densidade das edificações e população.

## **CAPITULO II NORMAS E PROCEDIMENTOS**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 5º - A elaboração de projetos e implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observando-se as disposições legais, federal, estadual, que regulamentam a matéria ficam instituídos nos termos do disposto da presente lei.

§ Único - Integram a presente lei o anexo I, dispondo sobre a documentação técnica legal a ser exigida na aprovação de projetos.

Art. 6º - Aplicar-se-á previsto no artigo anterior a:

1. construções novas;
2. construções existentes;
3. acréscimos de áreas;
4. reformas e reparos;
5. serviços e obras de terra.

§ Único - Os projetos elaborados ou contratados pela administração pública deverão observar as disposições da presente lei.

Art. 7º - A aplicação deste código deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

1. segurança;
2. habitabilidade;
3. durabilidade;
4. acessibilidade.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 2º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia de edificação, espaços imobiliários e equipamentos urbanos.
- § 3º - Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desempenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação em seu entorno.

## DA TERMINOLOGIA

Art. 8º - Para os efeitos da presente lei ficam adotadas as seguintes definições:

I- Abertura externa: é aquela deixada nos parâmetros externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida de caixilharia e elementos de proteção;

II- Abertura Iluminante: é aquela que permite a passagem de radiação do espectro visível-luz;

III- Abertura Ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;

IV - Alinhamento: linha de divisa entre o terreno e logradouro público;

V - Ambiente Externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais;

VI- Ambiente Interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais( escadas, rampas, elevadores), vestibulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas;



07



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

VII- Andaimes: plataformas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;

VIII - Andar: Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IX- Apart-Hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia dotada de serviços complementares;

X- Área Construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis de todos pavimentos de uma edificação.

XI- Área Útil do Compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

XII- Área Útil da Unidade Habitacional: área ocupada pela unidade incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum as outras unidades;

XIII - Ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XIV- Átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;

XV- Balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;

XVI- Bandeja: anteparo que controla o nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;

XVII- Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

XVIII- Boca-de-lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;

XIX - Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;

XX- Caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substancias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;

XXI- Caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substancias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitários;

XXII- Clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

XXIII- Coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o coletor público ou sistema particular. Coletor Público: tubulação pertencente ao sistema público de esgoto sanitários e destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;

XXIV- Deficiente Físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;

XXV- Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XXVI- Desvão: espaço entre o forro e o telhado;

XXVII- Domo: elemento de material transparente ou translúcido destinado a iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;

XXVIII- Duto de Ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

XXIX- Edificação: produto constituído pôr elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

XXX- Elementos da Edificação: produto constituído pôr elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas das arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

Ex.: Fundações, vedações verticais e horizontais, instalações.

XXXI- Fossa Séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário:

XXXII- Guarda-corpo: Barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção para eventuais quedas de um nível para outro;

XXXIII- Guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;

XXXIV- Implantação do Canteiro de Obras: etapa do processo de produção de edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução da obra, envolvendo locação e limpeza do terreno, movimento de terra, implantação e instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiros - escritórios, equipamentos, alojamento, refeitório, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção a vizinhança;

XXXV- Jirau: mobiliário constituído pôr estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

XXXVI- Lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

XXXVII - Meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXXVIII - Mezanino: piso que sub-dividi parcialmente o pé-direito em dois;

XXXIX- Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m de desnível ou a 1.000 m<sup>3</sup> de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;

XL - Muro de Arrimo: Muro resistente que trabalha pôr gravidade ou flexão, construído para conter um maciço de terra, empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções sobre aterros;

XLI- Obra: realização de trabalho em imóvel desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XLII- Obra Emergência: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XLIII- Obras de Terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem;

XLIV- Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;

XLV- Patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;

XLVI- Pavimento: plano de piso;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

XLVII- Peça Descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para compreensão de uma obra total como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XLVIII- Pé-Direito: distancia vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

XLIX- Peça Gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de projeto ou obra;

L - Peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;

LI- Pérgula: construção formada por elementos (vigas), horizontais ou inclinados distanciados regularmente, sem cobertura;

LII- Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15 % (quinze pôr cento) de sua superfície pôr metro quadrado;

LIII- Projetos: etapa do processo de produção da edificação destinada a representação do conjunto de informações técnicas a análise e aprovação com base nas exigência legais a sua execução;

LIV- Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou de outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;

LV- Recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

LVI- Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LVII - Reparo: obras ou serviço destinado a manutenção de uma edificação;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

LVIII- Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo restituir as características originais;

LIX - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;

LX - Sumidouro: cavidade destinada a receber o afluente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;

LXI - Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contem o seu pé;

LXII - Shed: ver em lanternin;

LXIII - Tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com a malha máxima de 3 cm , colocada em toda superfície externa de edificações em construção visando a proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços na fachada;

LXIV- Tapume: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;

LXV- Testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;

LXVI- Uso Coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação;

LXVII- Uso e Manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias par que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);

LXVIII - Uso Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

LXIX- Uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

LXX- Ventilação Mecânica: sistema de aeração efetuada pôr mecanismos que produzem a renovação do ar em um ambiente;

LXXI- Verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;

LXXII- Vestíbulo: o mesmo que átrio;

LXXIII- Vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a Edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;

LXXIV- Via Lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

## **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 9º - Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

I- Prefeitura;  
II- Proprietário;  
III- Profissional;

1. Autor do Projeto;  
2. Responsável pela Obra;

IV- Usuário;

§ Único - Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## CAPITULO I

### DA PREFEITURA

Art. 10 - Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

I - Fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos, execução de obras ou serviços;

II- Licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;

III- Fornecer o certificado de conclusão da obra;

IV - Fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;

V - Aplicar sanções administrativas e multas peculiares;

VI - Comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;

VII - Exigir a assistência de profissional adequado para elaboração de projetos, implantação, execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;

VIII - Exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes sejam feitas pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização deste;

IX - Promover a responsabilidade do proprietário/ usuário no imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

X - Exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando a segurança na utilização;

§ Único - A Prefeitura não se responsabilizará pôr qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às Normas Técnicas.

## DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

§ Único - Para efeitos da presente lei, o possuidor, a justo título, equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 12 - São responsabilidades do proprietário:

I - Promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste código, o direito de vizinhança e legislação pertinente;

II - Promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

III - Atender às especificações do projeto e orientação do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV - No caso de alteração construtiva da edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo na falta deste profissional pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

V - Promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado quando da baixa de responsabilidade técnica;

VI - Manter paralisada a obra entre a baixa e nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidade administrativas.

## DO PROFISSIONAL

Art. 13 - Considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e regularmente inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º - O Profissional definido neste artigo poderá atuar individual ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolo do pedido de licença.

§ 2º - A responsabilidade pelos projetos e direção técnica de obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos, ficando solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional signatário dos projetos.

§ 3º - Os Profissionais e firmas para exercerem suas funções neste Município, deverão ser registrados e estarem com seus débitos quitados nos órgãos competentes da Prefeitura.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## **SEÇÃO I**

### **DO AUTOR DO PROJETO**

Art. 14 - Considera-se Autor do Projeto, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

§ Único - As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

Art. 15 - Ao Autor do Projeto compete:

I - Elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as Normas Técnicas;

II- Apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

III - Garantir o desempenho do projeto, consideradas as Normas Técnicas e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;

IV - Acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.

§ Único - A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

## **SEÇÃO II**

### **DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Art. 16 - Considera-se Responsável Técnico o profissional habilitado responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 1º - É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.
- § 2º - É permitido, a qualquer tempo, solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.
- § 3º - Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

Art. 17 - Compete ao Responsável Técnico:

I - Executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;

II - Responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como : cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;

III - Obter, junto a Prefeitura, certificado de conclusão da obra;

IV - Manter na obra placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA, número da ART.

## DO USUÁRIO

Art. 18 - É de responsabilidade do usuário e /ou proprietário :

I - Manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional legalmente habilitado, respondendo, na falta deste profissional, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

II - Manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificações e equipamentos, bem como observar as prescrições desta lei e legislação correlata.

## **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 19 - A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para elaboração de projetos, consentirá na implantação e execução de obras e serviços através dos seguintes documentos:

I - Diretrizes de Projeto;

II - Certidão de uso de solo;

III - Autorização de comunicação;

IV - Fornecimento de Alinhamento;

V - Alvará de Construção;

VI - Alvará de Demolição;

VII - Alvará de Obras de Terra;

VIII - Alvará de Licença Provisória;

IX - Alvará de Conservação;

X - Certificado de Conclusão ( Habite-se ou Certidão de Término)

§ 1º - Para obtenção dos documentos previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, conforme normalização (Anexo I).

Art. 20 - As diretrizes deverão ser solicitadas pôr profissional habilitado e mediante processo administrativo, para subsidiar o desenvolvimento do projeto e sua aprovação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ Único - As diretrizes de projeto destinam-se à análise, levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o lote e que são necessárias ao desenvolvimento de um determinado projeto.

Art. 21 - Entende-se pôr comunicação, o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à Prefeitura da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências da edificação.

§ Único - Em função da natureza desses serviços, fica a critério da Prefeitura a exigência de assistência pôr profissional habilitado.

Art. 22 - Enquadram-se nas comunicações sem responsável técnico as alterações legais não estruturais e/ou aquelas que não causem riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - Reparo, substituição ou reforma que não implique consequências estruturais, como troca de revestimentos, pisos, esquadrias, ou componentes de instalação.

II - Reparo, substituição de partes externas não estruturais e sem riscos a terceiros.

Art. 23 - Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - Reforma sem acréscimo de área que implique em substituição ou supressão de partes internas ou externas, envolvendo estrutura como lajes, paredes;

II - Reparo ou substituição de partes externas que implique em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

III- Obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;

IV- Execução de muros com altura superior a 1,80 m (dois metros);

V - Execução de arrimos;

VI - Transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;

VII - Início de Serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

VIII - Restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competentes;

IX - Início de Obras ainda não licenciadas;

§ Único - A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - O Alvará de Construção será emitido mediante procedimento administrativo quando da aprovação de projetos de construção, de edificações em geral e reformas que não se enquadrem os casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

§ 1º - Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações mediante aprovação de projeto modificativo.

Art. 25 - O Alvará será emitido pôr procedimento administrativo quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º - Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 2º - O Alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente com o Alvará de construção, inserido no projeto completo.

§ 3º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

Art. 26 - O Alvará de Obras de Terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.

§ 1º - O Alvará previsto no "caput" poderá ser requerido juntamente com alvará de construção, inserido no projeto completo ou com o alvará de loteamento.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

Art. 27 - A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento de :

I - Implantação e /ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;

II - Implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;

III - Implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;

IV - Tapume sobre parte do passeio público;

V - Utilização temporária de edificação licenciado para uso diverso do pretendido;

VI - Transporte de terra ou entulho;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 28 - O Alvará de Conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de uso e ocupação do solo e ao Código de Obras, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º - As Edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída poderão, ser enquadradas como conservação.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.

Art. 29 - O Certificado de Conclusão será expedido por procedimento administrativo, observada a legislação específica, quando da conclusão da obra ou serviços para o qual seja obrigatório o licenciamento.

§ 1º - Poderão ser concedidos certificados de conclusão em caráter parcial, se a parte concluída atender a que se destina e às exigências mínimas previstas no Código de Obras e Zoneamento.

§ 2º - A edificação será considerada concluída quando estiver em fase de pintura, com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas e em funcionamento;

§ 3º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizam o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5 % entre metragens lineares e /ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados pelo Código de Obras e Zoneamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 4º - Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída ou inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, providenciar a legalização da situação de acordo com as exigências deste Código sem prejuízo das penalidades cabíveis.
- § 5º - A expedição de certificado de conclusão dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.
- § 6º - Para a emissão do certificado de conclusão, o interessado deverá, mediante requerimento instruir o pedido com os documentos constantes do Anexo I, parte integrante.
- § 7º - No ato da retirada da Certidão de Término da Obra e documentações, deverão ser recolhidos os tributos municipais, inclusive o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) pertinente ao caso.
- § 8º - No ato de retirada do Habite-se e documentações, serão recolhidos os tributos municipais, excluindo-se o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) referentes à construção, caso este já tenha sido recolhido anteriormente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

PRAZOS DE VALIDADE DE ALVARÁS E LICENÇAS		
ASSUNTOS	INICIAL(meses)	REVALIDAÇÕES(meses)
Diretrizes de Projetos	06	06
Certidão de Uso de Solo	06	06
Autorização de Comunicação	06	06
Alvará de Construção	12	12 ( 2 )
Alvará de Demolição(1)	06	06
Alvará de Obras de Terra (1) (3)	06	06
Alvará de Licença Provisória	06	06
<b>Notas:</b> (1) Quando a demolição , obras de terra ou tapumes for requerido juntamente com o Alvará de construção prevalece o prazo consignado no alvará de construção. (2) Após a primeira revalidação , os prazos seguinte serão fornecidos para período de 12 meses. (3) Quando o Alvará de Obras de Terra englobar a execução de loteamentos, o prazo será de 24 meses com revalidações fornecidas para períodos de 12 meses.		

## DA AÇÃO DA PREFEITURA

Art. 30 - A Prefeitura Municipal, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DA AÇÃO SOBRE O PROJETO

Art. 31 - A ação da Prefeitura Municipal sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos;

I - Fornecimento de subsídios ao projeto;

II - Análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;

III- Autorização ou negativa para execução do projeto.

§ Único - Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções que devem ser aprovados ou aceitos pela Prefeitura Municipal.

Art. 32 - Os subsídios de projeto serão definidos pelo zoneamento, diretrizes de projeto e prescrições contidas na presente lei e legislação correlata.

Art. 33 - Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados submetendo-se à aprovação ou aceitação por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A forma de apresentação e os elementos necessários que devem fazer parte integrante do projeto constam do Anexo I, parte integrante.

§ 2º - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade nas edificações.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 3º - A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade.
- Art. 34 - Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10 % entre as dimensões e as áreas reais do terreno e as constantes do Título de Propriedade ou Cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.
- § 1º - Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10 % , deverá ser exigida a retificação do Título de Propriedade e Cadastro da Prefeitura.
- § 2º - Excetua-se deste artigo as divergências das medidas que impliquem invasão de área pública ou de terceiros.
- Art. 35 - A Prefeitura, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere a segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.
- Art. 36 - Os pedidos de Alvarás e licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.
- § 1º - O prazo para atendimento das notificações será de 15 dias corridos, a contar da data da expedição e /ou publicação, findo o qual, em não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 2º - As diligências dependentes do requerente a este comunicadas, interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.
- § 3º - O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.
- § 4º - Na Hipótese de os projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.
- § 5º - No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.
- Art. 37 - O prazo para emissão de parecer conclusivo não poderá exceder 20 dias corridos.
- § 1º - O curso deste prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificação e quando da necessidade de tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido.
- § 2º - Expirado o prazo previsto no "caput", a obra ou serviço poderá ser iniciado mediante prévio comunicado à Prefeitura, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a eventual adequação da obra ou serviço à legislação pertinente.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 38 - Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra justifiquem tal medida.

Art. 39 - Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se os alvarás e licenças correspondentes.

§ Único - O prazo para retirada do alvará e licença é de 30 dias corridos, a partir da data de sua emissão, findo o qual o processo será arquivado pôr abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

Art. 40 - Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 1º - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, definidas de acordo com a solução técnica adotada.

§ 2º - Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

Art. 41 - O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva durante os impedimento a seguir mencionados;

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

III - Decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento.

Art. 42 - Decorrido o prazo de validade do alvará/licença, somente será permitido dar prosseguimento à obra se esta tiver sido iniciada e se o proprietário e o profissional responsável pela execução houverem solicitado a sua revalidação, pelo menos 15 dias antes do término do prazo de vigência e sem nenhuma irregularidade constatada.

Art. 43 - Durante a vigência do alvará é facultada sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhada de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º - Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º - Na aprovação do novo projeto, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º - Na aprovação do novo projeto, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º - Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 44 - Os alvarás e licenças enquanto vigentes, poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassados ou anulados.

§ Único - A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

Art. 45 - A obra em andamento ou concluída, passível de aprovação com base neste código, porém sem o respectivo alvará de construção, estará sujeita às penalidades seguintes:

a - intimação ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, para regularização no prazo de 15 (quinze) dias;

b- embargo da obra findo o prazo acima;

c - multa que será aplicada a saber:

1 - multa de até 20 (vinte) VRM (Valor de Referência Municipal), se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência pôr parte do responsável, não for obedecido o embargo, sem prejuízo das medidas judiciais que poderão ser tomadas de imediato;

2 - multa de 03 (três) a 05 (cinco) VRM (Valor de Referência Municipal) pela infração dos demais artigos.

d - comunicação à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

## DA AÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art 46 - A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta lei e demais legislações pertinentes.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art 47 - A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

§ Único - Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados termos de autorização, quando concedida.

### **DA AÇÃO NA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art 48 - Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.

Art 49 - Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, que pelo desatendimento de qualquer das disposições deste código, ou ainda constatada o comprometimento da estabilidade da obra/ serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/ possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 50 - Do auto de embargo constará:
- I - A classificação fiscal do imóvel;
  - II - Endereço da obra/serviço
  - III - O Nome do proprietário e /ou infrator;
  - IV - sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;
  - V - estágio e estado da obra ou serviço pör ocasião do embargo e o tipo de construção;
  - VI - o preceito legal violado;
  - VII - o valor da multa aplicada;
  - VIII - o nome do profissional técnico responsável, se houver;
  - IX - o prazo consignado para regularização;
  - X - o nome , data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.
- Art 51 - Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.
- Art 52 - Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e pagamento das multas impostas.
- Art 53 - Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.
- Art. 54 - O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias previstas, a sua lacração e demais providências judiciais cabíveis.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 55 - O Servidor Público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 56 - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo.

§ Único - Na situação prevista no "caput" será obrigatório a publicação na imprensa oficial do município.

Art. 57 - Fica estabelecido o prazo de 15 dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

§ Único - Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-a, de imediato, nova multa reaplicáveis a cada trinta dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

Art. 58 - Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

I - O protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra, ou edificação sem a devida licença ou alvará;

II - O protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;

III - O início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 50 - Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de constatar o atendimento à notificação.

§ 1º - Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º - A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

## DA AÇÃO QUANTO AO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 60 - As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e de seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 1º - As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, para o público ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º - As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas pôr outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.

§ 3º - A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

I - Locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;

II - Outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 61 - A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º - A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 3 - Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá ainda promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º - A não observância da intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

X Art 62 - Na hipótese de imediata execução de obras emergências, tão somente para garantir a estabilidade e/ ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso. X

## DAS PENALIDADES

Art. 63 - Constitui infração, a este Código, a desobediência a qualquer disposição nele contida.

§ 1º - Verificado o não atendimento das exigências e os critérios fixados por esta Lei, será o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, notificado pessoalmente, pôr escrito e/ou pelo Correio, comprovada neste caso a entrega pôr A.R. (Aviso do Recibo) em prazo determinado, a promover os devidos licenciamentos e/ou serviços e reparos de acordo com o disposto neste Código.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 2º - Todas as infrações serão autuadas com multas a saber:

a. multa de até 20 (vinte) V.R.M. (Valor de Referência Municipal) se, findo o prazo previsto na notificação, o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, não tenha promovido os serviços e/ou reparos pertinentes.

b. multa de até 10 (dez) V.R.M. (Valor de Referência Municipal), por artigo, pela infração dos demais.

§ 3º - Vencido o prazo da imposição da multa, sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e as multas serão cobradas em dobro, tendo como valor base a multa imediatamente anterior, e de acordo com as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 4º - As multas sempre serão corrigidas pelo V.R.M. (Valor de Referência Municipal) da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

§ 5º - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, pör requerimento poderá apresentar defesa junto ao órgão da Prefeitura Municipal, em um prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 6º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa e promover os serviços e reparos pertinentes.
- § 7º - A Prefeitura Municipal poderá executar o serviço e/ou reparo, cobrando do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou do responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, os respectivos custos, acrescidos de taxa de 20% (vinte por cento) de administração, sem prejuízo das demais multas aplicadas.
- § 8º - Após a aplicação de que trata os parágrafos anteriores, e não sendo executados os serviços previstos, a Prefeitura Municipal por seu órgão competente, poderá comunicar o fato à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.
- § 9º - O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código, será comunicado à autoridade policial.
- § 10 - Qualquer tipo de dano ou prejuízo causado ao patrimônio público, será comunicado à autoridade policial.
- § 11 - Sendo o ato praticado por indivíduos menores de idade ou doentes mentais, na forma da Lei, a pena recairá sobre:
- a. os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;
- b. os pais, curadores ou pessoa sob cuja guarda estiver o doente mental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO

Art 64 - Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso a que se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

- I - Habitação Unifamiliar;
- II - Habitação Multifamiliar de pequeno porte
- III - Habitação Multifamiliar
- IV - Comércio e Serviços
- V - Prestação de Serviços de Saúde
- VI - Prestação de Serviços de Educação
- VII - Prestação de Serviços de Hospedagem
- VIII - Prestação de Serviços Automotivos
- IX - Indústrias, Oficinas e Depósitos
- X - Locais de Reunião
- XI - Prática de Exercício Físico ou Esporte
- XII - Atividades e Serviços de Caráter Especial
- XIII - Atividades Temporárias
- XIV- Uso Misto

Art. 65 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar de Pequeno Porte, as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída pôr até 04 (quatro) unidades habitacionais pôr lote, implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como:

- I- casas térreas;
- II- casas assobradadas



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 66 - Consideram-se como Habitação Unifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional pôr lote de terreno, tais como;

- I- casas isoladas
- II- casas justapostas.

Art. 67 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigando mais de quatro unidades habitacionais pôr lote, tais como;

- I- prédios de apartamentos;
- II- conjuntos habitacionais.

Art. 68 - Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como;

- I- venda de mercadorias em geral;
- II- venda de bens e serviços;
- III- instituições financeiras;
- IV- escritórios administrativos, técnicos, consultório ou administração pública;
- V- manufatura em escala artesanal;
- VI- tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;
- VII- consertos de natureza artesanal;
- VIII- padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

Art. 69 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Saúde as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, tais como:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- I- clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- II- ambulatório;
- III- prontos-socorros;
- IV- postos de saúde ou puericultura;
- V- hospitais ou casa de saúde;
- VI- bancos de sangue ou similares;
- VII- laboratórios de análises.

Art 70 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Educação as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

- I- creches, berçários e pré-escolas;
- II- ensino de 1º e 2º graus;
- III- cursos supletivos ou preparatórios;
- IV- ensino técnico profissionalizante;
- V- ensino superior ou pós- graduação;
- VI- cursos livres;
- VII- cursos especiais.

Art. 71 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Hospedagem as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

- I- hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;
- II- asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;
- III- motéis, drive-in e similares.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 72 - Consideram-se como Prestação de Serviços Automotivos as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- I- estacionamentos ou edifícios garagem;
- II- posto de abastecimento, lavagem ou serviços;
- III- oficinas automotivas, funilaria e pintura;
- IV- venda de acessórios com serviços de instalação;
- V- concessionárias de veículos;
- VI- garagens de caminhões e ônibus;
- VII- gás engarrafado;
- VIII- Lubrificante, graxas, resinas e gomas;
- IX- Depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte;

Art 73 - Consideram-se como Industrias, Oficinas e Depósitos as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - pedreiras ou areias;
- II - de alimentos;
- III - serrarias, carpintarias, marcenarias;
- VI - serralheria;
- V - gráficas e tipografias;
- VI - tecelagens e confecções;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- VII - químicos e farmacêuticos;
- VIII - matadouros e frigoríficos;
- IX - de aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- X - de veículos;
- XI - estocagem;
- XII - terminal particular de carga;
- XIII - desmanche e/ou ferro velho;
- XIV- de máquinas.
- XV- Gelo
- XVI- Materiais de Construção

Art 74 - Consideram-se como Locais de Reunião aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;
- II - templos religiosos;
- III - salões de festas ou danças;
- IV - ginásios poli-esportivos;
- V - casa de "shows" e espetáculos;
- VI - Associações e Sindicatos;
- VII - Casas de Jogos e diversões eletrônicas;

Art 75 - Consideram-se como Locais para Prática de Exercício Físico ou Esportivo aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipo:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- I - clubes esportivos ou recreativos;
- II - academias de natação, ginástica ou dança;
- III - recintos para competições, jogos e lazer;
- IV - parques;

Art. 76 - Consideram-se como Atividades e Serviços de Caráter Especial aquelas que, por suas especificidade, devam ser analisadas considerando todas as variantes dos seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - delegacias;
- II - casas de detenção;
- III - quartéis;
- VI - terminais de carga ou passageiros;
- V - velórios, cemitérios, crematórios;
- VI - centros de pesquisa médico-científico;
- VII - centrais de distribuição de mercadorias;
- VIII - "shopping centers";
- IX - estádios;
- X - museus; bibliotecas;
- XI - recintos para exposição;
- XII - canis, haras e similares;
- XIII- Usos especiais.

Art 77 - Consideram-se como Atividades Temporárias os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja pôr períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- I - circos ou parques de diversões;
- II - bancas de jornais ou quiosques promocionais;
- III - caixas automáticos;
- IV - alojamentos provisórios;
- V - estande de vendas imobiliárias.

Art 78 - Consideram-se Uso Misto as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anterior, desde que autônomas e atendidas as especificidade de cada uso.

## DA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS, DE CANTEIRO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

### DA LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CANTEIROS

- Art 79 - A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.
- Art 80 - O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.
- Art 81 - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.
- Art 82 - O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelo tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 83 - O canteiro conterà áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.
- Art 84 - Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

## DA PROTEÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE NOS CANTEIROS

- Art 85 - Os canteiros de obras serão instalados e mantido de forma a assegurar todas as condições previstas no Código de Obras e legislação pertinente quanto à:

I - proteção das vias públicas e edificações vizinhas;

II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

§ Único - O canteiro de obras conterà todas as instalações previstas pelo Código de Obras segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.

- Art 86 - A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 87 - Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.
- Art 88 - Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

## DA COLOCAÇÃO DE TAPUMES E GALERIAS

- Art 89 - É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, pôr questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ Único - Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m ( um metro e oitenta centímetros).

- Art 90 - Os tapumes serão construídos de forma a resistir a impactos, conforme previsto no Código de Obras e ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

- Art 91 - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1° - Nos passeios com largura inferior a 2, 00 m (dois metros ), ficará permitido o avanço do tapume até 1, 00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2° - Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado perante o departamento competente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 92 - Em construções no alinhamento do logradouro com mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.
- Art 93 - Na reformas de prédios no alinhamento do logradouro com mais de 02 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) acima do nível da guia, que impliquem em trabalhos da fachada, serão construídos galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.
- Art 94 - Nas demolições de construções com mais de 02 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.
- Art 95 - Quando a distância da demolição ao alinhamento do terreno for inferior a 3,00 m (três metros) será feito tapume no alinhamento do terreno.
- Art 96 - A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).
- Art 97 - A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.
- § único - Eventualmente será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria, desde que devidamente autorizada pela Prefeitura.
- Art 98 - Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DA COLOCAÇÃO DE PLATAFORMAS E TELAS DE PROTEÇÃO

Art 99 - Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.

§ 1° - A contagem dessa lajes será considerada a partir no nível do terreno.

§ 2° - A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3° - A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.

Art 100 - A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3(três) em 3(três) lajes.

§ 1° - Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um comprimento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2° - Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 3º - Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

Art 101 - É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar;

I- a partir da 5ª laje, em todo o perímetro da construção;

II- ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º - A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,03 m ( três centímetros ) no máximo.

§ 2º - A tela será instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento.

§ 3º - Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

X Art 102 - Em construção em que os pavimentos mais altos forem recuados, será considerada a primeira laje do corpo recuado para instalação da plataforma principal e aplicado dispostos nos artigos 105 e 106.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 1º - O disposto no artigo 105 será aplicado a partir da 4ª ( quarta ) laje do corpo recuado inclusive.
- § 2º - O disposto no artigo 106 será aplicado a partir da 7ª ( sétima ) laje do corpo recuado.

Art 103 - As plataformas de proteção especial, previstas nesta seção, podem ser substituídas pôr vedação fixa externa em toda a altura da construção (andaimes fachadeiros )

## DA INSTALAÇÃO DE ANDAIMES

Art 104 - Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

II - guarda corpo de 0,90 m ( noventa centímetros ) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III- rodapé de 0,20 (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º - Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e alvenaria da edificação.

§ 2º - A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

1 - o fechamento por tapumes junto ao andaime;

2 - execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m ( um metro ) mais um complemento na vertical de 0,80 m ( oitenta centímetros ).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 105 - A instalação de andaimes bem como sua manipulação, observarão as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

## DAS OBRAS DE TERRA E DO MOVIMENTO DE TERRA

- Art 106 - As obras de terra para loteamentos, construções e outros somente serão executados dentro do perímetro do município se precedido de autorização expressa da Prefeitura Municipal

- Art 107 - O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavação a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º - A execução de movimento de terra proverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.

§ 2º - Os movimentos de terra serão executados segundo Normas Técnicas pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

- Art 108 - Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executados concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

§ Único - Na paralisação da obra deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

- X Art 109 - O interessado arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou terceiros, em decorrência do movimento de terra, X





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- X Art 110 - Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa. X
- Art 111 - A terraplenagem não poderá desviar águas pluviais para terrenos vizinhos.
- Art 112 - A execução de obras de terra não pode ocasionar a obstrução de cursos d'água, galerias, passeios, durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.
- § 1º - O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.
- § 2º - O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.
- § 3º - Os veículos trafegarão com cargas não escoadas.
- § 4º - Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e cópia do alvará de movimento de terra.
- § 5º - O interessado providenciará em 12 (doze) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.
- Art 113 - É obrigatória a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e edificações vizinhas ao local das obras de terra.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 114 - Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual federal pertinentes.
- Art 115 - Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.
- § Único - Em casos de bota-fora, poderão ser aceitos resíduos inertes não perigoso, de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes.

## **SEÇÃO II MORADIA ECONÔMICA**

- Art. 116 - A Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, poderá fornecer a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica.
- Art. 117 - Fica definido para concessão de moradia econômica os seguintes requisitos:
- a - ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente à construção residencial unifamiliar do interessado.
  - b - ter área de construção de até 60 (sessenta) metros quadrados e possuir pelo menos uma cozinha, uma instalação sanitária, no mínimo um e no máximo quatro dormitórios.
- Art. 118 - Poderá ser beneficiada pelo projeto de moradia econômica, por uma única vez, qualquer pessoa física proprietária unicamente do imóvel onde será efetuada a construção da mesma, e que atenda às seguintes condições:
- a - comparecer no setor competente, munido de fotocópia do documento do imóvel, para escolha e assinatura da planta;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

b - possua renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos;

c - caso o proprietário resida em outro município, deverá apresentar Certidão Negativa de Propriedade (CNP) daquela localidade;

d - tenha o cadastro aprovado pelo Fundo Social de Solidariedade do Município.

Art. 119 - Para aprovação os projetos deverão conter o nome e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente preenchida e paga do profissional que assumir a direção técnica pela execução da obra, e ficarão sujeitos às taxas e emolumentos.

Art. 120 - Fica autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e/ou contratos com profissionais autônomos, escritórios ou entidades de classe para assumir a direção técnica da obra.

§ Único - A Prefeitura Municipal determinará às suas expensas:

a) a elaboração e fornecimento de diversos modelos - projetos padronizados, do tipo moradia econômica;

b) a elaboração e fornecimento de memoriais descritivos e quantitativos para cada projeto padrão;

c) o preenchimento e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 121 - O interessado que tiver deferido seu requerimento de "moradia econômica", somente receberá o projeto padronizado após assinar documento no qual declare:

a - que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsos testemunhos;

b - que se obriga a seguir o projeto deferido, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

c - que está ciente de que, deverá obedecer rigorosamente às orientações do diretor técnico pela execução da obra;

d - que o lote onde será edificada a "moradia econômica" é o único bem imóvel de sua propriedade.

Art. 122 - O Poder Executivo cobrará do interessado uma taxa referente a fornecimento de Projeto de Moradia Econômica, compreendendo elaboração, fornecimento, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contrato com profissionais autônomos ou empresa, cuja base de cálculo constará do seguinte:  $P.O. = 0,125 \times V.R.M.$  (Valor de Referência Municipal)  $\times A$ , onde:

P.O. = valor do pagamento final,  
0,125 = constante máxima adotada pelo Município,  
V.R.M. = Valor de Referência do Município do mês,  
A = área do projeto.

§ Único - O projeto só será entregue mediante o pagamento da taxa prevista neste artigo.

Art. 123 - O Poder Executivo poderá isentar o interessado do pagamento da taxa, após parecer do Fundo Social de Solidariedade do Governo Municipal.

Art. 124 - O Poder Executivo pagará ao profissional legalmente habilitado, responsável pela direção técnica da obra de Moradia Econômica, a título de honorários, a importância referente a 80% (oitenta por cento) do valor em única parcela.

§ Único - O profissional responsável poderá desistir do recebimento dos honorários.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 125 - O Habite-se para Moradia Econômica deverá ser requerido e concedido tão logo se verifique a condição de habitabilidade, sendo isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

## DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

### DAS REFORMAS E RECONSTRUÇÕES

- Art 126 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com o Código de Obras.

- Art 127 - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto no Código de Obras, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o certificado de conclusão para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

- Art 128 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto no Código de Obras, poderá ser reformada, desde que seja prevista supressão da infração, sendo considerado como projeto de regularização.

§ Único - Não será concedido o certificado de conclusão para reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

- Art 129 - Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída mantidas as características anteriores.

§ Único - Se a reconstrução introduz alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como construção nova.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DAS DEMOLIÇÕES E REPAROS

- Art 130 - Os serviços de demolição serão executados de acordo com as Normas Técnicas pertinentes e ficam sujeitas às mesmas exigências das demais obras quando à segurança, proteção e higiene.
- Art 131 - As edificações e as obras em situações passíveis da ocorrência de ruína ou perigo para seus usuários e terceiros serão demolidas ou reparadas pelo proprietário.
- Art 132 - Os materiais remanescentes resultante de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.
- Art 133 - Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com conseqüente evidencia de que a construção antiga não possa ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada em projeto como construção nova.
- Art 134 - Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos a propriedade vizinhas, a tubulações e linhas de distribuição, ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

## CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

### ÁGUAS PLUVIAIS

- Art. 135 - As águas pluviais dos terrenos edificados deverão ter livre escoamento para a via pública ou para viela sanitária.

§ Único - A inexistência de viela sanitária obriga o direcionamento das águas pluviais a jusante do terreno e canalizadas dentro dos lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários, ficando a critério dos mesmos o direcionamento e posição da canalização, desde que, de acordo com a orientação técnica pertinente.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 136 - Nas construções executadas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais das coberturas serão canalizadas através de condutores embutidos nas fachadas e ligados às sarjetas por sob o passeio.

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

- Art. 137 - Toda e qualquer instalação, equipamento e/ou sistema de abastecimento de água e/ou de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de efluentes líquidos de qualquer natureza deverão ser analisados e aprovados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), sujeitando-se a entidade responsável aos controles e limitações fixadas por aquele Departamento.
- Art. 138 - Os projetos de sistemas de abastecimentos de água e de coleta e disposição de esgotos, deverão ser elaborados em obediência às normas técnicas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como às normas técnicas e de procedimentos estabelecidos pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).
- Art. 139 - É vedada a instalação de canalizações e/ou sistemas de efluentes líquidos que, à critério do DAE (Departamento de Água e Esgoto), possam causar riscos de contaminações dos sistemas de água de distribuição.
- Art. 140 - As instalações prediais de água e esgoto deverão seguir as normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e aquelas adotadas pelo Departamento de Água e Esgoto, ao qual caberá fiscalizar as mesmas, sem prejuízo da fiscalização pela autoridade sanitária.
- § Único - As normas referidas neste artigo deverão atender ao estabelecido no presente Código e submetidas à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto) sempre que solicitado.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 141 - Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente para o fim a que se destina, e dotado de dispositivo e instalações adequadas para receber e conduzir os despejos.

§ 1º - Onde houver redes públicas de água e esgoto em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas.

§ 2º - É vedada a interligação de instalações de água e esgotos internas entre os prédios situados em lotes distintos.

Art. 142 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as mesmas existirem em frente a construção.

§ 1º - Inexistindo rede de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote, devendo suas localizações garantir fácil acesso para limpeza, de acordo com normas técnicas do DAE (Departamento de Água e Esgoto) e após prévia aprovação e anuência do mesmo.

§ 2º - Em caso de não existência de rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa), perfurados em partes mais altas em relação as fossas e delas afastadas no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 143 - Todas as instalações hidráulicas das construções deverão atender às normas previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE - (Departamento de Água e Esgoto) do município.

Art. 144 - Toda e qualquer edificação deverá conter reservatório de água potável para o respectivo abastecimento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais será equivalente ao consumo do prédio durante 24 (vinte e quatro) horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - Serão obrigatórias a limpeza e desinfecção dos reservatórios prediais, no mínimo a cada 6 (seis) meses ou sempre que se fizer necessário;

§ 3º - Os reservatórios prediais deverão:

a - ser construídos e revestidos com materiais que não contaminem a água;

b - ter superfície limpa, resistente e impermeável;

c - permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;

d - possibilitar o escoamento total;

e - ser suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;

f - ter cobertura adequada;

g - ser equipados com torneira de bóia na tubulação de alimentação à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório por recalque;

h - ser dotados de extravasor com tela de proteção, diâmetro superior ao da canalização de aviso, desaguando em ponto perfeitamente visível;

i - ser providos de canalização de limpeza acionada por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

Art. 145 - Não será permitida:

I - a instalação de dispositivo para sucção de água diretamente das redes de distribuição;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

II - a passagem de tubulações de águas potáveis pelo interior de fossa, ramais de esgotos, poços absorventes, poços de visita, bem como de tubulações de esgotos por reservatórios ou depósitos de água;

III - a inter-conexão de tubulações ligadas diretamente a sistemas públicos com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento;

IV - a introdução, direta ou indireta de esgoto em condutor de águas pluviais e vice-versa;

V - qualquer outra instalação ou atividades que, a juízo da autoridade competente possa representar risco de contaminação de água potável;

VI - a ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem a rede de esgotos, a critério da autoridade competente.

Art. 146 - Nos despejos somente serão admitidas as tubulações prediais de esgoto através de aparelhos sanitários com características e materiais adequados e que atendam às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - É obrigatória:

a - a existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem contínua e intermitente;

b - a instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias;

c - a passagem dos despejos das pias da copa e cozinha dos hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres em caixa de gordura, a critério da autoridade competente.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

d - a instalação de caixa de retenção de sólidos flutuantes, areias e óleos, em ramais de esgotos sanitários de postos de abastecimentos de combustíveis, instalações de lavagens de autos e/ou máquinas, de conformidade com os padrões técnicos do DAE (Departamento de Água e Esgoto);

e - a instalação de caixa, em especial de interligação de ramais de efluentes líquidos à rede pública, sempre com prévia anuência e aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - É proibida a instalação de:

a - pias, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos com cimento, madeira ou outro material não aprovado pela autoridade competente;

b - peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes, devendo toda habitação ter o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de inspeção.

Art. 147 - As instalações prediais de esgotos deverão ser suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar refluxo de qualquer natureza, inclusive:

a - tubos de ventilação prolongados em cerca de 1,00 m acima da cobertura do edifício, providos de obstáculos para evitar a entrada de águas pluviais;

b - canalização independente ascendente constituindo tubos ventilados. O tubo ventilado poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgotos;

c - tubos de queda para trechos com extensões superiores a 2,50 m de desnível, observadas as condições anteriores.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 148 - Não são permitidos os poços de água ligado ao lençol freático, e as fossas e/ou demais instalações existentes que deverão ser reformuladas e adaptadas às suas condições, às expensas dos respectivos proprietários e/ou usuários responsáveis, em prazos estabelecidos pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), sujeitando-se os infratores às punições previstas no regulamento do DAE (Departamento de Água e Esgoto), em função do não atendimento às posturas pertinentes.
- Art. 149 - Toda instalação predial de esgotos, poderá ser fiscalizada pelo órgão competente, antes de sua cobertura com qualquer material. Toda e qualquer instalação de esgotos deverá ser assentada sobre uma base de concreto.
- Art. 150 - A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio fio ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser construído de forma a garantir uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada e o meio fio.
- Art. 151 - Nos lotes onde existem ou estejam previstas vielas sanitárias, de acordo com o projeto aprovado do loteamento, a aprovação dos projetos de construção será submetida à apreciação do DAE, (Departamento de Água e Esgoto).

### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

- Art. 152 - A edificação disporá de instalações sanitárias conforme o previsto nesta seção, na razão da sua população e em função da atividade desenvolvida.
- Art. 153 - Os índices para a determinação do número de pessoas serão definidos de acordo com a tabela C para o cálculo da lotação das edificações e o número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, conforme tabela D.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.
- § 2º - Em comércio e serviços exigir-se-ão sanitários separados por sexo quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta pessoas)
- § 3º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente de atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.
- § 4º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.
- § 5º - Praças de alimentação e áreas de lazer internas a centros de compras deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.
- § 6º - A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar as quantidades mínimas exigidas.
- Art 154 - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.
- Art 155 - A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, tornando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela para cálculo da lotação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 1º - A área a ser considerada para cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta aquelas correspondentes as paredes sanitárias, espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e garagens.
- § 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centro de compras e afins, das áreas a serem consideradas para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassarem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.
- § 3º - Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos apresentados no projeto.

Art 156 - O percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária, em edificações não-residenciais, não será superior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

- § 1º - A distância de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função de características próprias da edificação e tipo de população que venha a utilizar os sanitários.
- § 2º - Excepcionalmente, em shopping, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escolas maternais, pré e creches, os sanitários exigidos deverão atender cada pavimento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 3º - A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art 157 - Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

§ Único - As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

Art 158 - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida na tabela D, observando o mínimo de uma instalação sanitária em:

I- locais de reunião com mais de 100 (cem pessoas);

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

§ Único - Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

Art 159 - Nos pavimentos térreos das edificações de uso coletivo ou público, pelo menos um dos sanitários deverá ser adequado para atendimento das pessoas portadoras de deficiência física.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

**TABELA D**

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE APARELHOS SANITÁRIOS		
Habitação	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro		
<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HIPERMERCADO E ASSEMBLHADOS</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m • ver observações 1 e 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTAR P A R A O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores Sem Acesso Ao Público ver observações 1 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>ATACADISTAS</b>  Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m • ver observação 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTAR P A R A O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores sem acesso ao público • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING)</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m • ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 50 pessoas		
Setores sem acesso ao público • ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b> Salas de aula, laboratórios e oficinas • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas		
Atividade não específicas e administração • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b> Consultórios/Clínicas sem cirurgia ou internação Consultórios/Clínicas com cirurgia ou internação • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas atender legislação específica		
Área de trabalho • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO AUTOMOTIVO</b> • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE HOSPEDAGEM</b> • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 2 unidade de hospedagem		

  
67



70



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Atividade não específicas e administração • ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTE • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
LOCAIS DE REUNIÃO Setores para público em pé ou sentado e circulação horizontal com largura >1,50 m • ver observação 3	ate 20 pessoas  1 bacia e 1 lavatório	acima de 20 pessoas  acrescentar 1 bacia para cada 50 pessoas
Atividade de apoio e administrativas • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS Área produtivas • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
Áreas administrativas • ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas	
Observações: 1 - Observar art. 154 § 5º 2 - Observar art. 157 § 2º 3 - Acima de 20 pessoas , o número de lavatórios corresponderá à metade ou fração, no mínimo, no número de bacias exigidas.		

TABELA C - PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO

USOS	M2 / PESSOA
HABITAÇÃO	15,00
COMÉRCIO E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (venda, espera, recepção, etc).....	5,00
Setores sem acesso ao público (área de trabalho)....	7,00
Circulação horizontal em centros comerciais com largura maior que 1,50 m .....	5,00
RESTAURANTES E SIMILARES	
Freqüentadores sentados.....	1,00
demais áreas.....	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação.....	5,00
Espera e recepção.....	2,00
Demais área.....	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula.....	1,50
Laboratórios e oficinas.....	4,00
Atividade não especificadas e administrativas.....	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM.....	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS.....	30,00
INDÚSTRIAS E OFICINAS.....	9,00

71



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

INDÚSTRIAS E OFICINAS.....	9,00
DEPÓSITOS.....	30,00
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>	
Setor para o público em pé.....	0,30
Setor para o público sentado - poltrona.....	0,80
arquibancada.....	0,50
Atividades não especificadas ou administrativas.....	7,00
<b>PRATICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>	
Setor par a público em pé.....	0,30
Setor para público sentado - poltrona.....	0,80
arquibancada.....	0,50
Outras atividades.....	4,00
<b>ATIVIDADE PARA EXERCÍCIO DE CARÁTER ESPECIAL</b>	
Shopping Centers.....	5,00
demais casos.....	a ser estipulado em cada caso
ATIVIDADES TEMPORÁRIOS.....	conforme uso similares

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E PÁRA-RAIOS

Art. 160 - As instalações elétricas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 161 - As instalações telefônicas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 162 - Deverão ser dotados de pára-raios, obedecendo as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

a - os edifícios nos quais habitualmente se reuna grande número de pessoas tais como: repartições públicas, igrejas, escolas, quartéis, teatros, cinemas, grandes lojas e outros com essas características e de acordo com os critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e de Obras;

b - os edifícios que contenham objetos de valor especial, principalmente os científicos e artísticos;



72



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

c - as chaminés das fábricas, torres, campanários e outras estruturas ou construções elevadas (edifícios multifamiliares);

d - os edifícios nos quais sejam fabricados ou depositados materiais inflamáveis e explosivos, tais como: fábricas de munições, artigos pirotécnicos, fósforos ou depósitos de munições, explosivos, petróleo e derivados, gasômetros e outros que possuam essas características, não importando o número de pessoas que trabalhem nesses edifícios.

Art. 163 - Os demais edifícios não especificados como os de residências unifamiliares, poderão ou não ser dotados de para-raios, à critério dos respectivos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel.

§ Único - As modificações que venham afetar as instalações existentes, deverão ser executadas obedecendo as condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e acompanhamento de profissional habilitado

### DAS INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Art. 164 - Qualquer instalação mecânica de transporte não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 165 - Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e montacargas atenderão as Normas Técnicas, inclusive no que diz respeito às necessidades dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

Art. 166 - Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e ao logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ Único - A concessão de certificado de conclusão da obra pela PM fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora e com anuência de responsável qualificado.

### DOS ELEVADORES

Art 167 - Para efeito de cálculo do número de elevadores serão observados os seguintes requisitos:

I - no mínimo 01 (um) elevador em edifícios que contenham de 04 (cinco) a 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12,00 (doze metros) e inferior a 24,00 (vinte quatro metros);

II - no mínimo 02 (dois) elevadores em edificações que contenham mais de 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 24,00 (vinte quatro metros).

§ Único - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d' água e barriletes.

Art. 168 - Ficam isentas da exigência de elevadores as edificações em que a circulação máxima do usuário seja de 03 (três) lances de escadas ou até 9,00 m (nove metros) de altura entre pisos de pavimentos (circulação máxima dos pavimentos de uso coletivo ao pavimento privativo).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art 169 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou pelo menos um dos elevadores das edificações multifamiliares, de uso coletivo e público, excetuadas as multifamiliares de pequeno porte, deve atender as Normas Técnicas e as seguintes exigências:

I - estar situado em nível com os pavimentos a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

II - ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas portadoras de deficiência ambulatorial;

III - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

§ Único - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art 170 - Na hipótese da haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências física, poderão os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

Art 171 - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 172 - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo de área edificada de um único andar.

### DAS ESCADAS ROLANTES

- Art 173 - As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

- § Único - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

### DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

- Art 174 - Consideram-se espaço de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de usos:

I - privativo, os que se destinarem a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90 m (oitenta centímetros).

II - coletivo, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

- § 1º - Os espaços de circulação atenderão as especificações das Normas Técnicas.

- § 2º - Os corredores, escadas e rampas terão pisos não escorregadios, com revestimento uniforme, sem interrupção por degraus ou mudanças abruptas de nível e não deverão apresentar obstruções de qualquer tipo que impeçam a livre circulação.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DAS ESCADAS

Art 175 - Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros dez centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

I - escada privativa: (e) menor ou igual 0,19 m e (p) maior ou igual 0,25 m;

II - escada coletiva: (e) menor ou igual 0,18 m e (p) maior ou igual 0,27 m.

§ Único - O espelho não poderá ter dimensão inferior a 0,10 m (dez centímetros), devendo apresentar altura uniforme

Art 176 - Quando em curva, a largura "p" do piso dos degraus será medida a partir do ponto médio da linha do piso.

Art 177 - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - os lances excederem 16 (dezesseis) degraus;

II - houver mudança de direção em escala coletiva.

Art 178 - Os patamares atenderão as seguintes dimensões mínimas:

I - 0,90 m (oitenta centímetros) quando em escadas privativas;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

ff



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 179 - As escadas deverão dispor de corrimão instalado de acordo com as Normas Técnicas.
- § Único - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas serão contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.
- Art 180 - As escadas privativas e as coletivas em curva serão consideradas para cálculo do escoamento da população.
- Art 181 - A escada de uso privativo e restrito a acesso, tais como jiraus e instalações de equipamentos nas edificações em geral, poderá observar a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

## **DAS RAMPAS**

- Art 182 - As rampas terão inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela B.
- Art 183 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel será obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou dispositivo mecânico especial, que permita vencer desnível entre o logradouro público ou área externa até o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- I - uso coletivo;
- II - uso público.

- § Único - Excetuam-se da exigência prevista no "caput" os prédios residenciais multifamiliares.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art 184 - No interior das edificações será garantida a plena utilização pela pessoa portadora de deficiência física, podendo as rampas serem substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais de transporte vertical, quando se tratar de:

I - locais de reuniões com mais de 100 (cem ) pessoas;

II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art 185 - No início e término das rampas, o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**TABELA B**

INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (%)	DESNÍVEIS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)	NÚMEROS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA	COMPRIMENTOS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)
5,00 (1:20)	1,500	--	30,00
6,25 (1,16)	1,000 1,200	14 12	16,00 19,20
8,33 (1,12)	0,900	10	10,80
10,00 (1,10)	0,274 0,500 0,750	08 06 04	2,74 5,00 7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

## DAS PISCINAS E CAIXAS D' ÁGUA

Art 186 - As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame.

§ 1º - Excetua-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

§ 2º - Os espelhos d' água com mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art 187 - As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal

## PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

Art.188 - Ficam estatuídas para o município as disposições de proteção contra incêndios constantes da legislação estadual, que contém as exigências baixadas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 1º - As especificações a que alude este artigo, aplicam-se à todas as edificações com áreas de construção acima de 300,00 m<sup>2</sup>, por ocasião da construção, regularização, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, assim como para todas as indústrias e atividades previstas que deverão apresentar «Atestado de Vistoria» expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - As construções mistas, levando-se em conta apenas a metragem quadrada de compartimentos para comércio ou indústria, que contarem com mais de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), por ocasião da construção, reforma, ampliação, mudança de ocupação e regularização das já existentes, deverão apresentar «Atestados de Vistoria» expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Nas edificações com áreas menores ou iguais a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ficará a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, quanto à solicitação do atestado de vistoria expedido pelo corpo de Bombeiros.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 4º - Ficam isentas do cumprimento das exigências deste artigo, as edificações destinadas às residências unifamiliares.

Art. 189 - Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros ou novo «Atestado de Vistoria» expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 190 - Por ocasião do pedido de vistoria para a concessão da certidão de término da obra, e do alvará de funcionamento feito pelo interessado à Prefeitura Municipal, o mesmo deverá anexar para as edificações abrangidas por esta seção, uma via do "Atestado de Vistoria", expedido pela Seção local do Corpo de Bombeiros.

§ Único - Em construções consideradas antigas (anteriores a 1966) e em projetos aprovados com uso indefinido (para locação), no momento da abertura de firma, deverá ser apresentado vistoria do Corpo de Bombeiros onde conste a ocupação específica.

Art. 191 - Quando da solicitação da vistoria final para as edificações novas e ampliações, quando estas atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar ao Departamento de Água e Esgoto, um hidrante de coluna completo de diâmetro de 100 mm, acompanhado de um registro "J.E." de diâmetro 100 mm e demais conexões e acessórios, conforme padrão ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- § 1º - O hidrante a que se refere o "caput", será instalado na rede pública de distribuição de água pelo Departamento de Água e Esgoto, seguindo suas Normas de Procedimentos e critérios técnicos, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros, e servirá para o fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros, correndo as despesas de instalação por conta do Departamento de Água e Esgoto.
- § 2º - A seção local do Corpo de Bombeiros somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 192 - O DAE (Departamento de Água e Esgoto), ao projetar as redes de distribuição de água, avaliará, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, as necessidades de proteção contra incêndios da região e distribuirá os hidrantes, de forma a protegê-la convenientemente.

Art. 193 - Fica o Poder Executivo, por este Código, autorizado a baixar regulamentação sobre toda a matéria concernente à proteção contra incêndios do Município, ouvindo previamente a Seção local do Corpo de Bombeiros, podendo, inclusive, estipular multas e outras penalidades previstas neste Código, pela não observância das normas preventivas de incêndios.

## FISCALIZAÇÃO DAS MEDIDAS CONTRA INCÊNDIOS

Art. 194 - A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção local do Corpo de Bombeiros.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 195 - A qualquer tempo, poderá a Seção local do Corpo de Bombeiros fiscalizar os prédios enquadrados nesta seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios, e esta, através do Setor de Fiscalização aplicará a sanção.

Art. 196 - São infrações puníveis de acordo com este Código:

I - mudar a ocupação (uso), nas edificações já aprovadas, sem a regularização e aprovação junto a Seção local do Corpo de Bombeiros;

II - causar embaraço à ação fiscalizadora de proteção e combate a incêndios, deixar de executar, dificultar ou opor-se à execução de medidas que visem a proteção contra incêndio, deixar de cumprir intimação para executar medidas de proteção contra incêndios;

III - retirar equipamentos de proteção contra incêndios, após a vistoria final do Corpo de Bombeiros;

IV - usar as instalações de proteção contra incêndios para outros fins que não o específico;

V - inexistência de projeto contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando exigido por Lei;

VI - danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios;

VII - falta de atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros e/ou renovação;

VIII - alterar as características da edificação, alterando o projeto de proteção contra incêndios, sem aprovação pelo Corpo de Bombeiros;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

IX - ocupar ou utilizar-se da edificação, sem que lhe tenha sido expedido o "Atestado de Vistoria Final" pela Seção local do Corpo de Bombeiros;

X - deixar de entregar hidrante de coluna ao DAE (Departamento de Água e Esgoto) quando previsto em Lei.

Art. 197 - As infrações previstas no artigo anterior são puníveis com:

I - Interdição do local até sua regularização para as alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i" e "j";

II - Embargo de construções para as alíneas "a", "b", "c", "e", "g" e "i";

III - Multa de 05 (cinco) a 10 (dez) V.R.M. (Valor de Referência Municipal) por infração

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas após esgotado o prazo determinado pela fiscalização, para regularização da situação, diretamente ou por comunicação do Corpo de Bombeiros;

§ 2º - Nos casos em que a infração exigir ação imediata do poder público, para a proteção da segurança pública, a penalidade de interdição poderá ser aplicada de imediato, sem o prejuízo de outras eventualmente cabíveis, a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

## DOS COMPARTIMENTOS

### DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art 198 - Os compartimento serão dimensionados visando a sua plena utilização, atendendo as condições do Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário):





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- I - número de usuários
- II - móveis e equipamentos;
- III - instalações necessárias ao uso específico

## DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art 199 - Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem as paredes, cobertura, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art 200 - Os compartimentos ou ambientes observarão ainda, os seguintes requisitos:

I - os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinha, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviços, duchas e saunas, garagens e outros que necessitem de maior limpeza e lavagens deverão apresentar o piso do pavimento e as paredes e pilares ou colunas até a altura de 2,00 (dois metros), no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - os destinado a consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupas, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outros usos especiais, tais como copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens deverão, pelo menos, apresentar o piso do pavimento revestido de material durável, liso e impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - Os destinados a especiais funções, serviços e usos de alimentos ou saúde deverão apresentar, além do disposto no inciso I deste artigo, as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art 201 - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que atendidas as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento para cada ambiente, conforme Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário).

§ Único - Se a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em compartimento próprio, mas formar simples ambiente de compartimento com outra destinação, deverá ter ventilação própria assegurada por meios naturais ou artificiais.

Art 202 - São permitidos jiraus ou mezaninos na subdivisão de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

I- a subdivisão deverá resultar em pés direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - a área do jirau ou mezanino não deverá ultrapassar um terço da área útil do compartimento em que se situar;

III - o pé direito da área do ambiente onde se situar o mezanino ou jirau, não poderá ser inferior à somatória dos pés-direito resultantes da subdivisão, em toda a sua extensão;

IV - a face do jirau ou mezanino, voltado para a face restante do compartimento deverá ser protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

## DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

X Art 203 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento disporá de abertura direta para logradouro ou espaço livre dentro do lote.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 1º - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

§ 2º - O espaço será a céu aberto, livre e desimpedido de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

X § 3º - Excluem-se das exigências deste artigo:

X I - depósitos com área inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta [decímetros] quadrados). X

II - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios;

III - corredores.

Art 204 - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação natural pelo tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais, atendidas as Normas Técnicas.

Art 205 - Fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento das aberturas dos compartimentos, desde que garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido, excetuando os compartimentos destinados a repouso, a critério da Prefeitura Municipal.

Art 206 - Os compartimentos terão as aberturas destinadas à iluminação e ventilação dimensionadas de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental.

§ 1º - No mínimo, metade da área necessária à iluminação será destinada à ventilação do compartimento.

§ 2º - Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 3º - Para efeito deste artigo, serão admitidas aberturas zenitais.

Art 207 - As dimensões dos espaços livres, em planta, para iluminação e ventilação de qualquer compartimento serão consideradas a partir das projeções das saliências, tais como varandas, marquises, beirais, sacadas, pórticos e outras.

Art 208 - As aberturas destinadas a iluminação e ventilação deverão, observando o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo:

I - 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou área de frente;

II - 1/7 da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre aberto em duas faces opostas;

III - 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado.

X Art 209 - Não serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos de repouso cuja profundidade, a partir da face iluminante, [for meio] que três vezes seu pé direito e três vezes sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura. X

§ Único - Quando as dimensões das aberturas para iluminação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

Art 210 - Os sistemas de ar condicionado serão estabelecidos em conformidade com as Normas Técnicas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art 211 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento do logradouro.
- Art 212 - A iluminação e ventilação dos compartimentos, deverão atender ao Decreto 12.342/78 ( Código Sanitário ).

## DOS ESTACIONAMENTOS

- Art 213 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:
- I - particular, de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação;
- II - coletivo, aberto à utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação.

## DOS ACESSOS

- Art 214 - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.
- Art 215 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00 m (dez metros), observando neste caso o rebaixamento máximo de 5,00 m (cinco metros) de guias
- Art 216 - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS FRONTAIS

Art 217 - A composição e a pintura das fachadas serão livres, salvo nos casos de locais onde as leis especiais estabeleçam restrições em benefício de uma solução de conjunto, e de acordo com normas da Secretaria de Serviços Urbanos.

§ 1º - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios obedecerão à legislação municipal vigente e à aprovação da repartição competente.

§ 2º - Nas edificações residenciais térreas construídas no alinhamento dos terrenos, será vedada a instalação de saliências nas fachadas.

§ 3º - Nas edificações de mais de um pavimentos ou altura superior a quatro metros, construídas no alinhamento frontal dos terrenos, estarão sujeitas à aprovação da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), para posterior aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 4º - Serão permitidas saliências ou balanços, marquises ou pérgula sobre os recuos obrigatórios até a dimensão máxima 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Serão considerados como áreas construídas, sacadas, balcões e terraços. Nas edificações construídas no alinhamento frontal do terreno não serão permitidas saliências ou balanços.

Art 218 - Serão permitidas marquises em construção de uso não residencial sobre o passeio público com largura máxima da metade da largura do passeio.

§ 1º - O ponto mais baixo da marquise em relação ao nível do passeio não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros), podendo ser escalonado no caso de logradouro que apresente declive.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 2º - As marquises serão autorizadas desde que, não prejudiquem arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouro e sinalizações gerais.

§ 3º - As marquises deverão possuir escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta, passando sob o passeio.

§ 4º - As marquises deverão constar dos projetos aprovados.

Art 219 - Será permitida a instalação de coberturas leves removíveis de alumínio, toldos de lona ou plástico, nas fachadas e nas edificações, construídas no alinhamento do passeio público, desde que satisfeitas as condições seguintes:

a - tenham estrutura em alumínio ou metálica, fixadas na parede frontal;

b - cuja projeção não exceda a 50 % da largura do passeio público;

c - cuja altura mínima seja 3,00 m (três metros) em relação ao nível de passeio;

d - que não prejudiquem a arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouros e sinalizações gerais.

§ Único - O pedido de licença para instalação de que trata o "caput" deste artigo será encaminhado por requerimento dirigido ao Prefeito, esclarecendo os materiais a serem utilizados e as dimensões.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Art 220 - A abertura de estabelecimentos industriais e comerciais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, atender as seguintes condições:

a - O local da edificação, ampliação, reforma ou ainda para qualquer compartimento, deverá estar situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida;

b - As reformas sem acréscimo de área poderão ser autorizadas seguindo as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ Único - O fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimento com atividades iguais ou semelhantes, não gera direito para abertura de novo estabelecimento, ampliações e/ou reformas.

Art 221 - Os pedidos de abertura de firmas industriais ou comerciais deverão atender as exigências contidas nas legislações vigentes e as contidas nesta Lei.

## CONSERVAÇÃO DE TERRENOS

Art 222 - Todos os terrenos do Município deverão ser:

a - mantidos limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública, sendo vedado o uso de fogo como expediente de limpeza;

b - drenados e aterrados quando pantanosos ou alagadiços;

c - fechados em seu alinhamento de frente com gradil ou tela de alambrado com altura mínima de 1,80m (um vírgula oitenta metros), sendo a base de alvenaria de 30cm (trinta centímetros);





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ único - O gradil/telado de frente, referido no item c deste artigo deverá ser conservado livre de estragos e deteriorações;

X Art 223 - Fica obrigada a construção de calçadas e muros em imóveis edificadas ou não, localizados em vias públicas pavimentadas há mais de 1 (um) ano.

§ 1º - As calçadas deverão ser revestidas de:

X I - mosaico português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura;

I -  
§ 2º - Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução de muro ou calçada, total ou parcialmente, quando por ela danificados para a execução de obras públicas ou serviços públicos, quando o fato gerador for o órgão público. Sendo o fato gerador particular, ficará a reconstrução do muro ou calçada a cargo do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel.

X Art 224 - As rampas dos passeios destinados ao acesso para deficientes e/ou entrada de veículos, e o rebaixamento das guias, observarão especificações do órgão competente da Prefeitura e dependerão de licença especial, sempre por requerimento. O rebaixamento das guias poderá ser executado pela Prefeitura Municipal, após o recolhimento das taxas e mediante programação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

X § 1º - Não serão permitidos quaisquer tipos de obras em guias e sarjetas nas vias públicas, para facilitar o acesso de veículos os similares. O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel deverá promover somente o rebaixamento da guia.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 2º - O descumprimento do disposto neste artigo, sujeitará o infrator às multas previstas no artigo 45 desta Lei.

Art 225 - A declividade do passeio público, do nível do alinhamento do muro para a sarjeta, deve ser limitada entre 3% (três por cento) e 5% (cinco por cento).

§ Único - Poderá ser deferida dependendo de licença especial sempre por requerimento e de acordo com normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a passagem de ramal subterrâneo sob o passeio público, para entrada de energia elétrica, desde que o proprietário declare e registre em cartório que, em caso de desapropriação ou uso por parte da Prefeitura Municipal, não implicará em ônus ou indenização ao poder público, e ainda que, a conservação, manutenção, reparos ou qualquer problema proveniente desta instalação é de sua total responsabilidade.

Art 226 - A máxima declividade permitida na direção paralela ao alinhamento do muro é fixada em 13% (treze por cento).

§ Único - Na hipótese de declividade superior a 13% (treze por cento), será obrigatória a construção de degraus de alvenaria ou concreto, e uma solução adequada para o deficiente físico.

Art. 227 - Consideram-se irregulares os muros ou calçadas construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas previstas neste Código.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 228 - A não execução da construção de muros ou calçadas somente será permitida após a verificação, constatação e manifestação por escrito do órgão municipal competente, proferida em despacho à requerimento do interessado.
- Art. 229 - Para o cumprimento das obrigações previstas nesta seção, os proprietários ou possuidores de imóvel a qualquer título, serão notificados pessoalmente, por escrito e/ou pelo correio, comprovada neste caso a entrega por AR (Aviso de Recibo) ou por edital publicado pela imprensa local, devendo constar o objeto da notificação.
- Art. 230 - O prazo para cumprimento das notificações será de 60 (sessenta) dias para construção de muros e/ou passeio; 30 (trinta) dias para reparos de muros e/ou passeios e de 15 (quinze) dias para limpeza de terrenos, contados a partir do recebimento da notificação ou da data da publicação quando feita por edital.
- § Único - A critério da Prefeitura, os prazos previstos neste artigo, poderão ser prorrogados por uma única vez, por igual período ao que constar da intimação, notificação ou edital desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

## DAS MULTAS

- Art. 231 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel é o responsável pelo cumprimento das disposições deste Código, sujeitos às penalidades aqui previstas, seja qual for a destinação e uso do imóvel, mesmo em caso de acordos ou contratos existentes com terceiros.
- Art. 232 - Ficam os infratores dos dispositivos previstos na Seção anterior sujeitos às multas abaixo discriminadas, sem prejuízo de outras exigências, obedecendo-se ao critério de Valores de Referência do Município: a - 20 (vinte) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) para a falta de muro;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

b - 10 (dez) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) para a falta de calçada;

c - 10 (dez) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) para a falta de conservação do muro ou calçada;

d - 20 (vinte) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) para a falta de limpeza de terrenos;

e - 10 (dez) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) para obstrução de calçadas.

§ 1º - Para os efeitos deste Código consideram-se como inexistentes o muro e calçada quando suas respectivas áreas apresentarem-se em precárias condições, em ruínas ou mau estado de conservação.

§ 2º - Decorridos 15 (quinze) dias da imposição da multa sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e a multa será cobrada com acréscimo de 50%, tendo como valor base a multa imediatamente anterior.

Art. 233 - Quando o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel for autuado, poderá apresentar defesa junto ao órgão da Prefeitura, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 1º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa, e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 2º - As multas sempre serão corrigidas pelo V.R.M. (Valor de Referência Municipal) de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DOS SERVIÇOS

Art. 234 - Esgotados os prazos concedidos, os serviços de limpeza de terrenos e a construção de muros e calçadas poderão ser executadas pela Prefeitura, que cobrará dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

Art. 235 - Concluído o serviço serão os proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel notificados a efetuar os respectivos pagamentos no prazo de 15 (quinze) dias, mencionando na notificação a quantidade de serviços executados e o seu respectivo custo total, acrescido de taxa de administração.

§ 1º - A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel e quando ignorado seu paradeiro a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local, por carta "AR".

§ 2º - Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, a requerimento.

§ 3º - Findo o prazo sem que os interessados apresentem reclamações previstas no Parágrafo anterior será o débito inscrito na dívida ativa, corrigidos pelo V.R.M. (Valor de Referência Municipal) da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

Art. 236 - A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas neste caso as normas de licitação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

*Paracar item 14.*

X

Art. 237 - As rampas dos passeios destinados ao acesso para deficientes e/ou entrada de veículos, e o rebaixamento das guias, observarão especificações do órgão competente da Prefeitura e dependerão de licença especial, sempre por requerimento. O rebaixamento das guias poderá ser executado pela Prefeitura Municipal, após o recolhimento das taxas e mediante programação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º - Não serão permitidos quaisquer tipos de obras em guias e sarjetas nas vias públicas para facilitar o acesso de veículos os similares. O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel deverá promover somente o rebaixamento da guia.

§ 2º - O descumprimento do disposto neste artigo, sujeitará o infrator às multas previstas no artigo 45 desta Lei.

## TÍTULO V DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PUBLICAS

### CAPITULO I LOGRADOUROS PÚBLICOS, AVENIDAS E RUAS

#### SEÇÃO I EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO

Art. 238 - A Prefeitura colocará em todas as praças, ruas, avenidas e estradas municipais, placas de sinalização indicativas:

- a - de denominação oficial;
- b - de controle e orientação ao trânsito;
- c - de orientação ao público;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ Único - Na ausência de sinalização deverá prevalecer as normas das legislações vigentes e pertinentes sobre o assunto.

Art. 239 - Somente serão permitidas inscrições de propaganda em placas ou similares e sinalizações quando regulamentadas e autorizadas pela Prefeitura.

§ Único - A Prefeitura poderá autorizar aos interessados a execução dos serviços desde que aprovados o projeto e detalhes completos, inclusive localização das indicações, sem ônus para a municipalidade.

X Art. 240 - A danificação por qualquer maneira ou circunstância das placas de nomenclatura das ruas ou de sinalizações referidas no art. 192 terá pena de multa equivalente até 15 (quinze) Valores de Referência Municipal (V.R.M.) independente das demais combinações previstas em Lei. X

## SEÇÃO II

### NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 241 - A numeração dos prédios é privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros, do ponto de origem das respectivas ruas ou adaptações, em casos específicos.

§ Único - Os números serão atribuídos pelo setor competente, no momento da aprovação do projeto de construção, regularização ou reformas para adaptação de novas atividades do imóvel.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 242 - É proibido alterar a numeração predial oficial fornecida pela Prefeitura.

§ 1º - A indicação da numeração predial deverá ser instalada em todas as edificações, em local visível.

§ 2º - A alteração da numeração oficial deverá ser efetuada sempre que for solicitada pela Prefeitura.

Art. 243 - Nos edifícios ou conjuntos que possuam mais de uma unidade autônoma, além da numeração oficial, os proprietários deverão numerar todas as unidades para identificá-las.

## SEÇÃO III

### ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 244 - Compete à Prefeitura projetar, executar e/ou autorizar arborização de ruas, praças e avenidas e estradas municipais.

§ 1º - O plantio poderá ser feito por empresas obedecendo projeto aprovado, e sem ônus para a Prefeitura de acordo com a Lei 1.740 de 04 de abril de 1.988.

§ 2º - Ao cidadão só será permitido o plantio de mudas fornecidas pelo Viveiro Municipal e de acordo com os critérios técnicos estabelecidos por esta Prefeitura.

§ 3º - É obrigatória a colocação de tubos protetores para plantio de árvores nos passeios públicos, sob responsabilidade do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 245 - A substituição ou remoção e árvores das vias e logradouros públicos será feita pela Prefeitura ou por pessoa previamente autorizada.

§ 1º - Ao cidadão somente será permitida substituição de árvores desde que autorizado pela Prefeitura e que leve ao Aterro Sanitário a planta retirada e (que) proceda o plantio de nova muda conforme o §2º do artigo 198.

§ 2º - A substituição e/ou extração de árvores das vias e logradouros públicos ou particulares será feita mediante requerimento e recolhimento de taxa conforme Decreto 2835 de 02 de Março de 1.995; após a retirada ficará o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, obrigado a consertar a calçada se necessário for.

§ 3º - A poda das árvores em praças, ruas e avenidas deverá ser feita pela Prefeitura e/ou pessoas devidamente habilitadas e autorizadas, mediante requerimento e, se deferido.

Art. 246 - É expressamente proibida a utilização das árvores das vias e logradouros públicos, para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza ou finalidade.

Art. 247 - A execução de obras em terrenos particulares, com as construções definitivas ou provisórias, não devem danificar a arborização existente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 248 - Não será permitido o plantio de árvores de espécies inadequadas à área urbana, tão pouco será permitido plantio a menos de 2m (dois metros) de postes e orelhões, 4m (quatro metros) das esquinas e menos de 6m (seis metros) entre plantas.

X Art. 249 - A extração definitiva de árvore só poderá ser requerida pelo proprietário do imóvel mediante requerimento escrito e, se deferido, obrigará o requerente a plantar no mínimo 5 (cinco) novas mudas em local designado pela Prefeitura.

§ Único - É facultado à Prefeitura Municipal, a qualquer tempo, remover ou substituir qualquer árvore situada em ruas, avenidas, praças e estradas municipais, se julgar necessário, por inadequação de qualquer ordem e sem prévia comunicação.

## **SEÇÃO IV**

### **PAVIMENTAÇÃO - OBRAS NAS VIAS PUBLICAS**

245  
Art. 250 - Os serviços de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura podendo ela, a seu critério, autorizar a execução por terceiros.

246  
Art. 251 - A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavação ou executar obras de qualquer natureza na via pública sem prévia licença da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º - Fica sempre a cargo da Prefeitura e/ou preposto a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 2º - A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, deverá ser feita em horas previamente designadas pelo órgão competente da Prefeitura.

247  
Art. 252 - Quando as valas abertas para qualquer finalidade atravessarem os passeios, será colocada uma "ponte" provisória garantindo o trânsito.

248  
Art. 253 - As concessionárias de serviços públicos, empresas particulares e autarquias autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas, contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

§ Único - A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão as determinações e especificações da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

249  
Art. 254 - A abertura de calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não causem prejuízos às obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água e esgoto, escoamento de águas pluviais e outras.

§ 1º - As empresas particulares, concessionárias de serviços públicos e autarquias, cujas instalações possam ser atingidas por essas obras, deverão ser notificadas para acompanhá-las.

§ 2º - Quando da utilização da via pública, pela Prefeitura Municipal ou autarquia, as concessionárias ou empresas particulares deverão remover ou adaptar suas instalações ou equipamentos para a implantação de obras e/ou serviços do poder público ou autarquia, não havendo em nenhum momento, ônus ou outras obrigações por parte do poder público ou da autarquia, independentemente de aprovação anterior ou da ordem cronológica de execução das mesmas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

250  
Art. 255 - É proibida a preparação de concreto, argamassa, ou material similar sobre o passeio público e vias públicas, sob penas e infrações previstas no artigo 46 desta Lei.

§ Único - O disposto neste artigo não se aplica no caso de não haver condição ou espaço no terreno. Mediante autorização da Prefeitura, via requerimento, a preparação da argamassa deverá ser feita sobre caixotes ou plataformas de madeira e, ao final de cada jornada de serviço, deverão ser recolhidos procedendo-se a limpeza e lavagem completa do local para eliminação dos resíduos que extravasarem.

251  
X Art. 256 - Sempre que forem utilizados os recipientes tipo "containers" para a coleta de entulhos, pertencentes às empresas prestadoras de serviço, os mesmo deverão obrigatoriamente:

a) conter no lado externo, na parte superior das quatro faces, faixas de segurança com largura de 20 (vinte) centímetros, pintadas com tinta refletiva nas cores branca e laranja.

X b) conter em local visível a inscrição da identificação completa do prestados de serviço, nome da firma, endereço, telefone e outros elementos. X

c) quando em uso, serem colocados junto ao meio fio das ruas, paralelamente, na forma como são estacionados os veículos automotores, segundo as regras do Código Nacional de Trânsito, ficando expressamente proibida a colocação dos "containers" sobre as calçadas ou em posição que dificulte, de qualquer forma, o trânsito livre dos pedestres.

§ Único - No caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações determinadas por este Único artigo, fica estipulada a multa de 10 (dez) Valores de Referência Municipal, cujo cálculo será em dobro no caso de reincidência, sendo que esta permitirá ao Executivo o cancelamento do alvará de funcionamento da atividade, sem prejuízo das demais sanções legais.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO V

### ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS PUBLICAS

<sup>252</sup>  
Art. 257 - Não é permitido abrir, fechar, desviar ou modificar estradas e vias públicas sem prévia licença da Prefeitura.

<sup>253</sup>  
X Art. 258 - É vedado nas estradas e vias públicas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possam ocasionar danos às mesmas.

X § Único - Não será permitida a utilização de vias públicas sem a autorização da Prefeitura Municipal para transportes de cargas aqui consideradas especiais como, cana de açúcar, concreto usinado, terra, areia, pedra e/ou outros materiais que venham, ao serem transportados, sujar ou danificar de alguma maneira as vias públicas. A Prefeitura poderá deferir a utilização prevista acima, mediante requerimento do responsável pela firma e/ou responsável pelo meio de transporte, acompanhado de:

X 01. termo de compromisso, onde o mesmo se responsabilize pela limpeza, manutenção, desobstrução e reparação da via pública, no tocante ao material ali transportado, indicando o dia, hora e destino ou ainda, em se tratando de períodos longos, indicar a data de início e previsão de término e ciência que o não cumprimento do compromisso assumido resultará nas medidas cabíveis (previstas no Art. 46 desta Lei), e que seguirá as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

02. mapa do traçado, indicando corretamente a trajetória a ser utilizada, com as devidas denominações de ruas, avenidas e elementos referenciais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

254  
Art. 259 - Compete à Prefeitura Municipal regulamentar o uso de estradas municipais e vias públicas, fixando o tipo, dimensões, tonelagens e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego, de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas estradas e vias públicas.

255  
Art. 260 - Aqueles que se utilizarem das estradas municipais e vias públicas sem respeitar a regulamentação de que trata o artigo anterior, responderão pelos danos que causarem, sem prejuízo das multas a que tiverem sujeitos.

## TÍTULO VI CONDIÇÕES GERAIS NA URBANIZAÇÃO DE ÁREAS

### CAPÍTULO I ORIENTAÇÃO PARA PLANOS DE ARRUAMENTOS

#### SEÇÃO I PERÍMETRO URBANO

256  
Art. 261 - O perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, é formado pela Lei Municipal nº 1345, de 21 de junho de 1979.

§ Único - Os loteamentos já aprovados que estejam fora do atual perímetro urbano porém com características e dimensões urbanas de acordo com as leis Municipais, Estaduais e Federais que regulamentam loteamentos, passam a fazer parte do perímetro urbano.

257  
Art. 262 - Nos loteamentos ou regiões caracterizadas como industriais poderão ser projetadas zonas residenciais de alta densidade, estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam as necessidades dos referidos núcleos residenciais, cabendo à Prefeitura a determinação das respectivas diretrizes.

258  
Art. 263 - Toda superfície inscrita no perímetro do município, caso loteada, ficará sujeita às exigências quanto ao zoneamento e diretrizes especificadas por esta lei:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO II ZONAS RURAIS

<sup>259</sup>  
Art. 264 - Toda superfície do município não inscrita no perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, será considerada zona rural do Município.

## CAPITULO II EXIGÊNCIAS, CONDIÇÕES E CLASSIFICAÇÕES DAS GLEBAS A SEREM LOTEADAS OU ARRUADAS

### SEÇÃO I FINALIDADE E EXIGÊNCIAS DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

<sup>260</sup>  
X Art. 265 - Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

- a - residenciais;
- b - comerciais;
- c - industriais;
- d - recreações.

<sup>10</sup>  
§ Único - Caso ocorra a ocupação do solo para mais de uma finalidade, será tratado como loteamento misto.

<sup>261</sup>  
Art. 266 - Os arruamentos e loteamentos, constituídos por glebas inscritas no perímetro urbano, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, preliminarmente, às seguintes condições:

- a - ter ligação à via pública oficial;
- b - oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às redes de água e esgotos existentes ou planejadas, ficando o loteador responsável pela ligação às redes mencionadas, caso não exista;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

c - obedecer a um traçado de ruas que permita escoamento das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso delas não se escoarem diretamente pelos escoadouros naturais da cidade;

d - obedecer os traçados fixados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas para construção de obras e edifícios de interesse público, instituições a critério da Administração Pública e áreas de logradouros públicos;

e - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas para construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água, de acordo com o planejamento geral do Município;

f - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura que objetivem as reservas de áreas para efetuar do represamento de águas que formem açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de águas da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados para a zona;

g - obedecer aos traçados fixados pela Prefeitura que visem salvaguardar florestas ou áreas incluídas em plano de reflorestamento do município.

§ Único - As doações de áreas previstas pelas letras "d", "e", "f" e "g" poderão ser computadas na porcentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como áreas públicas à Prefeitura.

## SEÇÃO II LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

262  
Art. 267 - Os loteamentos residenciais e comerciais projetados, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, além das condições solicitadas anteriormente, mais as seguintes:

a - ter ligação fácil com a sede municipal, por via pública oficial;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13459-901

b - ter situação ou topografia tais que permitam o abastecimento de água potável, e o escoamento sanitário e pluvial do futuro núcleo.

## SEÇÃO III LOTEAMENTOS DE RECREAÇÃO

<sup>263</sup>  
Art. 268 - Os loteamentos destinados a recreio, somente poderão ser aprovados desde que atendidas as exigências mínimas previstas na legislação vigente.

## SEÇÃO IV LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

<sup>264</sup>  
Art. 269 - Os loteamentos industriais, somente poderão ser aprovados quando sua situação e demais condições atenderem os seguintes requisitos:

a - não prejudiquem as zonas residenciais existentes ou planos já aprovados;

b - oferecerem possibilidades para despejos e tratamento de resíduos industriais sem prejuízo da coletividade;

## SEÇÃO V CONDOMÍNIO HORIZONTAL: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREAÇÃO E MISTO

<sup>265</sup>  
Art. 270 - Os projetos de condomínio horizontal: residencial, comercial, industrial, recreação e misto, para serem aprovados, deverão obedecer às seguintes condições:

a - serem elaborados e encaminhados de acordo com as disposições contidas neste Código;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

b - apresentarem termo de compromisso, onde os interessados se comprometam a executar todos os melhoramentos urbanos exigidos por este Código. O prazo máximo para o início dos serviços referidos é de um ano, e o prazo máximo para término dos serviços é de dois anos, ambos contados à partir da data de promulgação do decreto que aprovar os planos de arruamento e loteamento;

c - assumir os loteadores a administração das áreas comuns, sob o regime de condomínio, com explícita definição das responsabilidades administrativas;

d - tratar para efeitos administrativos e fiscais, a área global do condomínio fechado como uma unidade;

e - considerar a administração do condomínio como contribuinte do imposto de serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento de todos os impostos devidos pelo condomínio;

f - assumir o condomínio, formalmente, a obrigação de executar no loteamento todos os serviços que normalmente seriam da administração pública, e de acordo com normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. Na omissão, por parte do condomínio, na prestação destes serviços, a administração pública poderá assumi-los com as seguintes consequências:

g - cobrança de preços públicos para regularização dos serviços de infra-estrutura do condomínio;

h - perda de caráter de condomínio fechado e pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário devido no último exercício.

266  
Art. 271 - As áreas passíveis para implantação de condomínio fechado residencial e/ou comercial serão definidas desde que permitam a interligação do sistema viário e possam estar inseridas ao contexto urbano das áreas confrontantes, definida nas diretrizes expedidas pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ 1º - O condomínio deverá seguir as exigências previstas na legislação vigente.

§ 2º - O condomínio deverá doar equipamentos urbanos ao município, tais como Creche, Pré-escola, Posto de Saúde e outros. Tais obras serão indicadas na Certidão de Diretrizes expedida pela Prefeitura Municipal.

267  
Art. 272 - Para os condomínios horizontais industriais e de recreação deverão ser respeitadas as diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

268  
Art. 273 - Para aprovação dos projetos de condomínio horizontal residencial, comercial, industrial, de recreação e mistos deverão ser apresentados, para aprovação, além do projeto de loteamento e arruamento, os projetos das construções comuns a serem executadas.

## SEÇÃO VI EXIGÊNCIAS DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS NA EXECUÇÃO DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS

269  
Art. 274 - A aprovação de loteamento e arruamento fica vinculada ao atendimento da Lei Federal 6766/79, Decreto Estadual nº 33.499/91 (e Leis que sucederem a estas), Regulamento do Departamento de Água e Esgoto (DAE) do município e demais condições estabelecidas nesta Lei, a saber:

a - demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curva de tangência das respectivas quadras com marcos de concreto;

b - demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes dos lotes, com marcos de concreto ou piquetes de madeira;

c - terraplenagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento das águas pluviais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

d - terraplenagem das ruas e avenidas, em obediência às exigências de rampas máximas, raios mínimos e de curvas verticais e concordância e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;

e - construção das redes de galerias de águas pluviais, cujo projeto será elaborado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, e os custos repassados ao loteador;

f - drenagem de terrenos pantanosos e alagadiços;

g - canalização de cursos d'água julgada necessária pela Prefeitura, para a perfeita conservação de ruas marginais;

h - construções de pontes de concreto armado, galerias ou bueiros que as ruas do loteamento venham exigir em consequência de seus traçados;

i - planta de diretriz com a caracterização das quadras identificando-as como residencial, comercial, mista ou industrial, emitida pela Prefeitura Municipal;

j - indicação das área de rua, lazer e institucional nos percentuais mínimos previstos no Art. 314;

k - projeto para aprovação, correspondente aos perfis das ruas (arruamento e terraplenagem) dotado plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, praças, vielas sanitárias, a serem executadas pelo loteador.

l - construção de guias e sarjetas, assim como a execução de pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

m - elaboração de projeto e construção de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL);





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

n - Certidão de anuência para com as obrigações do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

o - elaboração do projeto e construção de rede de água e de esgoto em todas as calçadas, inclusive hidrantes, e ligações de água e esgoto, assim como certidão de cumprimento das obrigações, conforme regulamentos, padrões e aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

p - observação de áreas mínimas de proteção a:

- Rodovia Federal, Estadual e Municipal;
- Ferrovia Paulista S/A (FEPASA);
- Redes Elétricas (CPFL E CESP);
- Rios, nascentes ou qualquer curso d'água;

q - obrigatoriedade de abertura de avenidas marginais com largura mínima de 15m (quinze metros) de ambos os lados às áreas de proteção previstas no item anterior;

X r - as áreas mínimas de proteção previstas na letra «p» não poderão integrar áreas de lazer, institucional ou ainda, [serão] dadas em hipoteca à Prefeitura Municipal. X

<sup>270</sup>  
Art. 275 - Todos os serviços e requisitos exigidos no artigo anterior serão executados e custeados pelos responsáveis pelo loteamento, sem qualquer repasse aos adquirentes de lotes, sem ônus para a municipalidade e sempre de acordo com as especificações da Administração Pública.

<sup>271</sup>  
Art. 276 - A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas, vistoriando-as e aceitando-as quando construídas de acordo com as suas determinações.

<sup>272</sup>  
Art. 277 - A Prefeitura deixará de receber quaisquer obras em desacordo com as especificações dos projetos aprovados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

113

<sup>273</sup>  
Art. 278 - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos fará uma análise prévia do projeto de loteamento a ser aprovado, para posterior aprovação em outros órgãos.

<sup>274</sup>  
Art. 279 - A aprovação definitiva do loteamento por parte da Prefeitura Municipal, somente ocorrerá após atendidas as exigências que foram emitidas na certidão de diretrizes, e a devida aprovação do projeto pelos órgãos competentes.

X Art. 280 - A aprovação definitiva do loteamento e arruamento será realizada por Decreto, onde constará os prazos de execução dos serviços e equipamentos urbanos, que não poderá exceder a 02 (dois) anos. X

Art. 281 - Deverão ser dados em hipoteca, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula do imóvel hipotecado, lotes cujo valor cubra os custos das obrigações do loteador.

Art. 282 - A Prefeitura Municipal não aprovará projetos de construção sobre os lotes sem ter recebido no mínimo os serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e rede de esgoto incluindo ligações.

Art. 283 - A Certidão de Diretrizes para loteamentos e arruamentos terá validade por 06 (seis) meses, a contar da data de sua emissão, após o que a mesma deverá ser novamente submetida à apreciação da Prefeitura Municipal.

Art. 284 - A aprovação do loteamento dependerá de análise quanto a oportunidade e conveniência, a critério da Prefeitura Municipal.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO VII

### CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

Art. 285 - O processo para aprovação de loteamento e arruamento deverá ser iniciado com a apresentação de planta de situação de gleba a ser loteada ou arruada.

§ Único - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos traçará, na planta apresentada, o arruamento, as áreas públicas e demais diretrizes.

Art. 286 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, deverá apresentar: projetos de arruamentos e loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, passagens para pedestres, praças e outros logradouros e das vielas sanitárias; projetos de rede elétrica em todas as ruas; galerias de águas pluviais.

§ 1º - Os projetos de galerias de águas pluviais serão elaborados pela Prefeitura Municipal, com os custos repassados ao loteador.

§ 2º - Os projetos de redes de água e esgoto serão elaborados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), com custos repassados ao loteador.

Art. 287 - Os projetos de arruamento e loteamento obedecerão ao seguinte encaminhamento:

a - a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos conferirá os projetos respectivas descrições, estabelecendo as características do arruamento e loteamento, fornecendo elementos para minuta do Decreto de aprovação;

b - O Departamento de Água e Esgoto do Município fará a conferência das descrições das vielas sanitárias;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

c - aprovadas as plantas do arruamento e loteamento, após referendo da Câmara Municipal, será expedido o Decreto de aprovação, entregando-se ao proprietário, nessa ocasião, as plantas aprovadas;

d - as ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura, através de registro de arruamento e loteamento no cartório de registro imobiliário competente.

Art. 288 - Os proprietários de loteamentos poderão autorizar a Prefeitura a executar as obras de sua responsabilidade, mediante o recolhimento aos cofres municipais das importâncias das despesas que as obras acarretam, mais a taxa de administração devida, sendo que tal recolhimento deverá ser feito em dinheiro, à vista ou a prazo, segundo o critério da administração pública.

~~Art. 289 - Quando houver obras de execução adiável, poderá ela ficar a cargo da Prefeitura e o pagamento de seu custo será feito pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do loteamento e arruamento, através da forma prevista no artigo anterior.~~

~~§ Único - Nos contratos para pagamento dos serviços e obras a prazo, quer se trate de obras adiáveis ou não, os atos de aprovação do loteamento ficarão suspensos se houver inadimplemento por parte do proprietário, ou possuidor a qualquer título do imóvel.~~

Art. 290 - O disposto neste Código também se aplica a loteamentos e arruamentos já aprovados e cujo prazo de execução das obras previstas no Decreto, tenham sido esgotados, sem que as mesmas tenham sido executadas.

Art. 291 - O não atendimento pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, do disposto neste Código, motivará por parte da Prefeitura, a retenção das plantas e alvarás, bem como a propositura da competente ação judicial, visando o cumprimento da Lei.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 292 - As margens dos córregos, rios e lagos, naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos projetos, e atenderem as exigências da legislação específica.
- Art. 293 - Será obrigatória a abertura de rua marginal aos córregos, rios, redes elétricas (faixas de alta tensão), estradas de ferro, auto-estradas ou a qualquer outro obstáculo existente dentro da área a ser arruada e loteada.
- Art. 294 - Ao longo de rodovias e ferrovias, deverá ser projetado e executado o asfaltamento das marginais, quando houver previsão de desvios, rotatórias, estações ou outros elementos previstos e fixados no traçado das diretrizes.
- Art. 295 - O ato que aprovar o projeto de arruamento e loteamento deverá estabelecer a finalidade, em termos de zoneamento.
- Art. 296 - Sempre que a declividade das quadras exceder a 05% (cinco por cento) no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado da viela sanitária, para a passagem das canalizações de esgotos sanitários e águas pluviais, com largura mínima de 3,00m (três metros).
- § Único - Para a execução de cortes e/ou aterros em terrenos lindeiros à vielas sanitárias de qualquer natureza, deverá ser previamente aprovada tal obra junto à Prefeitura Municipal e ao DAE (Departamento de Água e Esgoto), devendo a execução da mesma ser feita sob responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado.
- Art. 297 - As quadras nos loteamentos e arruamentos residenciais ou comerciais terão extensão máxima de 180,00m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 40,00m (quarenta metros). Nos loteamentos e arruamentos industriais e de recreação as quadras deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura mínima de 50,00m (cinquenta metros).



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

~~§ Único - A critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, as extensões e larguras acima citadas poderão ser alteradas em função da área a ser implantado o loteamento.~~

Art. 298 - Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser apresentados com todos os elementos técnicos exigidos pela Prefeitura, para o completo esclarecimento do plano apresentado.

## **CAPITULO III**

### **DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS**

#### **SEÇÃO I REQUISITOS BÁSICOS**

Art. 299 - Para abertura de vias públicas e loteamentos em áreas do município, deverão os interessados satisfazer os seguintes requisitos, mediante requerimento:

I - prova de quitação de impostos:

II - planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade em escala de 1:1000, contendo:

a - divisa das propriedades e confrontações;

b - ruas e estradas existentes, confinantes com a propriedade ou que sirvam a mesma;

c - localização de marcos, sinais com referência de Norte da planta do Município;

d - acidente físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;

e - reservas florestais existentes;

f - amarração às coordenadas geográficas do município.

III - título de propriedade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO II DIRETRIZES

Art. 300 - Mediante a documentação citada nos artigos anteriores, a Prefeitura determinará todas as diretrizes do traçado que fixam as condições gerais de urbanização de áreas.

## SEÇÃO III PROJETOS DEFINITIVOS

Art. 301 - A aprovação de projetos definitivos deverão ser solicitados mediante requerimento, atendendo as seguintes exigências e documentações:

a - o projeto definitivo obedecerá o traçado fixado pela Prefeitura, quando da definição das diretrizes;

b - deverão ser apresentados projetos detalhados de todas as obras exigidas pelo presente Código;

c - memorial descritivo;

d - minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

e - cartas de intenção de doação das áreas públicas e áreas de circulação, que passarão a integrar o patrimônio do município;

f - aprovação dos seguintes órgãos públicos: CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e Divisão Regional de Saúde, e quando pertinente pela GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais).

§ Único - As glebas consideradas necessárias poderão ser arruadas em consequência de obras públicas de água, esgoto, luz, transporte coletivo, logradouros, edifícios públicos ou educacionais. Não havendo acordo para a concretização do arruamento, a Prefeitura poderá promover a desapropriação judicial da gleba executando a seguir, o arruamento e as obras públicas necessárias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO IV ATO DE APROVAÇÃO

X Art. 302 - A aprovação do plano definitivo será feita por Decreto, promulgado pelo Prefeito Municipal, constando: X

- a - classificação do arruamento e loteamento;
- b - zoneamento do arruamento e loteamento;
- c - melhoramentos obrigatórios;
- d - prazos de execução de todo o arruamento e melhoramentos;
- e - condições especiais a que se submeter o plano.

X Art. 303 - O Decreto de aprovação do loteamento com cópia de todo o processo administrativo será encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 30 (trinta) dias para exame, acompanhado do Projeto de Lei referendando a aprovação.

§ Único - Do Projeto de Lei mencionado no "caput" deste artigo constará autorização para o Executivo receber a doação das áreas de ruas, praças, áreas verdes e áreas institucionais.

Art. 304 - O interessado deverá transferir mediante escritura de doação sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas na carta de intenção de doação.

Art. 305 - Para a retirada do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá recolher aos cofres públicos a importância fixada pela respectiva taxa de aprovação.

Art. 306 - A Prefeitura exigirá garantias para execução de todos os serviços de infra-estrutura dos arruamentos e loteamentos aprovados, serviços estes especificados no Decreto de aprovação definitiva.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## CAPITULO IV ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA RUAS, ESTRADAS E ÁREAS PÚBLICAS

### SEÇÃO I DAS RUAS

Art. 307 - A abertura de ruas obedecerá as seguintes condições técnicas:

I - a largura, em qualquer caso, obedecerá ao mínimo de 14,00m (quatorze metros), fixada pela Prefeitura Municipal que determinará também a sua secção transversal. Quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

II - a declividade e "greide" das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e escoamento de águas servidas e pluviais;

III - a Prefeitura determinará a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade, quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal; a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

IV - as ruas de "cul-de-sac" terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e não poderão ter comprimento superior a 100,00m (cem metros);

V - nos cortes e aterros, a diferença entre o nível da rua e o da frente dos lotes não deverão exceder a 2,00m (dois metros).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 308 - Caberá a Prefeitura a determinação da largura das ruas, quando estas forem prolongamento das existentes.

§ 1º - Quando se tratar de prolongamento de ruas existentes de interesse do Município, a Prefeitura poderá mediante acordo com o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, proceder a abertura da mesma.

§ 2º - As ruas de largura inferior a 14,00m (quatorze metros), somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral das ruas, sob aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 309 - O traçado de vias preferenciais de circulação será determinado pela repartição competente da Prefeitura, na definição das diretrizes dos projetos de arruamento e loteamento.

### SEÇÃO II DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art. 310 - A abertura de estradas municipais obedecerá às seguintes condições técnicas:

I - as estradas municipais terão faixa de domínio de largura mínima de 12,00m (doze metros);

II - a largura da estrada (leito carroçável) será determinada pela Prefeitura de acordo com o fluxo previsto para cada caso, não sendo inferior a 7,00m (sete metros); e

III - os projetos deverão fixar as condições de utilização das estradas no que se refere ao tipo de veículos, acessos, velocidade permitida e outros que se façam necessários.

Art. 311 - Quando a necessidade determinar a existência de faixa de domínio nos projetos, a mesma poderá ser computada como área pública.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 312 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com as determinações deste Código.

## SEÇÃO III ÁREAS PÚBLICAS

- Art. 313 - Os planos de arruamento e loteamento deverão obedecer reservas de áreas públicas destinadas a parques, jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos.

- Art. 314 - A dimensão das áreas públicas serão fixadas de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada e loteada nas proporções seguintes:

- a - mínimo de 10% (dez por cento) para áreas de lazer;
- b - mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
- c - mínimo de 20% (vinte por cento) para arruamento.

- Art. 315 - A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas na definição das diretrizes.

- § Único - É vedado ao poder público aceitar como área de lazer e/ou institucional, as áreas sob as linhas de alta tensão, faixa de proteção de córregos, rios e lagos e faixa "non edificandi" da FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), DER (Departamento de Estrada de Rodagem) e DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A).

## CAPÍTULO V DIMENSÃO E USO DOS LOTES



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## SEÇÃO I AS DIMENSÕES DOS LOTES

- Art. 316 - Nos loteamentos comerciais, residenciais e mistos as dimensões mínimas dos lotes deverão ser: 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10,00m (dez metros).
- Art. 317 - Nos loteamentos industriais, as quadras deverão ter área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) podendo ser divididas em lotes de frente mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 500,00 m<sup>2</sup>.
- Art. 318 - A Prefeitura, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, considerando a localização da área a ser loteada, poderá fixar dimensões maiores ou menores às constantes nos artigos 316 e 317.
- Art. 319 - Nos loteamentos de recreio os lotes terão frente mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).
- § Único - Em loteamentos já aprovados, de chácaras de recreio, serão autorizada subdivisão de lote, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se nas condições mínimas previstas neste artigo.
- Art. 320 - Todos os projetos de subdivisão e unificação de lotes serão submetidos à aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto), antes da aprovação pela Prefeitura Municipal.
- Art. 321 - Serão permitidas subdivisões de lotes residenciais em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não Incomodas (Z05), após configurado o loteamento, nas condições seguintes:
- a - área mínima dos sub lotes, 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

b - testada mínima dos sub lotes de 5,00m (cinco metros);

c - as construções poderão ter uso residencial e/ou comercial, desde que não pertençam aos grupos: Comércio e Serviços (Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes, mercados e similares); Prestação de Serviços Automotivos; Indústrias, Oficinas e Depósitos; Atividades e Serviços de Caráter Especial; Atividades Temporárias; Locais de Reunião.

Art. 322 - A subdivisão de lotes de esquina em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Industrias não Incomodas ( Z05 ), serão permitidas após configurado o loteamento, e deverá atender as seguintes condições:

a - área mínima dos sub lotes: 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b - testada mínima dos sub lotes de 10,00m (dez metros).

c - assegurar recuo mínimo de frente das construções de 4,00m (quatro metros);

Art. 323 - Serão permitidas subdivisões de lotes em zonas central (Z01) Zona Mista Comercial (Z04) e Zona Mista Comercial, atendendo-se as seguintes condições:

a - área mínima dos lotes: 250,00m<sup>2</sup>;

b - testada mínima dos lotes: 10,00m;

c - para construções as quais se destina o loteamento, obedecidas as demais exigências previstas neste código;

Art. 324 - Em loteamentos já aprovados será autorizado subdivisão de lotes, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se as dimensões mínimas previstas na época da aprovação do loteamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 325 - No loteamento de recreio "Chácaras Cruzeiro do Sul", serão permitidas subdivisões de lotes, desde que, atendidas as seguintes condições:

- a. área mínima do sub lote: 500,00 m<sup>2</sup>;
- b. testada mínima dos sub lotes: 10,00 m;

Art. 326 - Nas zonas que não serão permitidas subdivisões de lotes, não serão permitidas construções com características do tipo geminadas.

## SEÇÃO II OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 327 - A área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote, exceto em Zona 1 - Zona Central que poderá ser ocupada 100 % (cem por cento) .

Art. 328 - Os lotes em loteamentos de recreio poderão conter, além da residência principal, uma residência para caseiro.

§ Único - A área máxima de ocupação das construções projetadas sobre o lote, que trata este artigo, não poderá ultrapassar 45% (quarenta e cinco por cento) da área do mesmo, e somente serão permitidas edificações de térreo mais um pavimento, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 329 - Quanto ao uso, os lotes nas diversas zonas deverão obedecer a listagem e tabela, anexa ao presente Código.

## SEÇÃO III RECUO DAS CONSTRUÇÕES





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 330 - Para ampliações, reformas ou para os casos de novas construções, poderá ser obedecido ao alinhamento das construções já existentes na rua, ou a média do recuo do mesmo, desde que, 60% da ocupação da face da quadra da rua.

X Art. 331 - Nos loteamentos aprovados, obdecerão os seguintes recuos mínimos:

a) Loteamento reidencial, comercial e recreio;

1) Recuo Frontal 4.00m (quatro metros);

X 2) Recuo Lateral esquina 3.00m (tres metros);

3) Perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros);

b) Loteamento industrial;

1) Recuo Frontal 4.00m (quatro metros);

2) Recuo Lateral esquina 4.00m (quatro metros);

3) Perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros);

X Art. 332 - Nos loteamentos residenciais, comerciais, de recreio e misto aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

X a - 5,00m (cinco metros) de frente;

X b - terrenos de esquina: frente 5,00m (cinco metros) e lateral 3,00m (três metros);

c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros )

d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições deste Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 333 - Nos arruamentos e loteamentos industriais já aprovados e outros futuros, a serem aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a - 5,00m (cinco metros) de frente;
- b - em lotes de esquina, recuo de frente 5,00m (cinco metros) e lateral 5,00 (cinco metros);
- c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros )
- d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições contidas neste Código.

Art. 334 - Serão permitidas construções de cobertura sobre os recuos das edificações residenciais ou comerciais, exceto uso de lajes, desde que atendam as seguintes exigências:

- a - não despejar águas pluviais sobre o passeio público, ou sobre o lote vizinho;
- b - caracterizar-se como construção independente da principal.

## EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS

### SEÇÃO I NA ZONA 01 (CENTRAL)

Art. 335 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

§ Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento), desde que atendido o art. 339.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 336 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a sua área, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.
- Art. 337 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (quatro metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 338 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.
- Art. 339 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

## SEÇÃO II ZONA 03 (RESIDENCIAL E COMERCIAL)

- Art. 340 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.
- § Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que tendido o art. 339.
- Art. 341 - O índice máximo de utilização do terreno será de 03 (três) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 342 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 343 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.
- Art. 344 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### SEÇÃO III ZONA 04 (MISTA COMERCIAL)

- Art. 345 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

§ Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 339.

- Art. 346 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.
- Art. 347 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 348 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.
- Art. 349 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

## SEÇÃO IV

### ZONA 05 (ZONA MISTA COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAS NÃO INCOMODAS)

- Art. 350 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.
- § Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 339.
- Art. 351 - O índice máximo de utilização do terreno será de 03 (três) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.
- Art. 352 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 353 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 354 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

## **EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS**

### **QUANTO AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS GERAIS**

Art. 355 - São seguintes as características construtivas em geral:

a - os áticos deverão possuir ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo, com o uso definido para a área de serviço, casa de máquinas, caixa d'água, refrigeração, sanitário e recreação;

b - será permitida a iluminação ou ventilação de dependências através de área de serviço por meio de vãos livres, sem esquadrias. Quando utilizados elementos vazados nos vãos de iluminação e ventilação das áreas de serviço que, por sua vez, iluminem ou ventilem outros cômodos, serão considerados no mínimo 2/3 (dois terços) do vão dotado de elementos vazados, devendo o vão da área de serviço ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um vírgula cinquenta metros quadrados);

c - a ventilação mínima para o subsolo deverá ser de 4% (quatro por cento) da área do piso do mesmo.

d - o hall de elevador deverá possuir dimensão frontal mínima de 2,00m (dois metros);

e - para as construções de edifícios com até 3 pavimentos não será necessária a instalação de elevadores;

i - as jardineiras salientes deverão possuir área máxima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e circunscrever círculo máximo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

j - as jardineiras internas, com três lados fechados e cobertos, serão consideradas como áreas construídas;

k - serão permitidos balanços, desde que não ultrapassem os recuos mínimos frontais e de H/6, e altura mínima do piso à laje, de 3,00m (três);

p - as rampas para acesso à via pública deverão possuir inclinação máxima de 3% (três por cento) em um trecho de 5m (cinco metros) como primeiro trecho a partir do alinhamento do terreno. Será permitido o rebaixamento de guia em uma extensão máxima de 5,00m (cinco metros), dentro dos limites da testada do terreno;

Art. 356 - Será permitida guarita para segurança com área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), implantada no recuo frontal.

## PREVISÕES DE USO QUANTO AO ZONEAMENTO

### DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

Art. 357 - Deverá ser prevista acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências física ao pavimento térreo das edificações destinada a comércio e serviços.

### DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 358 - As edificações para prestação de serviços de educação atenderão requisitos específicos previsto nas Normas Técnicas e legislação específica.

X Art. 359 - As edificações destinadas a prestação de serviços de educação que possuírem número de alunos superior a 200 por período deverão prever salas apropriadas ao uso de pessoas portadoras de deficiências física, na proporção de 2% ( dois pôr cento ) do total das salas de aula.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 360 - As edificações para prestação de serviços de educação preverão áreas de recreação de acordo com os seguintes critérios:

I - nas creches, berçários e pré-escolas, locais de recreação coberto com área mínima equivalente a  $1/3$  ( um terço ) da soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades, e locais de recreação descobertos com área mínima equivalente a soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades;

II - nas escolas de 1ª ( primeiro ) e 2ª ( segundo ) graus, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a  $1/3$  ( um terço ) da soma das áreas das salas.

Art. 361 - Nas edificações destinadas a prestação de serviços de educação, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a :

I - 4,50 m ( quatro metros e cinquenta centímetros ) nas creches , escolas maternas e pré-escolas;

II - 7,50 m ( sete metros e cinquenta centímetros ) nas escolas de primeiro grau.

Art. 362 - Andares destinados exclusivamente ao uso da administração poderão apresentar desníveis superiores aos estabelecimentos no artigo anterior.

Art. 363 - A área de salas de aula ou de atividade serão calculadas a razão de  $1,50 \text{ m}^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

Art. 364 - As escolas deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento cinquenta ) alunos.

Art. 365 - As creches, berçários e pré-escolas disporão de área interna ao lote para embarque e desembarque de alunos





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 366 - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:

a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos) alunos;

b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um ) a 1.000 (mil ) alunos:

Art. 367 - As escadas e rampas terão, em sua totalidade, largura inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servirem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ Único - As escadas serão em número de 02 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as creches, berçários e pré-escolas que possuírem número de alunos inferior a 50.

Art. 368 - É obrigatória a existência de vestiários, separados por sexo, nos cursos de 1º e 2º Graus e nos estabelecimento em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

Art. 369 - Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das Normas Técnicas e da legislação pertinente.

Art. 370 - Nas creches, berçários e pré-escolas, as dimensões dos aparelhos sanitários serão adequados às faixas etárias dos usuários.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 371 - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação disporão de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

## **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM**

Art. 372 - As edificações destinadas à prestação de serviço de hospedagem em geral observarão as seguintes exigências;

I - local para administração;

II - instalações sanitárias separadas por sexo, conforme Tabela D;

III - vestiários para funcionários, separados por sexo;

IV - depósito para material de limpeza

V - rouparia;

VI - local destinado a refeições, observadas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis

Art. 373 - É garantida para pessoas portadoras de deficiência física acessibilidade as dependências de uso coletivo, bem como das acomodações e sanitários.

## **DOS HOTÉIS E APART-HOTEIS**

Art. 374 - Nos hotéis e Apart-Hoteis, o local destinado a refeições abrigará, de cada vez 1/3 (um terço) no total da lotação do prédio.

Art. 375 - Os Hotéis e Apart-Hoteis disporão de recepção, gerência, telefonia e guarda - volumes.

Art. 376 - Qualquer serviço complementar ao Hotel e Apart-Hotel, quando destinado ou comprovado seu uso também para o público, observara as restrições específicas de cada uso.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 377 - Os Apart-Hotéis disporão ainda, por unidade habitacional no mínimo de:

- I - Local para Repouso;
- II - Estar;
- III - Instalações Sanitárias conforme Tabela D;
- IV - Local destinado ao preparo de refeições.

§ Único - Não existindo local para serviços nas unidade habitacionais este deverá ser previsto em área comum do prédio.

## DOS ASILOS, ORFANATOS, MORADIAS DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUES E SIMILARES

Art. 378 - As atividade previstas nesta seção terão área para recreação e lazer não inferior a 10% (dez por cento), da área edificada.

§ Único - A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer, não inferior a sua quinta parte, e o sextante será arborizado ou ajardinado ou ainda destinado as atividades esportivas

Art. 379 - Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos atenderão as exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos no que forem aplicáveis.

Art. 380 - Na Hipótese de haver local para atividade escolares, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas para escolas, naquilo que for aplicável.

## DOS MOTÉIS, DRIVE-IN E SIMILARES

X Art. 381 - Os motéis possuirão área de acomodação para veículos proporcional a 10% (dez por cento) no mínimo do total de vagas exigida pelo Código de Obras.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 382 - Junto ao logradouro público, os acesso terão faixas separadas para entrada e saída, com indicações correspondentes e sinalização de advertência prevista em lei.

§ Único - Os acessos de veículos terão capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

Art. 383 - Os muros divisórios possuirão altura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 384 - As dependências destinadas ao serviço de refeição, lanchonete, bar, copa e cozinha, deverão satisfazer as respectivas exigências das normas específicas.

Art. 385 - Nos hotéis os banheiros serão privativos para cada dormitório.

Art. 386 - Os Drive-In , cinemas ao ar livre e similares possuirão instalações sanitárias separadas para cada sexo para usuários e funcionários.

Art. 387 - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos.

### PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E OUTROS SERVIÇOS

Art. 388 - Considera-se:

I - Posto de Prestação de Serviços: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento e outros serviços congêneres, à veículos automotores.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

II - Posto de Abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustível para veículos automotores, loja de conveniência, video locadora.

III - Posto de Prestação de Serviços e Abastecimento: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento, borracharia e outros serviços congêneres bem como loja de conveniência, vídeo locadora e o comércio de combustível para veículos automotores.

Art. 389 - O estabelecimento destinado à prestação de serviços, somente poderá ter seu funcionamento autorizado em terrenos de no mínimo 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados).

X Art. 390 - O estabelecimento destinado ao abastecimento somente poderá ser construído em terrenos de esquina, com área e alinhamentos iguais ou superiores a 1.000, 00 m2 (mil metros quadrados) e 30 metros de testada.

Art. 391 - O estabelecimento de prestação de serviços poderá ser também construído em terrenos localizados em meios de quadras.

Art. 392 - Estes estabelecimentos comerciais não poderão ser instalados:

I - Zona 2 - Estritamente Residencial.

II - ao longo da Av. Monte Castelo e Rua 13 de maio.

III- Na area dilimitada pelo quadrilatero da área central, compreendido entre as ruas 13 de Maio com XV de Novembro, com Duque de Caxias e Av. Tiradentes.

IV -em terrenos que distem menos de 100 metros de creches, escolas, hospitais, asilos, orfanatos e instituições similares.

V - em ruas com largura inferior a 14 metros;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

VI - em locais situados a menos de 100 metros de cruzamento de tráfego, nos quais existam sistemas de sinalização, ou seja, semáforos, luzes intermitentes e congêneres.

Art. 393 - Nos estabelecimentos comerciais previstos no art 387, marginais às rodovias, no perímetro urbano ou fora dele, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios mediante as seguintes condições:

I - os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante no mínimo 20 metros das bombas de abastecimento, devendo a sua construção obedecer as especificações contidas no Código de Obras relativas a hotéis;

II - os restaurantes obedecerão às especificações contidas no Código de obras relativas a bares e restaurantes e serão localizados em pavilhões isolados e distantes no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento.

Art. 394 - Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá determinar diretrizes para a sua regulamentação de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona de instalação e evitar conflito de tráfego.

Art. 395 - As Edificações destinadas a Posto de Abastecimento, lavagem e Outros Serviços observarão as seguintes exigências:

I - Muros divisórios deverão ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - as águas superficiais deverão ser coletada ao longo de toda testada do lote, através de canaletas e assegurada a declividade necessária para evitar empoçamentos;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

III - Caixas de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;

IV - Os acesso de veículo não poderão ser contíguos ao lote vizinho, devendo observar recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste.

Art. 396 - Os Postos de Abastecimento de Veículos observarão ainda que:

I - As bombas de abastecimento de combustível devem estar distantes 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros públicos

II - As Instalações para lavagem e pulverizações devem ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais com pé-direito compatível com os equipamento a serem instalados, observando o mínimo de 3,00 m (três metros), com paredes em altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos da lavagem para fora dos limites do ambiente e revestidas de material impermeável;

III - Os tanques de combustíveis enterrados e de superfície, bem como armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações deverão observar as prescrições das Normas Técnicas.

§ Único - Os Lava-rápidos com utilização de equipamentos específicos no disposto no inciso II, desde que não causem transtornos aos lotes lindeiros e mantenham distância de no mínimo de 7,00 m (sete metros) do alinhamento do lote ao equipamento de lavagem, permitindo uma fila mínima de dois veículos.

X  
DOS ESTACIONAMENTO, EDIFÍCIOS -GARAGEM , CONCESSIONÁRIAS,  
GARAGEM DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE OU CARGA E DEMAIS OFICINAS  
AUTOMOTIVAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

X Art. 397 - Considera-se o Edifício-Garagem pela destinação de toda edificação ou parte bem definida, para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, e dispondo de vagas com acesso de uso comum.

Art. 398 - Na hipótese de haver acesso por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos, será observado:

I - espaço para acomodação de veículo, localizado nas faixas de acesso entre o alinhamento do lote e a entrada dos elevadores. Este espaço terá conformação e posição que facilite a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não prejudique o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

II - os elevadores ou outros meios mecânicos utilizados deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 399 - Para o estacionamento de veículos com uso de estadia e/ou comércio deverá ser apresentado projeto para as edificações, exigindo-se no mínimo um sanitário masculino e um feminino, bem como lavatórios.

Art. 400 - Os serviços de pintura de veículos atenderão as prescrições previstas para o controle da poluição do ar estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 401 - As edificações destinadas a serviços automotivos de qualquer natureza dimensionados de forma que os serviços seja executado exclusivamente no interior do imóvel.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 402 - As atividade tratadas no presente Capítulo que disponham de pátio ou estacionamento descoberto, deverão prever dispositivos de drenagem adequada a fim de evitar transtornos no entorno.
- Art. 403 - Os serviços automotivos de natureza similar enquadram-se no que couber as exigências do presente Capítulo.
- Art. 404 - Os reservatórios de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as normas técnicas.
- Art. 405 - Os despejos das garagens, concessionários e oficinas automotivas, nas quais seja feita lavagem ou lubrificação, passarão por instalações retentoras de areia e óleo.

### DAS INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS.

- Art. 406 - Deverá ser garantida acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência física nas dependências do pavimento térreo e pelo elevador.
- Art. 407 - Deverá ser prevista pelo menos um conjunto de instalações sanitárias por sexo adequado para pessoas portadoras de deficiência física.
- § Único - Quando pelo calculo da lotação for exigido apenas um sanitário este deverá estar adaptado para atender também para deficiente físico.
- Art. 408 - Os ambientes destinados a manipulação de alimento atenderão as disposições das normas técnicas e legislação pertinente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- Art. 409 - As indústrias e oficinas que causem incomodo ou que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, dependerão de prévia aprovação do órgão federal e estadual pertinente.
- Art. 410 - As industrias e oficinas disporão de local adequado para acondicionamento do lixo, e serão encaminhados ao aterro sanitário.
- Art. 411 - Os locais para guarda de matéria prima e/ou resíduos que possam vir a causar transtornos a população vizinha preverão acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.
- Art. 412 - Os depósitos de ferro, papel, papelão, madeira e sucatas em geral observarão ainda as seguintes exigências:
- I - os muros divisórios possuirão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - possuir vestiário;
- III - os materiais depositados a céu aberto observarão um afastamento mínimo de 1,50 m ( um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.
- Art. 413 - As instalações para armazenamento de combustíveis de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as normas técnicas.
- Art. 414 - Indústrias não incômodas, para efeito desta lei, devem possuir como características os mesmos padrões das empresas prestadoras de serviços de qualquer natureza.
- Art. 415 - A instalação e o funcionamento destas indústrias, serão autorizadas desde que sejam compatíveis com o zoneamento, possuam o índice máximo de utilização do terreno de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e atendam as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## DOS LOCAIS DE REUNIÃO

- Art. 416 - As edificações destinadas a locais de reunião, dotados de assentos dispostos em fila, deverão ter as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitem, no sentido do escoamento e considerada a lotação máxima prevista.
- Art. 417 - As escadas serão em número de 02 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.
- Art. 418 - A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, calculada conforme a Tabela C (tabela de cálculo de lotação), observando os seguintes requisitos:
- I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);
- II - ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente;
- Art. 419 - Os corredores de circulação da platéia deverão ser dimensionados de forma a permitir o escoamento, em segurança, da totalidade dos usuários.
- Art. 420 - As instalações sanitárias nos locais de reunião serão separadas por sexo e independentes.
- Art. 421 - Os ginásios, além da exigência dos artigos anteriores, possuirão vestiários, instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.
- Art. 422 - Os locais de reunião serão acessíveis para pessoas portadoras de deficiências físicas, nas áreas destinadas tanto ao público quanto aos participantes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 423 - No caso de auditórios, cinemas ou teatros, serão reservados, na capacidade total, espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência físicas observadas as Normas Técnicas.

Art. 424 - As diversões eletrônicas (fliperama, vídeo-game e outras atividade similares), serão autorizadas quando não existir qualquer tipo de instituição de ensino oficial ou particular, igrejas ou templos religiosos, cemitérios e velórios municipais, em um raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), adotando-se como ponto central a instalação em questão.

a - o estabelecimento comercial deverá atender somente à atividade de diversões eletrônicas, sendo proibida qualquer outro tipo de comércio, alimentação, bebidas e outros;

b - o interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal, licença de instalação, e mediante o deferimento da mesma, requerer o alvará de funcionamento juntando o requerimento a licença expedida pelo poder judiciário e documentação do imóvel. O alvará de funcionamento terá validade por 180 (cento oitenta ) dias, podendo ser revalidado;

c - em caso de revalidação, esta se dará mediante apresentação de requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado do alvará anteriormente expedido.

### DA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES

Art. 425 - O dimensionamento das áreas para prática de exercícios físicos, esportes e respectivas áreas de apoio serão compatíveis com a modalidade esportiva exercida no local, sob responsabilidade do profissional que executou o projeto.

Art. 426 - Deverá ser prevista proteção adequada à vizinhança através de recuos na implantação das quadras e colocação de telas de proteção quando descobertas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

§ Único - Deverá ser prevista proteção acústica quando necessária.

Art. 427 - Na hipótese de arquibancadas, serão reservados, na capacidade total, espaços para cadeiras de rodas das pessoas portadoras de deficiências físicas, observadas as Normas Técnicas.

## DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

Art. 428 - As atividades e serviços de caráter especial atenderão aos requisitos gerais previstos neste código e aos requisitos prescritos nas legislações pertinentes, respeitadas as Normas Técnicas.

Art. 429 - É obrigatório o atendimento às restrições quanto a número de vagas, área de estacionamento e manobra prescritos nas diretrizes de projeto e zoneamento.

Art. 430 - Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas nas edificações de serviços de caráter especial.

Art. 431 - As edificações que forem utilizadas por atividades que gerem problemas de ruídos, odores, higiene ou outros que interfiram com o entorno, deverão prever soluções técnicas adequadas que impeçam eventuais prejuízos ou transtornos a terceiros.

## DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Art. 432 - O projeto e execução dos alojamentos de canteiro de obras atenderão as Normas Técnicas.

Art. 433 - As edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades temporárias, excetuados os alojamentos dos canteiros de obras, atenderão, no que couber, as normas gerais estabelecidas nesta lei.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

Art. 434 - Qualquer atividade temporária do tipo circo, parque de diversões, estandes de vendas e similares deverão ser acessíveis para circulação interna das pessoas com deficiência física e dispor de sanitários para uso público, separados pôr sexo.

Art. 435 - Os elementos móveis, sistema trailer, destinados à comercialização de produtos alimentícios, serão ligados às redes de água e esgoto e possuirão sanitários masculino e feminino assim como lavatórios correspondentes e os ambulantes terão reservatórios próprios de água e também para retenção da água servida.

§ Único - É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossa por ocasião do encerramento das atividade.

## **DO USO MISTO**

Art. 436 - Para as edificações de uso misto serão atendidos os requisitos gerais e todos os específicos para os usos que a edificação abrigar.

§ Único - Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou coletiva, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 437 - A atividade estacionamento somente será aceita juntamente com outro uso se forem garantidos o número mínimo de vagas exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e o acesso e gratuito a esta.

## **QUANTO AO ZONEAMENTO**

Art. 438 - Para as previsões contidas nesta Lei, o município passa a ser dividido em zonas, que encontram-se configuradas e definidas por ruas e eixo de ruas, em 01 (um) mapa anexo à presente Lei, e identificadas à seguir:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

01. Zona Central (Z01);
02. Zona Estritamente Residencial (Z02);
03. Zona Residencial e Comercial, com desdobro de lote (Z03);
04. Zona Mista Comercial (Z04);
05. Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não incômodas (Z05);
06. Zona Industrial (Z06);
07. Zona Especial (Z07);
08. Zona Residencial e Comercial sem Subdivisão de lote (Z08)

## QUANTO A CATEGORIA DE USO

	Zon a 1	Zon a 2	Zon a 3	Zon a 4	Zon a 5	Zon a 6	Zon a 7	Zon a 8
Habitação Unifamiliar;	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar de pequeno porte	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar	C	N/C	C	C	C	N/C	N/C	
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>								
..Venda de mercadorias em geral	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Venda de bens e serviços	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Instituições financeiras	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Escritórios administração técnicos, consultório ou administração pública	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Manufatura em escala artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Tratamento estético ou instituto de beleza, casa de banho, sauna e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Consertos de natureza artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>								
..Clinica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Ambulatório	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

..Prontos-socorros	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Postos de Saúde ou puericultura	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Hospitais ou casa de saúde	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Bancos de sangue ou similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Laboratórios de análises	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>								
..Creches, berçários e pré-escolas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Ensino de 1º e 2º graus	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Ensino técnico profissionalizante	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Ensino superior ou pós-graduação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Cursos livres	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Cursos Supletivos ou preparatórios	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Cursos especiais	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>								
..Hoteis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Motéis, drive-in e similares	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>								
..Estacionamentos ou edifícios garagem	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Posto de abastecimento, lavagem ou serviços	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Oficinas automotivas, funilaria e pintura	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Venda de acessórios com serviços de instalação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Concessionária de veículos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Garagens de caminhões e ônibus	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..gás engarrafado	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Lubrificantes, graxas, resinas e gomas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS</b>								





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

..Pedreiras , madeireiras, areia e derivados	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..Alimentos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Serrarias, carpintarias, marcenarias	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Serralheria	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Gráficas e tipografias	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Teceragens	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..Confecções	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Químicos e farmacêuticos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..Matadouros e frigoríficos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..de aparelhos elétricos ou eletrônicos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..de veículos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..Estocagem	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
..Terminal particular de carga	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Desmanche e/ou ferro-velho	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..de máquinas	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Gelo	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Materiais de construção acabamento	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>								
..Clubes esportivos ou recreativos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..academias de natação, ginástica ou dança	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..recintos para competições, jogos e lazer	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..parques	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL</b>								
..Delegacias	C	N/C	C	C	C	C	C	C
..Casas de detenção	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
..Quartéis	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
..Terminais de carga ou passageiros	C	N/C	C	C	C	C	C	C
..Velórios, cemitérios, crematórios	C	N/C	C	C	C	C	C	C
..Centros de pesquisa médico-científico	C	N/C	C	C	C	C	C	C
..Centrais de distribuição de mercadorias	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
..Shopping centers	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Estádios	N/C	N/C	C	N/C	C	C	N/C	C
..Museus	C	N/C	C	C	C	C	C	C
..Recintos para exposição	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
..Canis, haras e similares	N/C	N/C	N/C	C	N/C	C	N/C	N/C
..Usos especiais	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>	C	N/C	C	C	C	C	C	C





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

..Cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Templos religiosos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Salões de festas e danças	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Ginásios poli-esportivos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Casa de shows e espetáculos	C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
..Associações e Sindicatos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
..Casa de Jogos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C

## DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 439 - É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas de presente lei, nos seguintes casos:

I - de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projeto com alvarás expedidos e ainda não prescritos;

II - de pedidos protocolados após a data de publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos em vigor.

§ Único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II. deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta lei.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

1520

X Art. 440 - Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações, coordenada pela Secretaria de Serviços Urbanos, composta por representantes das demais Secretarias Municipais e Autarquias envolvidas e ainda por representante de Entidades Cíveis.

X § 1º - A Comissão terá o objetivo de avaliar eventuais problemas decorrentes da aplicação da presente lei, bem como apresentação de propostas de adequação julgadas necessárias para sua melhor aplicabilidade.

§ 2º - O Executivo regulamentará a Comissão prevista no "caput", no prazo máximo de 90 (noventa dias) dias.

Art. 441 - Em casos de denúncias, mediante requerimento junto à Prefeitura Municipal, quanto à má orientação e/ou informação sobre as matérias relativas às disposições contidas nesta Lei, a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, após parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, poderá suspender por tempo indeterminado as atividades, junto a Prefeitura Municipal, dos profissionais responsáveis e/ou empresas, pela má orientação e/ou informação emitida.

§ Único - Em caso de reincidência, o profissional e/ou empresa, poderá ter seu alvará municipal cassado.

Art. 442 - Ficam adotadas, no que couber, as disposições contidas no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, e alterações posteriores, bem como todas as Leis e Decretos Federais e Estaduais, relativos à matéria contida neste Código.

Art. 443 - Os núcleos habitacionais localizados além do perímetro urbano serão considerados como expansão urbana.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901


Art. 444 - As construções que abriguem com probabilidade de ocorrência de:

- periculosidade = risco de impacto ambiental;
- nocividade = vibração, ruído e exalação de odores fora dos limites da construção;
- incomodidade = movimentação de pessoas e tráfego de veículos, deverão adequar-se com aprovação de projeto específico, bem como a execução dos mesmos.

X Art. 445 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação

Art. 446 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis 2149/95, de 2.149 de 18 de julho de 1995, 2.164/95 de 30 de outubro de 1995, 2316 de 22 de janeiro de 1997, e modificações posteriores.

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 1998.

  
JOSÉ ADILSON BASSO  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

154

## ANEXO I

### DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL A SER EXIGIDA PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁS

#### 1- PEÇAS GRÁFICAS

1. 1 - Planta de Situação - compreende o partido arquitetônico como um todo, em seus múltiplos aspectos. Pode conter informações específicas em função do tipo e porte do programa, assim como para a finalidade a que se destina. Deverá conter informações completas sobre a localização do terreno, devendo apresentar os seguintes elementos:

- a) simbologias de representação gráfica, conforme norma técnicas da ABNT;
- b) curvas de nível existentes e projetadas, além de eventual sistema de coordenadas referenciais, a critério da PM;
- c) vias de acesso e logradouros adjacentes com os respectivos equipamentos urbanos, taludes;
- d) indicação de áreas a serem edificadas;
- e) construções existentes, demolições ou remoções futuras e áreas "*non aedificandi*";
- f) escalas de representação;
- g) eventuais notas e desenhos de referência.

1. 2 - Planta de Locação ou Implantação - compreende o projeto como um todo, contendo, além do projeto de arquitetura, as informações necessárias complementares, tais como movimento de terra, arruamento, redes de hidráulica, elétrica e drenagem, devendo conter:

- a) locação das edificações, assim como a das eventuais construções complementares;
- b) simbologias de representação gráfica de conformidade com normas técnicas da ABNT;
- c) perímetro do terreno, marcos topográficos, cotas gerais e níveis principais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

155

- d) eixos de projeto;
- e) amarração dos eixos do projeto a um ponto de referencia;
- f) sistema de coordenadas referenciais do terreno, curvas de níveis existentes e projetadas;
- g) indicação dos limites externos das edificações: recuos e afastamentos;
- h) escalas de representação;
- i) denominação das edificações;
- j) indicação das vias de acesso, vias internas, estacionamento, áreas cobertas, platôs e taludes;
- l) eventuais notas e desenhos de referencia.

1. 3 - "Lay-out" do canteiro de obras - consiste em planta que representa os limites do canteiro de obras situando todas as instalações necessárias à execução e sua localização, a ser exigido a critério da Prefeitura, contendo:

- a) delimitação do canteiro de obras em relação ao logradouro público e às edificações vizinhas;
- b) posicionamento de equipamento como elevador provisório, guias ou guindaste, centrais de produção (concreto, corte e dobragem de aço);
- c) edificações provisórias como instalações sanitárias, escritórios, almoxarifados, alojamento, refeitórios, áreas de lazer;
- d) áreas destinadas ao armazenamento de materiais.

1. 4 - Projeto Arquitetônico contendo:

- a) simbologias de representação gráfica de acordo com as Normas Técnicas;
- b) plantas baixas de todos os pavimentos, inclusive mezanino, caixa d'água, barrilete, casa de máquinas;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- c) cortes longitudinal e transversal, tantos quanto forem necessários à perfeita compreensão do projeto;
- d) fachada voltada para o logradouro principal;
- e) indicação de todas as cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto inclusive cota do piso acabado e cotas verticais;
- f) indicação de uso de todos os compartimentos;
- g) indicação de rampas de pedestres ou de veículos, rebaixamento do meio fio, áreas de estacionamento e demais elementos do projeto;
- h) linhas de corte em planta baixa;
- i) marcação de projeção de elementos significativos acima ou abaixo do plano de corte;
- j) notas gerais e desenhos de referência ou detalhes, quando necessário;
- l) eixos do projeto, quando necessário;
- m) indicação do perfil natural do terreno;
- n) indicação de qualquer obras de contenção;
- o) indicação da escala utilizada.

### **1. 5 - Da apresentação:**

- a) a escala utilizada será de 1:100. A critério da Prefeitura, dependendo das dimensões da obra, poderá ser aceita outra escala compatível com a obras a ser representada;
- b) a escala não dispensa o emprego de cotas para indicação de dimensões;
- c) não serão aceitas rasuras ou colagens nas cópias apresentadas à Prefeitura;
- d) deverá ser apresentada legenda, observando-se a seguinte representação:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- existente = parede cheia;
- a construir = parede vazia;
- a conservar = parede com hachura na diagonal, nos dois sentidos;
- a demolir = parede vazia com linha tracejada;
- a reformar = parede com hachura na diagonal, em um só sentido;
- Estas representações poderão ser alteradas a critério da PM.

e) as plantas deverão ser apresentadas em cópias por processo que não permita adulterações;

f) as plantas deverão conter quadro declaratório de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da PM, do direito de propriedade do terreno.

## 2. - PEÇAS DESCRITIVAS

Dependendo do porte e da característica do projeto, poderá, a critério da PM, ser exigido o memorial descritivo ou de cálculo de área, contendo as informações necessárias à perfeita compreensão do projeto, ou em atendimento as prescrições deste código, que não tenham condições de apresentação gráfica.

## 3.- DOCUMENTAÇÃO LEGAL

### 3.1 - Diretrizes de Projeto

- a) requerimento padrão, onde o requerente e o profissional habilitado assumirão total responsabilidade pelas informações fornecidas, em especial quanto às dimensões do imóvel e titularidade do mesmo.
- b) Cópia do carnê do IPTU, do exercício.
- c) Certidão de uso do solo, em vigor.
- d) outros elementos gráficos julgados necessários pelo autor ou responsável técnico pela obra e/ou serviço.
- e) cópia do título de propriedade;
- f) levantamento planialtimétrico do imóvel, conforme o caso e a critério da PM.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

### 3. 2 - Alvará de Construção e/ou Conservação:

- a) requerimento próprio
- b) Cópia do carnê do IPTU do exercício;
- c) Registro do profissional na PM;
- d) Quadra Fiscal;
- e) Projeto Arquitetônico, assinado pelo proprietário e pelo autor e/ou responsável técnico;
- f) apresentação de projeto aprovado em outros órgãos, quando necessário, ou xerox do protocolo do mesmo;
- g) certidão de uso do solo, quando necessário;
- h) memorial de calculo de área, quando necessário;
- i) nº de ART.

### 3. 3 - Alvará de Demolição

- a) se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas;
- b) se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes;
- c) no caso de nova construção, a licença para demolir poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir;
- d) em qualquer situação, deverá se apresentado:
  - requerimento próprio;
  - cópia do IPTU, do exercício;
  - quadra fiscal
  - peça gráfica contendo o perímetro e área do que pretende demolir, bem como compartimentação da parte remanescente;
  - registro do responsável técnico junto a PM, quando exigido.

Nota: se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

### 3. 4 - Alvará de Obras de Terra:

- a) requerimento próprio
- b) cópia do IPTU do imóvel do exercício;
- c) ART e comprovante de registro na PM do responsável técnico pela obra;
- d) projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico.
- e) nº de ART.

### 3. 4. 1 - Do Projeto de Obras de Terra e Drenagem:

Para obras de terra e drenagem não associadas a um projeto de movimento de terra, tais como escoramentos e arrimos, drenagem, estruturas enterradas, estabilização e contenção de taludes serão exigido os seguinte documentos:

- a) levantamento topográfico em escala adequada de acordo com a extensão da obra e área envolvida;
- b) projeto executivo com detalhamento dos elementos e/ou edificações existentes, de acordo com as características e porte da obra.

### 3. 4. 2 - Do Projeto de Movimento de Terra

- a) levantamento planialtimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro;
- b) representação das vias públicas circundantes e das que eventualmente cortem o terreno;
- c) termo assinado pelo proprietário e responsável técnico, assumindo a responsabilidade pôr quaisquer danos às construções vizinhas ou do próprio imóvel, ou risco a pessoas, bem como a responsabilidade pela solução para o escoamento das águas pluviais;
- d) indicação de faixas *non aedificandi*, linhas de transmissão de força, telefone, canalizações, galerias, servidões, caminhos, bosques, talvegues, córregos, pedreiras e demais acidentes geográficos e/ou equipamentos urbanos;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

- e) cálculos de volume de corte e aterro;
- f) projeto de drenagem e de obras de contenção que se façam necessárias, previamente aprovado pelo setor competente, apenas para os projetos de loteamento;
- g) projeto de bota-fora;
- h) projeto de empréstimo
- i) autorização do proprietário da área do bota-fora e/ou empréstimo;
- j) itinerário dos veículos a ser aprovado pelo setor competente da Prefeitura.

**Nota:**

1- Quando o alvará de obras de terra for requerido, conjuntamente com o alvará de construção, ou quando já existir projeto de construção aprovado para o local, salvo nos casos de projetos de loteamento e de conjuntos habitacionais, para obtenção do alvará de obras de terra serão exigidos apenas os itens c, e, i, j e também a demonstração em cortes dos perfis do terreno.

2 - Nos casos de habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte serão exigidos apenas os itens c e e do item 4.333333...2 e ainda demonstração em cortes e perfis do terreno.

**3. 5. - Autorização de Comunicação**

- a) requerimento próprio, esclarecendo com detalhes as intervenções e/ou serviços a serem executados;
- b) cópia do IPTU, do exercício;
- c) comprovante de registro do profissional junto a PM e número de ART, no requerimento, quando houver necessidade de acompanhamento pelo mesmo;
- d) peças gráficas na escala de 1:100 (um por cem), quando necessárias, contendo:
  - recuos de edificação com relação às divisas;
  - quadro demonstrativo de áreas;
  - demonstração dos reparos e/ou substituições de partes internas, devidamente cotadas e diferenciadas por legenda.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## 3. 6 - Certificado de Conclusão

- a) requerimento próprio assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra e/ou serviço;
- b) prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS);
- c) atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei;
- d) atestado de vistoria pelo órgão de Engenharia Sanitária, nos casos previstos em lei;
- e) Outros documentos relativamente a órgãos federais ou estaduais, quando exigidos em lei específica.

## 3. 7 - Alvará de Licença Provisória:

- a) requerimento próprio esclarecendo com precisão a solicitação pretendida;
- b) cópia do IPTU, do exercício;
- c) a critério do setor competente e dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de peças gráficas que indiquem sua locação dentro do imóvel;
- d) dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de responsável técnico e atestado de vistoria de outros órgãos.

## 3. 8 - Alvará de Alinhamento

- a) requerimento próprio;
- b) cópia do IPTU, do exercício;
- c) título de propriedade do imóvel.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL  
C.E.P. 13450-901

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Código de Obras e Urbanismo, Lei Municipal nº 2149 de 18 de julho de 1995 em vigor, em relação aos dias atuais, já não corresponde com o necessário entendimento e exatidão às questões de ordem técnica, causando, desta forma, problemas para técnicos e funcionários da Prefeitura Municipal.

Sensíveis à necessidade de melhor adequar as disposições da referida Lei 2149/95 aos problemas que nosso município vem enfrentando, resolvemos compor uma equipe técnica composta por funcionários da Prefeitura os quais foram incumbidos de analisar e propor ajustes no Código de Obras e Urbanismo em vigor.

Como pode ser percebido no projeto que ora passamos para a apreciação e deliberação de Vossas Excelências, seguimos rigorosamente as disposições gerais que se referem às edificações, materiais e processos de construção estipuladas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo Decreto Estadual 12.342 de 27 de setembro de 1978, pois tais disposições são obrigatórias e servem de base para que o Município organize ações de expansão urbana, sem comprometer a qualidade de vida de nossos munícipes e sem agredir o meio ambiente.

Certos de podermos contar com os bons préstimos dessa egrégia Casa de Leis, aguardamos a apreciação e deliberação da presente matéria por Vossas Excelências.

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 1998.

Atenciosamente.

  
JOSÉ ADILSON BASSO  
PREFEITO MUNICIPAL



163

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Ciente.**

**Recebi a cópia do Projeto de Lei nº 69/98 (código de obras).**

**LIDERANÇAS PARTIDÁRIAS**

**PDT - PARTIDO DEMOCRÁTICO TRABALHISTA**

**JORGE DA SILVA**

**PFL - PARTIDO DA FRENTE LIBERAL**

**CARLOS LOPES**

**PL - PARTIDO LIBERAL**

**FIRMINO RODRIGUES DA SILVA NETO**

**PPB - PARTIDO PROGRESSISTA BRASILEIRO**

**REGINA HELENA DE MORAES REGO MARTINS**

**PRP - PARTIDO RENOVADOR PROGRESSISTA**

**ERB OLIVEIRA MARTINS**

**PSDB - PARTIDO DA SOCIAL DEMOCRACIA BRASILEIRA**

**SEBASTIÃO ADAIL RIBEIRO**

**PSL - PARTIDO SOCIAL LIBERAL**

**HÉDIO DE JESUS BRITO**

**PT - PARTIDO TRABALHISTA**

**JOSÉ MOREIRA**

**PV - PARTIDO VERDE**

**JOSÉ ANTONIO ABORIHAN GONÇALVES**





164

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

Ciente

Recebi cópia do Projeto de Lei nº 69/98 (Código de Obras).

Vereadores sem partido

  
ANTONIO SALUSTIANO FILHO

 24/06/98  
CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES

  
SUELI TEREZINHA BONFIM SILVA



165

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Ref.: Projeto de Lei nº 69/98

Ass.: "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".

**I - Relatório**

- 1 - O Projeto de Lei é de autoria do Poder Executivo.
- 2 - Deu entrada na Casa em 9 de junho de 1998.
- 3 - Finda sua permanência em Pauta, foi despachado às Comissões Permanentes, na ordem regimental de primazia, a fim de que exarassem Parecer.
- 4 - A matéria trata de atualizar o Código de Obras e Urbanismo do Município, eis que a Lei Municipal nº 2149, de 18 de julho de 1995, em vigor, já não corresponde com o necessário entendimento e exatidão às questões de ordem técnica.


**II - Voto da Relatoria**

Parecer favorável ao trâmite.

**III - Decisão da Comissão**

Parecer favorável ao trâmite, s.m.j.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 1º de setembro de 1998.

  
**SEBASTIÃO ADAIL RIBEIRO**  
-Relator-

**JOSÉ ALBINI**  
-Membro-

  
**JESUS APARECIDO STAZITE**  
-Presidente-

SE/dmk





**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS,**  
**ORÇAMENTO E ECONOMIA**

Ref.: Projeto de Lei nº 69/98

Ass.: "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".

**I - Relatório**

1 - O Projeto de Lei é de autoria do Poder Executivo.

2 - Deu entrada na Casa em 9 de junho de 1998.

3 - Finda sua permanência em Pauta, foi despachado às Comissões Permanentes, na ordem regimental de primazia, a fim de que exarassem Parecer.

4 - A matéria trata de atualizar o Código de Obras e Urbanismo do Município, eis que a Lei Municipal nº 2149, de 18 de julho de 1995, em vigor, já não corresponde com o necessário entendimento e exatidão às questões de ordem técnica.

**II - Voto da Relatoria**

Parecer favorável ao trâmite.

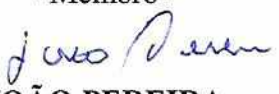
**III - Decisão da Comissão**

Parecer favorável ao trâmite, s.m.j.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 9 de setembro de 1998.

**JOSÉ DOS SANTOS**  
-Relator-

**DARCI SIMÕES BUENO**  
-Membro-

  
**JOÃO PEREIRA**  
-Presidente-

SE/dmk



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 3 /98

"Nomeia Relator Especial na Comissão que especifica".

**Fause Jorge Maluf**, Presidente da Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, usando das atribuições a si conferidas por Lei,

**RESOLVE:**

Artigo Único - Em razão de ter-se expirado o prazo para elaboração de Parecer, no âmbito da Comissão Permanente de Política Urbana e de Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 69/98, e fazendo uso do que dispõe o Art. 44 e Parágrafo Único da Resolução nº 8 - Regimento Interno, de 29 de junho de 1992, designo Relator Especial o Vereador INÁCIO LUIZ SOUTO para que exare Parecer ao referido projeto, no prazo regimental.

Santa Bárbara d'Oeste, 8 de setembro de 1998.

  
**FAUSE JORGE MALUF**  
-Presidente-

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

10/9/98 11:00 hs.

Nº 1021

SECRETARIA  
PROTÓCOLO





168

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA RELATORIA ESPECIAL DA  
COMISSÃO PERMANENTE DE POLÍTICA URBANA E DE MEIO AMBIENTE

Ref.: Projeto de Lei nº 69/98

Ass.: Código de Obras e Urbanismo do Município

1. O Projeto de Lei é de autoria do Poder Executivo.
2. Deu entrada na Casa em 9/6/98.
3. Finda sua permanência em Pauta, foi despachado às Comissões Permanentes, na ordem regimental de primazia, a fim de que exarassem Parecer. Findo o prazo para emissão de Pareceres, sem que esta Comissão houvesse se manifestado, a Presidência da Câmara designou a infra-assinada Relatoria Especial, mediante e nos termos de seu Ato nº 3 /98.
4. A matéria trata de atualizar o Código de Obras e Urbanismo do Município.
5. Parecer favorável ao trâmite, s.m.j.

Plenário «Dr. Tancredo Neves», em 8 de setembro de 1998.

INÁCIO LUIZ SOUTO

- Relator Especial da CPPUMA -



169

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE POLÍTICA URBANA  
E DE MEIO AMBIENTE**

Ref.: PROJETO DE LEI Nº 69/98

Ass.: Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo de Santa Bárbara d'Oeste.

De acordo com o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que atribui ao Município a competência de legislar sobre assuntos de interesse local, e nos termos do artigo 5º, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, que dispõe "Artigo 5º - O Município tem como competência privativa legislar sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

IX - dispor sobre o perímetro urbano do Município, estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;".

Nosso parecer é, portanto, favorável quanto ao mérito da matéria, porque a mesma, s.m.j., não apresenta vícios de ilegalidade e obedece aos critérios de edificações e disposições da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Este é o Parecer.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 3 de setembro de 1998.

  
**ANTONIO SALUSTIANO FILHO**  
- Presidente -

**JORGE DA SILVA**  
- Membro -

**JOSÉ ANTONIO ABORIHAN GONÇALVES**  
- Membro -

SE/lcf



170

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO ÀS EMENDAS AO**  
**PROJETO DE LEI N.º 69/98, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E**  
**URBANISMO DO MUNICÍPIO**

1 - Tendo sido remetido o Projeto referido acima para fins de parecer, o mesmo foi emitido favoravelmente.

Dado o volume de Emendas apresentadas pelos nobres vereadores, complementarmente a Comissão processa o necessário estudo e passará a analisá-las.

2 - A Emenda de nº 1 e Sub-Emenda, de autoria do Vereador Antonio Salustiano Filho, subscrita por outros 11 (onze) Vereadores, é acolhida, passando a ter a seguinte redação:

Emenda Substitutiva ao art. 390 do Projeto – Sub-Emenda

O art. 390, de conformidade com as propostas do Vereador Antonio Salustiano Filho, ficará assim redigida:

“Art. 390 – O estabelecimento destinado ao abastecimento somente poderá ser construído em terrenos de esquina, com área e alinhamentos iguais ou superiores a 750,00 (setecentos e cinquenta) metros quadrados e 30 (trinta) metros de testada”.

3 - A Emenda de nº 2, de autoria do Vereador Carlos Alberto Portella Fontes, é procedente e portanto poderá merecer a apreciação da Casa, nesse sentido.

4 - Os ilustres Vereadores Hédio de Jesus Brito e Antonio Salustiano Filho subscrevem a Emenda de nº 3, de caráter aditivo, que deve merecer o possível apoio do plenário, ficando com a seguinte redação:

“Acrescente-se onde couber:

... - As novas residências, por ocasião da obtenção de seu respectivo “habite-se”, terão, através de seus proprietários, de comprovar a colocação de caixas receptoras de correspondências, na altura igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)”.

5 - A Emenda de nº 4, de autoria da nobre Vereadora Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, de caráter substitutivo, merece parecer favorável para fins de trâmite. Idem com relação às Emendas de nºs. 5 e 6, também de autoria da ilustre Vereadora.

6 - Segundo consta, a matéria de que cuida a Emenda Aditiva de nº 7, subscrita pela combativa Vereadora Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, já foi objeto de debates nesta Casa e há óbice à sua execução. O Banco Central, segundo pareceres, teria que legislar a respeito. Portanto, o parecer é contrário à referida proposta.

7 - A preclara Vereadora Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, como faz em toda sua vida pública, preocupa-se com as questões que possam afetar os mais carentes e assim apresentou a Emenda de nº 8 de caráter substitutivo e, também, aditivo.

171

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

A Comissão acolhendo a proposta da edil, e entendendo os seus propósitos, apresenta uma Emenda mais abrangente, assim:

### Emenda Substitutiva ao art. 223

“Art. 223 – Fica obrigada a construção de calçadas e muros em imóveis edificados ou não, localizados em vias pavimentadas há mais de 1 (um) ano.

§ 1º - As calçadas deverão ser revestidas de:

I - Mosaico Português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal;

II – Outros materiais deverão ser previamente solicitados à municipalidade e autorizados pela mesma, dentro das especificações técnicas mínimas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)”.

8 - A Emenda Substitutiva de nº 9, ao art. 249, fica prejudicada face à supressão dos artigos 244 a 249, seção III, observada na Emenda Supressiva de nº 15.

9 - Quanto à Emenda Aditiva de nº 10, de autoria da Vereadora Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, ao art. 265, favorável ao trâmite.

10 - No tocante à Emenda de nº 11, de autoria da Vereadora Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, aos arts. 331 e 332.

Nas cidades próximas, os recuos são bem superiores aos exigidos pelo presente Projeto de Código de Obras. S.m.j., a técnica moderna determina que tais áreas sejam resguardadas, possibilitando, sem maiores problemas ou dificuldades, futuras expansões das vias públicas. Com esta observação, todavia, pelo trâmite e apreciação dos senhores Vereadores.

11 - A Emenda de nº 12, de autoria dos nobres Vereadores José dos Santos e Oronízio Antonio de Miranda, segundo levantamento nos locais, irá atender pedidos individuais de pessoas, prejudicando a impessoalidade da Lei. O sentido do Código seria o de colocar-se uma Lei de caráter genérico. Com esta observação, todavia, pelo trâmite e apreciação dos senhores Vereadores.

12 - À Emenda Substitutiva de nº 13, de autoria do Vereador Hédio de Jesus Brito e outros, parecer favorável ao mérito.

13 - A respeito da Emenda Substitutiva de nº 14 e Sub-Emenda, de autoria do Vereador Carlos Alberto Portella Fontes e outro:

A Emenda nos termos em que se encontra é de difícil compreensão. Portanto, não deve ser acolhida. **Parecer contrário** ao trâmite. ✕

14 - Emenda Supressiva de nº 15, de autoria do Vereador Jorge da Silva e Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo:

A Comissão é favorável ao trâmite da referida emenda supressiva e pondera:

### Quanto ao Item I:

Art. 237 - Para os serviços enumerados neste título, serão observadas as disposições do art. 224 e seus parágrafos.



172

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Quanto ao Item II:

Art. 244 - Suprima-se, conforme proposta dos Vereadores Jorge da Silva e Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo, mas se estabeleça a Seção III – ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS, da seguinte forma:

“Art. 244 - As questões atinentes à Seção III – ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS serão regidas pela Lei nº 2388, de 16 de novembro de 1998, que ‘Disciplina a arborização de logradouros públicos, preservação de bosques, parques e jardins’”.

Com a exclusão das disposições contidas nos artigos 245 a 249, renumerem-se os artigos posteriores, adequando-se a presente situação.

15 - No que tange à **Emenda Substitutiva de nº 16**, de autoria dos Vereadores Jorge da Silva e Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo:

Os itens de nºs. 1 a 15 corrigem expressões, fazem acertos gramaticais e remissivos, merecendo, pois, o integral acolhimento. O mesmo ocorre com os itens 16 e 18.

Já o **item 17**, inicialmente **fica prejudicado** para apreciação. A proposta da Comissão é no sentido de suprimir o item **h** do artigo 334.

16 - Em atenção à **Emenda Aditiva de nº 17**, de autoria dos Vereadores Jorge da Silva e Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo:

Recomenda-se a adoção integral dos itens 1, 2 e 4, pois melhoram a compreensão do texto, e do **item 3**, parcial, com ressalva à alínea “a”, assim:

Possivelmente deva ser rejeitada, uma vez que não se enquadra no artigo 265. Esse artigo, quando refere-se a “residências”, engloba todos os tipos e categorias indistintamente.

17 - Propomos, ainda, Emenda Aditiva, com o seguinte teor:

Acrescente-se onde couber:

“... - A Rua Antonio Furlan, do bairro Residencial Furlan, enquadrada na Zona 2 - ZO2, passa a classificar-se em sua face e toda extensão na Zona 3 - ZO3”.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 7 de dezembro de 1998.

  
**SEBASTIÃO ADAIL RIBEIRO**

-Relator-

  
**JOSÉ ALBINI**

-Membro-

  
**JESUS APARECIDO STÁZITE**

-Presidente-

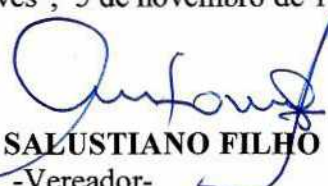


CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 1 SUBSTITUTIVA  
AO PROJETO DE LEI Nº 69/98

No artigo 390 do projeto em epígrafe onde se lê "1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados)", leia-se "750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados)" e onde se lê "30 m (trinta metros)", leia-se "20 m (vinte metros)".

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 5 de novembro de 1998.

  
ANTONIO SALUSTIANO FILHO  
-Vereador-

Vereadores:

  
Carlos Alberto Portella Fontes



  
Carlos Lopes

Darci Simões Bueno

Erb Oliveira Martins

  
Hédio de Jesus Brito

  
Firmino Rodrigues da Silva Neto

  
Inácio Luiz Souto

Jesus Aparecido Stazite

  
Jorge da Silva

  
José Albini

José Antonio Aboriham Gonçalves

  
José dos Santos

Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo

  
Oronizio Antoniode Miranda

  
Regina Helena de Moraes Rêgo Martins

Sebastião Adail Ribeiro

  
Sueli Terezinha Bonfim Silva



174

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### SUBEMENDA A EMENDA Nº 1 SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI Nº 69/98


No texto da referida Emenda, onde se lê "20 m (vinte metros)", leia-se "30 m (trinta metros)".

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 8 de dezembro de 1998.

  
ANTONIO SALUSTIANO FILHO  
-Vereador-

Vereadores:

  
Carlos Alberto Portella Fontes

  
Darci Simões Bueno

  
Hedio de Jesus Brito

  
Inácio Luiz Souto

  
Jorge da Silva

  
José Antonio Aboriham Gonçalves

  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo

  
Regina Helena de Moraes Rêgo Martins

Sueli Terezinha Bonfim Silva

  
Carlos Lopes

  
Erb Oliveira Martins

  
Firmino Rodrigues da Silva Neto

Jesus Aparecido Stazite

  
José Albini

  
José dos Santos

  
Oronizio Antonio de Miranda

  
Sebastião Adail Ribeiro



175

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EMENDA Nº 2 SUBSTITUTIVA**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

No artigo 438 – “QUANTO A CATEGORIA DE USO” – item “Atividades e Serviços de Caráter Especial” – Sub-Item “Uso Especiais”:

Zona 1 = “C”  
Zona 2 = “N/C”  
Zona 3 = “C”  
Zona 4 = “C”  
Zona 5 = “C”  
Zona 6 = “C”  
Zona 7 = “C”  
Zona 8 = “C”

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 11 de novembro de 1998.

  
**CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES**  
-Vereador-

  
**JOSÉ DOS SANTOS**  
-Vereador-



**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE**

**26/11/98 17h 15**

**Nº 1.324**

**SECRETARIA**  
**PROTOCOLO**





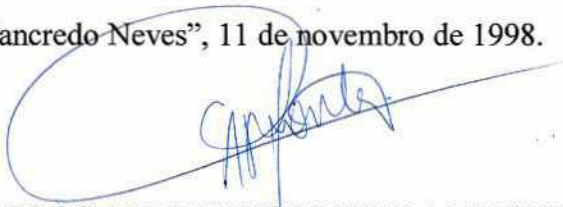
176

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**JUSTIFICATIVA**

USOS ESPECIAIS = São atividades não descritas no Quadro Representativo, desde que atendam todas as exigências do Código de Obras. Entre tantas atividades, citamos como exemplo **torres de telefonia celular**, até então não previstas no Código Atual. Por essa razão, apresentamos a presente emenda.

Plenário "Dr. Tancredo-Neves", 11 de novembro de 1998.

  
**CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES**  
-Vereador-

  
**JOSÉ DOS SANTOS**  
-Vereador-

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE**

26/11/98 17h 45

Nº 1324

SECRETARIA  
PROTOCOLO

177

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste


## Estado de São Paulo

### EMENDA Nº 3 ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 69/98

Ao Projeto de Lei referenciado no título, que trata do novo Código Municipal de Obras e Urbanismo, acrescente-se, onde couber, o seguinte dispositivo:

«As novas residências a serem construídas, fica obrigada a instalação de caixas receptoras de correspondência, com dimensão vertical (altura) igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)».

Plenário «Dr. Tancredo Neves», 26 de novembro de 1998.

  
HEDIO DE JESUS BRITO  
- Vereador -

  
ANTONIO SALUSTIANO FILHO  
- Vereador -



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

26/11/98 17h19

Nº 1.325

SECRETARIA  
PROTOCOLO





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

não insere

EMENDA Nº 04  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. O início da redação do inciso I do art. 167 passa a ser a seguinte:

*I - no mínimo 01 (um) elevador em edifícios que contenham de 05 (cinco) a 10 (dez) pavimentos e/ou ... (seguindo-se com o texto original).*

Art. 2º. A parte final do § 1º do art. 245, passa a ter a seguinte redação:

"§ 1º - ... plantio de nova muda conforme os §§ 2º e 3º do artigo anterior".

Art. 3º. O *caput* do art. 323 passa a ter a seguinte redação:

*Art. 323 - Serão permitidas subdivisões de lotes na Zona Central (Z01) e novas Zonas Mista Comercial (Z04), atendendo-se as seguintes condições:*

Art. 4º. A alínea "b" do art. 322, passa a ter a seguinte redação:

*b - testada mínima dos sub-lotes de 5,00m (cinco metros).*

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

Tal emenda visa simplesmente efetuar retificações de erros encontrados no corpo do projeto original.

A última é uma adequação lógica ao *caput* do artigo, uma vez que seria inconcebível exigir-se um testada mínima de 10 metros para uma área sub-dividida.



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00 hs.

SECRETARIA  
PROTÓCOLO

Nº 1341



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

179

*não insere*

**EMENDA Nº 05**  
**AO PROJETO DE LEI 69/98**

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. Acrescente-se ao art. 274 a seguinte alínea:

*s - a observância do distanciamento mínimo de 200 metros entre quaisquer áreas apresentadas como industriais (Z06) de outra área enquadra em zoneamento distinto deste.*

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

**JUSTIFICATIVA**

Tal exigência é expressa no art. 196 da Lei Orgânica Municipal, sendo que tal emenda vem apenas acrescentar tal dispositivo a esta legislação inferior.



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00 hs.

Nº 1342

SECRETARIA  
PROTÓCOLO





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

01/12/98 14:00hs.

Nº 1343

SECRETARIA  
PROTOCOLO

EMENDA Nº 06  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. Acrescente-se ao QUADRO DE CATEGORIA DE USO contido no - art. 438, no Grupo: COMÉRCIO E SERVIÇOS a seguinte linha demonstrativa:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7	Zona 8
.Panificadoras, farmácias e drogarias	C	C	C	C	C	C	N/C	C

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

Fomos procurados por inúmeros munícipes que, moradores de áreas estritamente residencial, vem encontrando dificuldades pela ausência de estrutura no local. Muitos são obrigados a fazer longas caminhadas para a compra de alimentos que precisam ser adquiridos diariamente como pães e leite, fazendo-se ainda importante a permissibilidade de fixação de farmácias ou drogarias nas referidas áreas.

Entendemos que a permissibilidade, mesmo que controlada na emissão de alvarás de funcionamento de estabelecimentos nestes gêneros em nada afetará o destino destas zonas, trazendo somente benefícios para os seus moradores.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 07  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art. 1º Acrescente-se o seguinte parágrafo, logo após § 2º do art. 153:

*§ 3º. Em estabelecimentos ou agências pagadoras de instituições financeiras, exigir-se-ão ao menos 2 (dois) sanitários destinados ao público separados por sexo.*

Art. 2º. Ficam renumerados os seguintes parágrafos na mesma disposição.

Art 3º. Acrescente-se ao QUADRO DA TABELA D, apresentada após o art. 159, e incorporado ao Título: "DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, a seguinte linha demonstrativa:

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE APARELHOS SANITÁRIOS
AGÊNCIAS PAGADORAS DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	2 bacias, 2 lavatórios em ambientes separados.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

Tal matéria já fora objeto de discussão nesta casa. Entretanto, entendemos por oportuno que na aprovação de novos estabelecimentos bancários seja exigido pelo poder público municipal a presença e oferecimento ao público de instalações sanitárias, notadamente frente às situações a que muitos populares são obrigados a suportar: aguardar em longas filas de espera para serem atendidos.

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00hs.

Nº 1344

SECRETARIA  
PROTUCOLO







182

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EMENDA Nº 08**  
**AO PROJETO DE LEI 69/98**

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. O inciso I do § 1º do art. 223 passa a ser a seguinte:

*I - na área identificada como Zona Central (Z01) de mosaico português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura.*

Art. 2º. Acrescente-se ao mesmo parágrafo os seguintes incisos:

*II - Nas demais zonas urbanas do município ou quando destinadas a ingresso de veículos pesados de carga ou descarga poderão as calçadas serem de concreto, realizado de dentro das especificações técnicas mínimas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).*

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

**JUSTIFICATIVA**

Tal emenda visa permitir que a população possa, de acordo com suas possibilidades efetuar a construção de calçadas em seus imóveis de concreto, o qual observando-se as normas técnicas, que certamente poderão serão fornecidas pela Prefeitura Municipal, não apenas apresentarão maior durabilidade e resistência, como criará condições que a grande parte da população possa realizar tal calçamento, que poderia assim ser realizado até mesmo mediante mutirão e por um custo muito menor.



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00 hs.

Nº 1345

SECRETARIA  
PROTOCOLO



183

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 09  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. O *caput* do artigo 249 para a ter a seguinte redação:

*Art. 249 - a extração definitiva de árvore só poderá ser requerida pelo proprietário do imóvel mediante requerimento escrito.*

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

Em que pese a nobre intenção expressa no conteúdo do referido artigo, obrigar o plantio de árvores em outras áreas do município apresenta-se, por uma lado com um constrangimento questionável, como ainda uma obrigação não fiscalizável.

Cremos que um processo de educação e ou reconstrução ambiental não poderá ser auxiliado com tal disposição coercitiva.



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00hs.

Nº 1346

SECRETARIA  
PROTÓCOLO





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 10  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como especifica.*

Art 1º. Acrescente-se ao art. 265 o seguinte parágrafo:

§ 2º - *Na hipótese de ocorrência de loteamento misto nos termos do parágrafo acima, aplicar-se-á a cada quadra ou zona especificada, as exigências da destinação específica segundo seu enquadramento específico, considerando-se ainda, cada zona delimitada internamente no loteamento misto, pper si, para fins da classificação acima.*

Art. 2º - O parágrafo único do referido artigo passa a ser numerado como § 1º.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

O Projeto prevê a ocorrência de Loteamentos de Natureza Mista. Ocorre que não havendo uma regulamentação específica para estes, busca-se com esta emenda regulamentar tal ocorrência.

Assim, enquadra-se cada uma das áreas delimitadas internamente dentro destes loteamentos como zonas distintas e específicas, como loteamentos distintos para efeitos desta lei, apontando-se para as exigências especificadas à tipificação de cada um destes diferentes tipos de loteamentos, considerando-se, para efeitos desta lei (nas características, infra-estrutura básica, metragens, recuos e outras), cada zona interna como um loteamento regulamentado e distinto.



SECRETARIA  
PROTÓCOLO

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:02hs.

Nº 1347



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 11  
AO PROJETO DE LEI 69/98

*Emenda ao Projeto de Lei nº 69/98 que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste", como específica.*

Art. 1º. O item "2)" da alínea "a" do art. 331, passa a ter a seguinte redação:

2) Recuo lateral esquina 2,00 (dois metros);

Art 2º. As alíneas "a" e "b" do art. 332 passam a ter respectivamente a seguinte redação:

a - 4,00m (quatro metros) de frente;

b - terrenos de esquina: frente 4,00m (quatro metros) e lateral de 2,00m (dois metros);

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 1 de dezembro de 1998.

*Maria Aparecida Rogado*  
Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo  
Vereadora

JUSTIFICATIVA

Entendo que a manutenção das atuais e mesmas exigências para recuo das edificações nos futuros loteamentos residenciais, comerciais, de recreio e misto, devam ser mantidas.

A exigência de um recuo de 5 metros de frente e 3 mestros na lateral nas esquinas não se faz necessário frente à atual situação urbanística de nossa cidade.



SECRETARIA  
PROTOCOLO

Nº 1348

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
01/12/98 14:00hs.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

4-12-98 47h31

Nº 1.366

SECRETARIA  
PROTOCOLADO

### EMENDAS Nº 12 AO PROJETO DE LEI Nº 69/98

No Projeto de Lei referenciado no título, que trata do novo Código Municipal de Obras e Urbanismo, ficam transformadas de Z (Zona) 3 para Z (Zona) 5 as Quadras subseqüentes:

- a) Quadra 19, Jardim Esmeralda, entre as Ruas Curitiba e Sorocaba, do Rayon e Ribeirão Preto;
- b) Quadra 20, Jardim Esmeralda, Ruas Curitiba e Santos, Diadema e do Rayon
- c) Quadra 48, Jardim Pérola, entre as Ruas do Petróleo e do Couro, Porto Alegre e do Feijão;
- d) Quadra «F», Jardim Santa Rosa II, entre as Ruas João Chagas e Ermelindo Batista, João Carlos Moreira e Adhemar Semmler.

Plenário «Dr. Tancredo Neves», 19 de dezembro de 1998.

#### Vereadores:

JOSÉ DOS SANTOS	ERB OLIVEIRA MARTINS	JORGE DA SILVA
JOSÉ ALBINI	CARLOS LOPES	JESUS AP. STAZITE
INACIO LUIZ SOUTO	SEBASTIAO A. RIBEIRO	DARCI SIMÕES BUENO
REGINA HELENA DE MORAES REGO MARTINS	ANTONIO SALUSTIANO FILHO	ORONIZIO A. MIRANDA
HÉDIO DE JESUS BRITO	FIRMINO R. DA SILVA NETO	
MARIA APARECIDA ROGADO GUEDES DE CAMARGO	JOSÉ ANTONIO ABORIHAN GONÇALVES	
CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES	SUELI TEREZINHA BONFIM SILVA	

Sr. Presidente,  
Solicito a retirada desta  
propositura.

DS/ens

187

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**EMENDAS Nº 13**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

1) O artigo 381 do Projeto em epígrafe, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 381 – Os hotéis possuirão área de acomodação para veículos de 1 vaga por unidade.”

2) O item “DOS ESTACIONAMENTOS, EDIFÍCIOS, GARAGEM, CONCESSIONÁRIAS, GARAGEM DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE OU CARGA E DEMAIS OFICINAS AUTOMOTIVAS”, (pág. 138) passa a ter a seguinte redação:

**“DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EM GERAL.”.**

3) O artigo 397 do Projeto em epígrafe, passa a ter a seguinte redação:

“Os estacionamentos/garagens de uso privativo ou uso coletivo deverão atender o quadro abaixo:

USO PRIVATIVO	1 VAGA POR UNIDADE
USO COLETIVO	
A) SUPERMERCADO, CENTROS COMERCIAIS, RESTAURANTES, CHURRASCARIAS E SIMILARES	1 VAGA A CADA 50,00 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA.
B) HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES	1 VAGA PARA CADA 50,00M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA.
C) HOTÉIS, ALBERGUES E SIMILARES	1 VAGA A CADA 3 UNIDADES

Parágrafo Único: Considera-se o Edifício-Garagem pela destinação de toda edificação ou parte bem definida para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, dispondo de vagas com acesso de uso comum.”.

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE**

1º 12/98 17h40

Nº 1367

SECRETARIA  
PROTOCOLO





188

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

Continuação da Emenda nº 13 ao Projeto de Lei nº 69/98.

4) Acrescente-se onde couber:

“Para os projetos de reforma e/ou adaptações de construções já existentes, fica a critério da Prefeitura Municipal estipular o número de vagas.”.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 1º de dezembro de 1998.

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
12.12.98 17h40  
Nº 1367  
SECRETARIA  
PROTOCOLO

  
**HÉDIO DE JESUS BRITO**

-Vereador-

Vereadores:

  
**Antonio Salustiano Filho**

**Carlos Alberto Portella Fontes**

  
**Carlos Lopes**

  
**Erb Oliveira Martins**

  
**Firmino Rodrigues da Silva Neto**

  
**Inácio Luiz Souto**

  
**Jesus Aparecido Stazite**

  
**José Albini**

  
**José dos Santos**

  
**Oronizio Antonio de Miranda**

  
**Regina Helena de Moraes Rêgo Martins**

  
**Sueli Terezinha Bonfim Silva**

189

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**SUB-EMENDA AS EMENDAS Nº 14**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

- 1) Na alínea "d", item 1 (um), da referida Emenda, onde se lê "0,5 (cinco décimos)" leia-se "1 (uma)"
- 2) No "§3", item 2 (dois), da mesma Emenda, onde se lê "30 (trinta), leia-se "15(quinze)".

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 8 de dezembro de 1998.

  
**CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES**  
-Vereador-

  
**JOSÉ DOS SANTOS**  
-Vereador-

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
8 112/98 14:04 hs.  
Nº 1376

SECRETARIA  
PROTOCOLO





190

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**EMENDAS Nº 14**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

1) O artigo 232, item "d", passa a vigorar com a seguinte redação:

"d- 0,5 (cinco décimos) da Unidade Fiscal de Referência, UFIR, por metro quadrado, no caso de descumprimento do disposto no Artigo 222 desta Lei."

2) Acrescente-se ao mesmo artigo o § 3º, com a seguinte redação:

"§ 3º - Até que seja sanada a irregularidade, as multas serão renováveis a cada 30 (trinta) dias, não podendo o total das multas impostas ser superior a 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel."

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 1º de dezembro de 1998.



**CARLOS ALBERTO PORTELLA FONTES**

-Vereador-



**JOSÉ DOS SANTOS**

-Vereador-

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE**

**11/12/98 17:50 hs.**

**Nº 1369**

**SECRETARIA**  
**PROTÓCOLO**





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA No. 15 AO PROJETO DE LEI No. 69 / 98

**EMENDAS SUPRESSIVAS :**

1)Suprima - se o artigo 237 e seus respectivos parágrafos .

Obs. - O referido artigo é idêntico ao 224.

2)Suprima-se os artigos de nº- 244 a 249 que constituem a SEÇÃO III  
ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS .

Obs. - Já existe Lei Municipal que disciplina o assunto .

3)Suprima - se o artigo 289 e seu respectivo parágrafo Único.

Obs. - Confronta com o artigo 288 .

4)Suprima - se o Parágrafo Único do artigo 297.

Obs. - Confronta com o caput do mesmo artigo

Plenário "Dr. Tancredo Neves" , 07 de dezembro de 1998 .

*Jorge da Silva*  
-Vereador -

*Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo*  
-Vereadora -







CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

1920

**EMENDA No. 16 AO PROJETO DE LEI No. 69 / 98**

**EMENDAS SUBSTITUTIVAS:**

- 1) Em todos os artigos onde se lê “§ Único”, leia -se “Parágrafo Único”
- 2) Nos artigos onde se lê “V.R.M”, leia - se “UFIR”
- 3) No artigo 62 onde se lê “emergências”, leia -se “emergenciais”
- 4) No artigo 102 onde se lê “Artigos 105 e 106”, leia - se “Artigos 217 e 218”
- 5) No artigo 109 onde se lê “O interessado”, leia - se “O proprietário”
- 6) No artigo 110 onde se lê “mula”, leia - se “multa”
- 7) No artigo 203, parágrafo 3º, inciso I, onde se lê “decímetros”, leia -se “centímetros”
- 8) No artigo 209, caput, onde se lê “for meio”, leia-se “for mais”
- 9) No artigo 222, alínea c, onde se lê, “echados”, leia-se “fechados”
- 10) No artigo 224, parágrafo 1º, onde se lê “os similares”, leia-se “ou similares”
- 11) No artigo 240, onde se lê “art. 192”, leia-se “art.238”
- 12) No artigo 256, alínea b, onde se lê “prestados de serviço”, leia-se “prestador de serviço”
- 13) No artigo 258, parágrafo Único, inciso 1, onde se lê “(previstas no art. 46 desta lei)”, leia-se “(previstas no artigo 63 desta lei)”
- 14) No artigo 274, alínea r, onde se lê “serão”, leia-se “serem”
- 15) Nos artigos 280 e 302, onde se lê “por decreto”, leia-se “por lei municipal”

segue...



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

7/12/98 10:00 hs.

Nº 1373

SECRETARIA  
PROTÓCOLO



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

193

EMENDAS SUBSTITUTIVAS AO PROJETO DE LEI 69 / 98

CONTINUAÇÃO....

16) O caput do artigo 303 passa a ter a seguinte redação :

**"Art. 303 - No prazo de 30 ( trinta ) dias , após sua aprovação , o processo administrativo será enviado pelo Prefeito à Câmara Municipal acompanhado do Projeto de Lei dispondo sobre a aprovação definitiva do loteamento."**

17) A alínea b do artigo 334 passa a ter a seguinte redação :

**"Art. 334 -...**

**a)...**

**b) Cujo fechamento frontal não impeça a ventilação no abrigo."**

18) O artigo 440 passa a ter a seguinte redação

**"Art. . 440- Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações ."**

**"Parágrafo 1º- A comissão Especial de Avaliação será coordenada pela Secretaria de Serviços Urbanos ,garantindo - se a representação paritária entre o Poder execu - tivo é a sociedade civil."**

Renuncie-se os parágrafos seguintes do artigo 440.

Plenário "Dr. Tancredo Neves" , 07 de dezembro de 1998 .

*Jorge da Silva*  
-Vereador-

*Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo*  
-Vereadora -



194

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**SUB-EMENDA À EMENDA Nº 16**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

No item 2, após a expressão "UFIR...", acrescente-se a expressão "...x10."

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 15 de dezembro de 1998.

**JORGE DA SILVA**  
-Vereador-

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

15/12/98 19:40 hs.

6241 Nº

SECRETARIA  
PROTOCOLO





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

195

EMENDA No. 17 AO PROJETO DE LEI No. 69 / 98

EMENDAS ADITIVAS :

- 1) Na alínea c do artigo 222 , acrescente - se a expressão “muro” seguido de ( , ) vírgula entre as palavras “ **com** ” e “ **gradil** ” .
- 2) No caput do artigo 223 acrescente - se ( , ) virgula e a expressão “muro , gradil ou tela” entre as palavras “ **calçadas** ” e “ **em** ” .
- 3) No artigo 265 acrescente - se :
  - a) alínea “ **e - populares** ”
  - b) “Parágrafo 1º-A definição das características e regulamentações dos loteamentos populares será feita mediante lei municipal específica ”.
  - c) O “parágrafo Único” passa a ser “Parágrafo 2º-”
- 4) No artigo 359 após a palavra “ **aula** ” , substitua - se o “ ( . ) **ponto final** ” por “ ( , ) virgula ” e acrescente -se a seguinte expressão: “no mínimo de uma sala ” seguida de “ ( . ) **ponto final** ”.

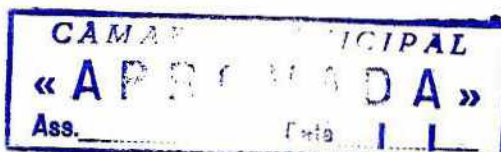


SECRETARIA  
PROTÓCOLO

Plenário “Dr. Tancredo Neves” , 07 de dezembro de 1998 .

*Jorge da Silva*  
-Vereador -

*Maria Aparecida Rogado Guedes de Camargo*  
-Vereadora -



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE

7/12/98 10:00hs.

Nº 1374



196

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**EMENDA Nº 18 ADITIVA**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

único:

Ao Projeto de Lei referido no título, no Art. 445, acrescente-se o seguinte parágrafo

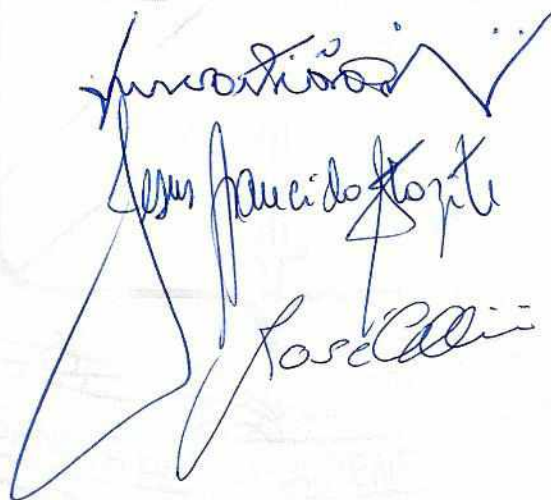
“Parágrafo Único – Os estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços já estabelecidos há mais de um ano a partir da vigência desta Lei em áreas de zoneamento de uso não conforme, poderão ter sua situação regularizada pela Prefeitura Municipal.”.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 8 de dezembro de 1998.



**ERB OLIVEIRA MARTINS**

-Vereador-





CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA D'OESTE  
8/12/98 18:50 hs.  
Nº 1388

SECRETARIA  
PROTUDOLO

197

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*


**EMENDA Nº 19 ADITIVA**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 69/98**

- 1) No art. 307, inciso I, após "ou municipal", acrescente-se:
- lucrativos.".
- “, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional ou entidade civil sem fins
- 2) No inciso III, do mesmo artigo, após a palavra “municipal”, acrescente-se no período:
- lucrativos.".
- “, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional e entidade civil sem fins

Plenário "Dr. Tancredo Neves", 8 de dezembro de 1998.

  
**JORGE DA SILVA**  
-Vereador-

**COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

  
**SEBASTIÃO ADAIL RIBEIRO**  
-Vereador-

  
**JESUS APARECIDO STAZITE**  
-Vereador-

  
**JOSÉ ALBINI**  
-Vereador-





# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**REDAÇÃO FINAL** ao Projeto de Lei nº 69/98, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

### **CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO** **DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

#### **TÍTULO I** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **CAPÍTULO I** **OBJETIVOS E CONCEITOS**

Art. 1º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste aplica-se a todas as edificações em terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas e arruadas, e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

Parágrafo Único - Para instalação e construção de indústrias ou comércios em zona rural, os critérios serão os seguintes:

a - área rural dentro do perímetro urbano - deverá seguir as normas e padrões de loteamento previstas na Legislação Federal e Municipal, podendo o poder público solicitar nas diretrizes para loteamento, a execução de postos médicos, creches ou qualquer obra que achar pertinente para o atendimento da comunidade;

b - área rural fora do perímetro urbano - deve caracterizar-se como loteamento, podendo à critério e mediante autorização do Poder Público ser considerada como unidade industrial e/ou comercial isolada e autônoma.

Art. 2º - As disposições desta Lei, bem como as normas Estaduais e Federais relativas à matéria, deverão ser observadas obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular e em todas as iniciativas do Poder Público.

Art. 3º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizadas, deverão atender às exigências e

199

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

aos critérios fixados nesta Lei.

Art. 4º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e aos terrenos situados no Município, dentro do perímetro urbano, com as seguintes finalidades:

a - melhorar e garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das edificações;

b - evitar conflitos entre os setores econômico e social, através da localização adequada de cada atividade, proporcionando um crescimento urbano racional;

c - garantir ao Município meios de um planejamento de infra-estrutura necessária ao bem estar público, através de regularização da densidade das edificações e população.

## **CAPITULO II NORMAS E PROCEDIMENTOS**

### **APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**

Art. 5º - A elaboração de projetos e implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observadas as disposições legais, federal, estadual, que regulamentam a matéria ficam instituídos nos termos do disposto da presente Lei.

Parágrafo Único - Integram a presente lei o anexo I, dispondo sobre a documentação técnica legal a ser exigida na aprovação de projetos.

Art. 6º - Aplicar-se-á o previsto no artigo anterior a:

1. construções novas;
2. construções existentes;
3. acréscimos de áreas;
4. reformas e reparos;
5. serviços e obras de terra.

Parágrafo Único - Os projetos elaborados ou contratados pela administração pública deverão observar as disposições da presente Lei.

Art. 7º - A aplicação deste Código deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

 2



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

1. segurança;
2. habitabilidade;
3. durabilidade;
4. acessibilidade.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.

§ 2º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia de edificação, espaços imobiliários e equipamentos urbanos.

§ 3º - Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação em seu entorno.

### **DA TERMINOLOGIA**

Art. 8º - Para os efeitos da presente Lei ficam adotadas as seguintes definições:

I- Abertura Externa: é aquela deixada nos parâmetros externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida de caixilharia e elementos de proteção;

II - Abertura Iluminante: é aquela que permite a passagem de radiação do espectro visível-luz;

III- Abertura Ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;

IV - Alinhamento: linha de divisa entre o terreno e logradouro público;

V - Ambiente Externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais;

VI- Ambiente Interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais( escadas, rampas, elevadores), vestibulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas;

VII- Andaimos: plataformas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

VIII - Andar: Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IX- Apart-Hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia dotada de serviços complementares;

X- Área Construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis de todos pavimentos de uma edificação.

XI- Área Útil do Compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

XII- Área Útil da Unidade Habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum as outras unidades;

XIII - Ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XIV- Átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;

XV- Balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;

XVI- Bandeja: anteparo que controla o nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;

XVII- Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;

XVIII- Boca-de-lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;

XIX - Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;

XX- Caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substancias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;

XXI- Caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substancias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitários;





202

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

XXII- Clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

XXIII- Coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o coletor público ou sistema particular; coletor público: tubulação pertencente ao sistema público de esgoto sanitário, destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;

XXIV- Deficiente Físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;

XXV- Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XXVI- Desvão: espaço entre o forro e o telhado;

XXVII- Domo: elemento de material transparente ou translúcido destinado a iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;

XXVIII- Duto de Ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;

XXIX- Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

XXX- Elementos da Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados, como por exemplo: fundações, vedações verticais e horizontais, instalações;

XXXI- Fossa Séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário;

XXXII- Guarda-corpo: barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção para eventuais quedas de um nível para outro;

XXXIII- Guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;

XXXIV- Implantação do Canteiro de Obras: etapa do processo de produção de

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução da obra, envolvendo locação e limpeza do terreno, movimento de terra, implantação e instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiros - escritórios, equipamentos, alojamento, refeitório, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção a vizinhança;

XXXV- Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;

XXXVI- Lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

XXXVII - Meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXXVIII - Mezanino: piso que subdivide parcialmente o pé-direito em dois;

XXXIX- Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m de desnível ou a 1.000 m³ de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;

XL - Muro de Arrimo: muro resistente que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter um maciço de terra, empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções sobre aterros;

XLI- Obra: realização de trabalho em imóvel desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XLII- Obra Emergência: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XLIII- Obras de Terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem;

XLIV- Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;

XLV- Patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;

XLVI- Pavimento: plano de piso;

XLVII- Peça Descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

compreensão de uma obra total como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XLVIII- Pé-Direito: distancia vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

XLIX- Peça Gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de projeto ou obra;

L - Peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;

LI- Pérgula: construção formada por elementos (vigas), horizontais ou inclinados distanciados regularmente, sem cobertura;

LII- Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15 % (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

LIII- Projetos: etapa do processo de produção da edificação destinada a representação do conjunto de informações técnicas a análise e aprovação com base nas exigências legais a sua execução;

LIV- Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou de outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;

LV- Recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

LVI- Reforma: obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de uso; área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LVII - Reparo: obras ou serviço destinado a manutenção de uma edificação;

LVIII- Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo restituir as características originais;

LIX - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;

LX - Sumidouro: cavidade destinada a receber o afluente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;

7

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

LXI - Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contem o seu pé;

LXII - Shed: ver em lanternins;

LXIII - Tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com a malha máxima de 3 cm, colocada em toda superfície externa de edificações em construção, visando a proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços na fachada;

LXIV- Tapume: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;

LXV- Testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;

LXVI- Uso Coletivo: aberto a utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação;

LXVII- Uso e Manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades, para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias para que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);

LXVIII - Uso Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

LXIX- Uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

LXX- Ventilação Mecânica: sistema de aeração efetuada por mecanismos que produzem a renovação do ar em um ambiente;

LXXI- Verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;

LXXII- Vestíbulo: o mesmo que átrio;

LXXIII- Vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

LXXIV- Via Lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

**DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 9º - Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

- a) I- Prefeitura;  
II- Proprietário;  
III- Profissional;  
IV- Usuário.
- b) 1. Autor do Projeto;  
2. Responsável pela Obra.

Parágrafo Único - Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente.

**CAPITULO I**

**DA PREFEITURA**

Art. 10 - Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos, execução de obras ou serviços;

II- licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;

III- fornecer o certificado de conclusão da obra;

IV - fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;

V - aplicar sanções administrativas e multas peculiares;

VI - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia,

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

negligência, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;

VII - exigir a assistência de profissional adequado para elaboração de projetos, implantação, execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;

VIII - exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes sejam feitos pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou, ainda, por profissional habilitado com autorização do último;

IX - promover a responsabilidade do proprietário/ usuário no imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;

X - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando a segurança na utilização.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às Normas Técnicas.

**DO PROPRIETÁRIO**

Art. 11 - Considera-se “proprietário” do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo Único - Para efeitos da presente Lei, o possuidor, a justo título, equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 12 - São responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;

II - promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

III - atender às especificações do projeto e orientação do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV - no caso de alteração construtiva da edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

na falta deste profissional pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações;

V - promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado, quando da baixa de responsabilidade técnica;

VI - manter paralisada a obra entre a baixa e nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidade administrativas.

### **DO PROFISSIONAL**

Art. 13 - Considera-se "profissional" habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e o regularmente inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º - O profissional definido neste artigo, poderá atuar individual ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolo do pedido de licença.

§ 2º - A responsabilidade pelos projetos e direção técnica de obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos, ficando solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional signatário dos projetos.

§ 3º - Os profissionais e firmas para exercerem suas funções neste Município, deverão ser registrados e estarem com seus débitos quitados nos órgãos competentes da Prefeitura.

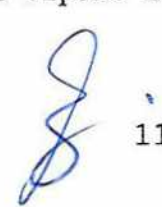
### **SEÇÃO I**

#### **DO AUTOR DO PROJETO**

Art. 14 - Considera-se "autor do projeto", o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

Parágrafo Único - As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

Art. 15 - Ao autor do projeto compete:



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

I - elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as Normas Técnicas;

II - apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

III - garantir o desempenho do projeto, consideradas as Normas Técnicas e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;

IV - acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.

Parágrafo Único - A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

**SEÇÃO II**

**DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Art. 16 - Considera-se "responsável técnico" o profissional habilitado, responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.

§ 1º - É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.

§ 2º - É permitido, a qualquer tempo, solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.

§ 3º - Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

Art. 17 - Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;

II - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como : cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;

III - obter, junto à Prefeitura, certificado de conclusão da obra;

IV - manter na obra, placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA e número da ART.

**DO USUÁRIO**

Art. 18 - É de responsabilidade do usuário e /ou proprietário :

I - manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional legalmente habilitado, respondendo, na falta deste profissional, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

II - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificações e equipamentos, bem como observar as prescrições desta Lei e legislação correlata.

**DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 19 - A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços, através dos seguintes documentos:

I - Diretrizes de Projeto;

II - Certidão de Uso de Solo;

III - Autorização de Comunicação;


IV - Fornecimento de Alinhamento;

V - Alvará de Construção;

VI - Alvará de Demolição;

VII - Alvará de Obras de Terra;

VIII - Alvará de Licença Provisória;

 13

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

IX - Alvará de Conservação;

X - Certificado de Conclusão ( Habite-se ou Certidão de Término).

§ 1º - Para obtenção dos documentos previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, conforme normalização (Anexo I).

Art. 20 - As diretrizes deverão ser solicitadas por profissional habilitado e mediante processo administrativo, para subsidiar o desenvolvimento do projeto e sua aprovação.

Parágrafo Único - As diretrizes de projeto destinam-se à análise, levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o lote e que são necessárias ao desenvolvimento de um determinado projeto.

Art. 21 - Entende-se por comunicação, o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à Prefeitura da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências da edificação.

Parágrafo Único - Em função da natureza desses serviços, fica a critério da Prefeitura a exigência de assistência de profissional habilitado.

Art. 22 - Enquadram-se nas comunicações sem responsável técnico, as alterações legais não estruturais e/ou aquelas que não causem riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - reparo, substituição ou reforma que não implique consequências estruturais, como troca de revestimentos, pisos, esquadrias, ou componentes de instalação;

II - reparo ou substituição de partes externas não estruturais e sem riscos a terceiros.

Art. 23 - Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico, as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - reforma sem acréscimo de área que implique em substituição ou supressão de partes internas ou externas, envolvendo estrutura como lajes e paredes;

II - reparo ou substituição de partes externas que implique em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

III- obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;

IV- execução de muros com altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

V - execução de arrimos;

VI - transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;

VII - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

VIII - restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competente;

IX - início de obras ainda não licenciadas;

Parágrafo Único - A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - O Alvará de Construção será emitido mediante procedimento administrativo, quando da aprovação de projetos de construção, de edificações em geral e reformas que não se enquadrem os casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

Parágrafo Único - Durante a vigência do alvará de construção, somente serão permitidas alterações mediante aprovação de projeto modificativo.

Art. 25 - O Alvará será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º - Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.

§ 2º - O Alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente com o Alvará de construção, inserido no projeto completo.

§ 3º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

Art. 26 - O Alvará de Obras de Terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

§ 1º - O alvará previsto no "caput" deste artigo, poderá ser requerido juntamente com alvará de construção, inserido no projeto completo ou com o alvará de loteamento.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

Art. 27 - A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento de:

I - implantação e /ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;

II - implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;

III - implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;

IV - tapume sobre parte do passeio público;

V - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;

VI - transporte de terra ou entulho;


Art. 28 - O Alvará de Conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de uso e ocupação do solo e ao Código de Obras, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º - As edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída, poderão ser enquadradas como conservação.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.

Art. 29 - O certificado de conclusão será expedido por procedimento administrativo, observada a legislação específica, quando da conclusão da obra ou serviços para o qual seja obrigatório o licenciamento.

§ 1º - Poderão ser concedidos certificados de conclusão em caráter parcial, se a parte concluída atender a que se destina e às exigências mínimas previstas no Código de Obras e Zoneamento.

 16



214

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

§ 2º - A edificação será considerada concluída quando estiver em fase de pintura, com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas e em funcionamento.

§ 3º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5 % (cinco por cento) entre metragens lineares e/ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados pelo Código de Obras e Zoneamento.

§ 4º - Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída ou inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, providenciar a legalização da situação de acordo com as exigências deste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 5º - A expedição de certificado de conclusão dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

§ 6º - Para a emissão do certificado de conclusão, o interessado deverá, mediante requerimento instruir o pedido com os documentos constantes do Anexo I, parte integrante da presente Lei, bem como, terão, através de seus proprietários, de comprovar a colocação de caixas receptoras de correspondências, na altura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 7º - No ato da retirada da Certidão de Término da Obra e documentações, deverão ser recolhidos os tributos municipais, inclusive o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) pertinente ao caso.

§ 8º - No ato de retirada do Habite-se e documentações, serão recolhidos os tributos municipais, excluindo-se o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) referentes à construção, caso este já tenha sido recolhido anteriormente.

### PRAZOS DE VALIDADE DE ALVARÁS E LICENÇAS

ASSUNTOS	INICIAL(meses)	REVALIDAÇÕES (meses)
Diretrizes de Projetos	06	06
Certidão de Uso de Solo	06	06
Autorização de Comunicação	06	06
Alvará de Construção	12	12 ( 2 )
Alvará de Demolição(1)	06	06
Alvará de Obras de Terra (1) (3)	06	06
Alvará de Licença Provisória	06	06

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

**Notas:**

- (1) Quando a demolição, obras de terra ou tapumes for requerido juntamente com o Alvará de construção prevalece o prazo consignado no alvará de construção.
- (2) Após a primeira revalidação, os prazos seguinte serão fornecidos para período de 12 meses.
- (3) Quando o Alvará de Obras de Terra englobar a execução de loteamentos, o prazo será de 24 meses com revalidações fornecidas para períodos de 12 meses.

### **DA AÇÃO DA PREFEITURA**

- Art. 30 - A Prefeitura Municipal, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações.

### **DA AÇÃO SOBRE O PROJETO**

- Art. 31 - A ação da Prefeitura Municipal sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos:

I - fornecimento de subsídios ao projeto;

II - análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;

III- autorização ou negativa para execução do projeto.

Parágrafo Único - Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções que devem ser aprovados ou aceitos pela Prefeitura Municipal.

- Art. 32 - Os subsídios de projeto serão definidos pelo zoneamento, diretrizes de projeto e prescrições contidas na presente lei e legislação correlata.

- Art. 33 - Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados, submetendo-se à aprovação ou aceitação por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A forma de apresentação e os elementos necessários que devem fazer parte integrante do projeto constam do Anexo I desta Lei.



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

§ 2º - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade nas edificações.

§ 3º - A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade.

Art. 34 - Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10 % (dez por cento) entre as dimensões e as áreas reais do terreno e as constantes do Título de Propriedade ou Cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10 %, deverá ser exigida a retificação do Título de Propriedade e Cadastro da Prefeitura.

§ 2º - Excetua-se deste artigo, as divergências das medidas que impliquem invasão de área pública ou de terceiros.

Art. 35 - A Prefeitura, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere a segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

Art. 36 - Os pedidos de alvarás e licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda, de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.

§ 1º - O prazo para atendimento das notificações será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da expedição e/ou publicação, findo o qual, em não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.

§ 2º - As diligências dependentes do requerente a este comunicadas, interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

§ 4º - Na hipótese dos projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

§ 5º - No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o

217

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

Art. 37 - O prazo para emissão de parecer conclusivo não poderá exceder 20 (vinte) dias corridos.

§ 1º - O curso deste prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificação e quando da necessidade de tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido.

§ 2º - Expirado o prazo previsto no "caput" deste artigo, a obra ou serviço poderá ser iniciado mediante prévio comunicado à Prefeitura, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a eventual adequação da obra ou serviço à legislação pertinente.

Art. 38 - Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra justifiquem tal medida.

Art. 39 - Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se os alvarás e licenças correspondentes.

Parágrafo Único - O prazo para retirada do alvará e licença é de 30 dias corridos, a partir da data de sua emissão, findo o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

Art. 40 - Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 1º - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, definidas de acordo com a solução técnica adotada.

§ 2º - Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

Art. 41 - O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva durante os impedimento a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;

 20



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 42 - Decorrido o prazo de validade do alvará/licença, somente será permitido dar prosseguimento à obra se já tiver sido iniciada e se o proprietário e o profissional responsável pela execução houver solicitado a sua revalidação, pelo menos 15 (quinze) dias antes do término do prazo de vigência da autorização sem nenhuma irregularidade constatada.

Art. 43 - Durante a vigência do alvará é facultada sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhada de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º - Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º - Na aprovação do novo projeto, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º - Na aprovação do novo projeto, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º - Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

Art. 44 - Os alvarás e licenças enquanto vigentes, poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassados ou anulados.

Parágrafo Único - A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

Art. 45 - A obra em andamento ou concluída, passível de aprovação com base neste código, porém sem o respectivo alvará de construção, estará sujeita às penalidades seguintes:

a - intimação ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, para

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

regularização no prazo de 15 (quinze) dias;

b- embargo da obra findo o prazo acima;

c - multa que será aplicada a saber:

1 - multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) x 10, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência por parte do responsável, não for obedecido o embargo, sem prejuízo das medidas judiciais que poderão ser tomadas de imediato;

2 - multa de 3 (três) a 5 (cinco) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10 pela infração dos demais artigos;

d - comunicação à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

### **DA AÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS**

Art. 46 - A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 47 - A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

Parágrafo Único - Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

### **DA AÇÃO NA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 48 - Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que



220

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.

Art. 49 - Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, que pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, ou ainda, constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.

Art. 50 - Do auto de embargo constará:

I - a classificação fiscal do imóvel;

II - endereço da obra/serviço;

III - o nome do proprietário e /ou infrator;

IV - sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;

V - estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção;

VI - o preceito legal violado;

VII - o valor da multa aplicada;

VIII - o nome do profissional técnico responsável, se houver;

IX - o prazo consignado para regularização;

X - o nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

Art. 51 - Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

Art. 52 - Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e pagamento das multas impostas.

Art. 53 - Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.

Art. 54 - O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

previstas, a sua lacração e demais providências judiciais cabíveis.

Art. 55 - O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 56 - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo.

Parágrafo Único – Diante da situação prevista no “caput” deste artigo, será obrigatório a publicação na imprensa oficial do município.

Art. 57 - Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á, de imediato, nova multa reaplicáveis a cada trinta dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

Art. 58 - Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

I - o protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra, ou edificação sem a devida licença ou alvará;

II - o protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;

III - o início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

Art. 59 - Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de verificar o atendimento à notificação.

§ 1º - Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o



2222

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º - A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

## **DA AÇÃO QUANTO AO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 60 - As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e de seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.

§ 1º - As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, para o público ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º - As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas por outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.

§ 3º - A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

- I - locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;
- II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 61 - A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º - A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem

223

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3 - Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá, ainda, promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º - A não observância da intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 62 - Na hipótese de imediata execução de obras emergenciais, tão somente para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

### DAS PENALIDADES

Art. 63 - Constitui infração, a este Código, a desobediência a qualquer disposição nele contida.

§ 1º - Verificado o não atendimento das exigências e os critérios fixados por esta Lei, será o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, notificado pessoalmente, por escrito ou via postal (ECT), através de AR (Aviso de Recebimento), em prazo determinado, a promover os devidos licenciamentos e/ou serviços e reparos de acordo com o disposto neste Código.

§ 2º - Todas as infrações serão autuadas com multas a saber:

a. multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, se, findo o prazo previsto na notificação, o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, não tenha promovido os serviços e/ou reparos pertinentes.

b. multa de até 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por artigo, pela infração dos demais.

§ 3º - Vencido o prazo da imposição da multa, sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e as multas serão cobradas em dobro, tendo como valor base a multa



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

imediatamente anterior, e de acordo com as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 4º - As multas sempre serão corrigidas pela UFIR (Unidade Fiscal de Referência) x 10, da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

§ 5º - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, por requerimento, poderá apresentar defesa ao órgão competente da Prefeitura Municipal, em um prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 6º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 7º - A Prefeitura Municipal poderá executar o serviço e/ou reparo, cobrando do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou do responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, os respectivos custos, acrescidos de taxa de 20% (vinte por cento) de administração, sem prejuízo das demais multas aplicadas.

§ 8º - Após a aplicação de que trata os parágrafos anteriores, e não sendo executados os serviços previstos, a Prefeitura Municipal por seu órgão competente, poderá comunicar o fato à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

§ 9º - O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código, será comunicado à autoridade policial.

§ 10 - Qualquer tipo de dano ou prejuízo causado ao patrimônio público, será comunicado à autoridade policial.

§ 11 - Sendo o ato praticado por indivíduos menores de idade ou doentes mentais, na forma da Lei, a pena recairá sobre:

- a. os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;
- b. os pais, curadores ou pessoa sob cuja guarda estiver o doente mental.

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO**

Art. 64 - Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso a que

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**


se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

- I - Habitação Unifamiliar;
- II - Habitação Multifamiliar de pequeno porte;
- III - Habitação Multifamiliar;
- IV - Comércio e Serviços;
- V - Prestação de Serviços de Saúde;
- VI - Prestação de Serviços de Educação;
- VII - Prestação de Serviços de Hospedagem;
- VIII - Prestação de Serviços Automotivos;
- IX - Indústrias, Oficinas e Depósitos;
- X - Locais de Reunião;
- XI - Prática de Exercício Físico ou Esporte;
- XII - Atividades e Serviços de Caráter Especial;
- XIII - Atividades Temporárias;
- XIV - Uso Misto.

Art. 65 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar de Pequeno Porte, as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote, implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como:

- I- casas térreas;
- II- casas assobradadas.

Art. 66 - Consideram-se como Habitação Unifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional por lote de terreno, tais como:

 28



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

I- casas isoladas;

II- casas justapostas.

Art. 67 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigoando mais de quatro unidades habitacionais por lote, tais como:

I- prédios de apartamentos;

II- conjuntos habitacionais.

Art. 68 - Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como;

I- venda de mercadorias em geral;

II- venda de bens e serviços;

III- instituições financeiras;

IV- escritórios administrativos, técnicos, consultório ou administração pública;

V- manufatura em escala artesanal;

VI- tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;

VII- consertos de natureza artesanal;

VIII- padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

Art. 69 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Saúde as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, tais como:

I- clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

II- ambulatório;

III- prontos-socorros;

IV- postos de saúde ou puericultura;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

V- hospitais ou casa de saúde;

VI- bancos de sangue ou similares;

VII- laboratórios de análises.

Art. 70 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Educação as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

I- creches, berçários e pré-escolas;

II- ensino de 1º e 2º graus;

III- cursos supletivos ou preparatórios;

IV- ensino técnico profissionalizante;

V- ensino superior ou pós-graduação;

VI- cursos livres;

VII- cursos especiais.

Art. 71 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Hospedagem as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

I- hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;

II- asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;

III- motéis, drive-in e similares.

Art. 72 - Consideram-se como Prestação de Serviços Automotivos as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

I- estacionamentos ou edifícios garagem;

II- posto de abastecimento, lavagem ou serviços;

III- oficinas automotivas, funilaria e pintura;

IV- venda de acessórios com serviços de instalação;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

V- concessionárias de veículos;

VI- garagens de caminhões e ônibus;

VII- gás engarrafado;

VIII- lubrificante, graxas, resinas e gomas;

IX- depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte;

Art. 73 - Consideram-se como Indústrias, Oficinas e Depósitos as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - pedreiras ou areias;

II - de alimentos;

III - serrarias, carpintarias, marcenarias;

VI - serralheria;

V - gráficas e tipografias;

VI - tecelagens e confecções;

VII - químicos e farmacêuticos;

VIII - matadouros e frigoríficos;

IX - de aparelhos elétricos ou eletrônicos;

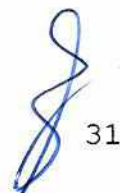
X - de veículos;

XI - estocagem;

XII - terminal particular de carga;

XIII - desmanche e/ou ferro velho;

XIV- máquinas;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

XV- gelo;

XVI- materiais de construção.

Art. 74 - Consideram-se como Locais de Reunião aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;

II - templos religiosos;

III - salões de festas ou danças;

IV - ginásios poli-esportivos;

V - casa de "shows" e espetáculos;

VI - associações e sindicatos;

VII - casas de jogos e diversões eletrônicas.

Art. 75 - Consideram-se como locais para prática de exercício físico ou esportivo, aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - clubes esportivos ou recreativos;

II - academias de natação, ginástica ou dança;

III - recintos para competições, jogos e lazer;

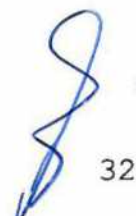
IV - parques.

Art. 76 - Consideram-se como atividades e serviços de caráter especial, aquelas que, por sua especificidade, devam ser analisadas, considerando todas as variantes de seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - delegacias;

II - casas de detenção;

III - quartéis;





*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

VI - terminais de carga ou passageiros;

V - velórios, cemitérios, crematórios;

VI - centros de pesquisa médico-científico;

VII - centrais de distribuição de mercadorias;

VIII - "shopping centers";

IX - estádios;

X - museus, bibliotecas;

XI - recintos para exposição;

XII - canis, haras e similares;

XIII- usos especiais.

Art. 77 - Consideram-se como Atividades Temporárias os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - circos ou parques de diversões;

II - bancas de jornais ou quiosques promocionais;

III - caixas automáticos;

IV - alojamentos provisórios;

V - estande de vendas imobiliárias.

Art. 78 - Consideram-se Uso Misto as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anterior, desde que autônomas e atendidas as especificidade de cada uso.

**DA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS, DE CANTEIRO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**A LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CANTEIROS**

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 79 - A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.
- Art. 80 - O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.
- Art. 81 - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.
- Art. 82 - O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelo tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.
- Art. 83 - O canteiro conterá áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.
- Art. 84 - Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

**DA PROTEÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE NOS CANTEIROS**

- Art. 85 - Os canteiros de obras serão instalados e mantido de forma a assegurar todas as condições previstas no Código de Obras e legislação pertinente quanto à:

I - proteção das vias públicas e edificações vizinhas;

II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Parágrafo Único - O canteiro de obras conterá todas as instalações previstas pelo Código de Obras segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 86 - A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.
- Art. 87 - Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.
- Art. 88 - Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

### **DA COLOCAÇÃO DE TAPUMES E GALERIAS**

- Art. 89 - É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Parágrafo Único - Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

- Art. 90 - Os tapumes serão construídos de forma a resistir a impactos, conforme previsto no Código de Obras, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

- Art. 91 - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1º - Nos passeios com largura inferior a 2,00 m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º - Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado, no departamento competente.

- Art. 92 - Em construções no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

- Art. 93 - Na reformas de prédios no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) acima do nível da guia, que impliquem em trabalhos da fachada, serão construídos galerias sobre o passeio

233

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

para proteção de pedestres.

- Art. 94 - Nas demolições de construções com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.
- Art. 95 - Quando a distância da demolição ao alinhamento do terreno for inferior a 3,00 m (três metros) será feito tapume no alinhamento do terreno.
- Art. 96 - A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).
- Art. 97 - A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.
- Parágrafo Único - Eventualmente será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria, desde que devidamente autorizada pela Prefeitura.
- Art. 98 - Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.

## **DA COLOCAÇÃO DE PLATAFORMAS E TELAS DE PROTEÇÃO**

- Art. 99 - Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.
- § 1º - A contagem dessa lajes será considerada a partir no nível do terreno.
- § 2º - A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.
- § 3º - A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.
- Art. 100 - A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

§ 1º - Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um comprimento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2º - Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º - Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

Art. 101 - É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar;

I- a partir da quinta laje, em todo o perímetro da construção;

II- ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º - A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,3 m ( três centímetros ) no máximo.

§ 2º - A tela será instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento.

§ 3º - Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

Art. 102 - Em construção em que os pavimentos mais altos forem recuados, será considerada a primeira laje do corpo recuado para instalação da plataforma principal e aplicado dispostos nos artigos 217 e 218.

§ 1º - O disposto no artigo 105 será aplicado a partir da 4ª ( quarta ) laje do corpo recuado inclusive.

§ 2º - O disposto no artigo 106 será aplicado a partir da 7ª ( sétima ) laje do corpo recuado.

Art. 103 - As plataformas de proteção especial, previstas nesta seção, podem ser substituídas por vedação fixa externa em toda a altura da construção (andaimes fachadeiros).

235

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

**DA INSTALAÇÃO DE ANDAIMES**

Art. 104 - Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

II - guarda corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - rodapé de 0,20 (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º - Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e alvenaria da edificação.

§ 2º - A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

1 - o fechamento por tapumes junto ao andaime;

2 - execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m (um metro), mais um complemento na vertical de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 105 - A instalação de andaimes, bem como sua manipulação, serão observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

**DAS OBRAS DE TERRA E DO MOVIMENTO DE TERRA**

Art. 106 - As obras de terra para loteamentos, construções e outros somente serão executados dentro do perímetro do município se precedido de autorização expressa da Prefeitura Municipal

Art. 107 - O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavação a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º - A execução de movimento de terra proverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.





# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

§ 2º - Os movimentos de terra serão executados segundo Normas Técnicas pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

Art. 108 - Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executados concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

Parágrafo Único - Na paralisação da obra deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

Art. 109 - O proprietário arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou terceiros, em decorrência do movimento de terra.

Art. 110 - Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa.

Art. 111 - A terraplenagem não poderá desviar águas pluviais para terrenos vizinhos.

Art. 112 - A execução de obras de terra não pode ocasionar a obstrução de cursos d'água, galerias, passeios, durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.

§ 1º - O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

§ 2º - O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.

§ 3º - Os veículos trafegarão com cargas não escoadas.

§ 4º - Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e copia do alvará de movimento de terra.

§ 5º - O interessado providenciará em 12 (doze) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

Art. 113 - É obrigatória a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e

237

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

edificações vizinhas ao local das obras de terra.

Art. 114 - Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual federal pertinentes.

Art. 115 - Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

Parágrafo Único - Em casos de bota-fora, poderão ser aceitos resíduos inertes não perigoso, de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes.

## **SEÇÃO II MORADIA ECONÔMICA**

Art. 116 - A Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, poderá fornecer a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica.

Art. 117 - Fica definido para concessão de moradia econômica os seguintes requisitos:

a - ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente à construção residencial unifamiliar do interessado;

b - ter área de construção de até 60 (sessenta) metros quadrados e possuir pelo menos uma cozinha, uma instalação sanitária, no mínimo um e no máximo quatro dormitórios.

Art. 118 - Poderá ser beneficiada pelo projeto de moradia econômica, por uma única vez, qualquer pessoa física proprietária somente do imóvel onde será efetuada a construção e que atenda às seguintes condições:

a - comparecer no setor competente, munido de fotocópia do documento do imóvel, para escolha e assinatura da planta;

b - possua renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos;

c - caso o proprietário resida em outro município, deverá apresentar Certidão Negativa de Propriedade (CNP) daquela localidade;

d - tenha o cadastro aprovado pelo Fundo Social de Solidariedade do Município.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 119 - Para aprovação, os projetos deverão conter o ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), devidamente preenchido e pago, contendo o nome do profissional que irá assumir a direção técnica pela execução da obra, o recolhimento de taxas e emolumentos cabíveis.

Art. 120 - Fica autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e/ou contratos com profissionais autônomos, escritórios ou entidades de classe para assumir a direção técnica da obra.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal determinará às suas expensas:

a) a elaboração e fornecimento de diversos modelos - projetos padronizados, do tipo moradia econômica;

b) a elaboração e fornecimento de memoriais descritivos e quantitativos para cada projeto padrão;

c) o preenchimento e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 121 - O interessado que tiver deferido seu requerimento de "moradia econômica", somente receberá o projeto padronizado, após assinar documento no qual declare:

a - que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsa declaração;

b - que se obriga a seguir o projeto deferido, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;

c - que está ciente de que, deverá obedecer rigorosamente às orientações do diretor técnico pela execução da obra;

d - que o lote onde será edificada a "moradia econômica" é o único bem imóvel de sua propriedade.

Art. 122 - O Poder Executivo cobrará do interessado uma taxa referente a fornecimento de Projeto de Moradia Econômica, compreendendo elaboração, fornecimento, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contrato com profissionais autônomos ou empresa, cuja base de cálculo constará do seguinte:  $P.O. = 0,125 \times UFIR - \text{Unidade Fiscal de Referência} \times 10 \times A$ , onde:

P.O. = valor do pagamento final;

0,125 = constante máxima adotada pelo Município;

UFIR x 10 = Unidade Fiscal de Referência do mês;

A = área do projeto.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Parágrafo Único - O projeto só será entregue mediante o pagamento da taxa prevista neste artigo.

Art. 123 - O Poder Executivo poderá isentar o interessado do pagamento da taxa, após parecer do Fundo Social de Solidariedade do Governo Municipal.

Art. 124 - O Poder Executivo pagará ao profissional legalmente habilitado, responsável pela direção técnica da obra de Moradia Econômica, a título de honorários, a importância referente a 80% (oitenta por cento) do valor em única parcela.

Parágrafo Único - O profissional responsável poderá desistir do recebimento dos honorários.

Art. 125 - O Habite-se para Moradia Econômica deverá ser requerido e concedido tão logo se verifique a condição de habitabilidade, sendo isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

### **DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES**

#### **DAS REFORMAS E RECONSTRUÇÕES**

Art. 126 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com o Código de Obras.

Art. 127 - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto no Código de Obras, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o certificado de conclusão para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

Art. 128 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto no Código de Obras, poderá ser reformada, desde que seja prevista supressão da infração, sendo considerado como projeto de regularização.

Parágrafo Único - Não será concedido o certificado de conclusão para reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 129 - Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída mantidas as características anteriores.

Parágrafo Único - Se a reconstrução introduz alterações em relação à edificação



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

anteriormente existente, será enquadrada como construção nova.

### **DAS DEMOLIÇÕES E REPAROS**

- Art. 130 - Os serviços de demolição serão executados de acordo com as Normas Técnicas pertinentes e ficam sujeitos às mesmas exigências das demais obras quanto à segurança, proteção e higiene.
- Art. 131 - As edificações e as obras em situações passíveis da ocorrência de ruína ou perigo para seus usuários e terceiros serão demolidas ou reparadas pelo proprietário.
- Art. 132 - Os materiais remanescentes resultante de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.
- Art. 133 - Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com conseqüente evidencia de que a construção antiga não possa ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada, em projeto, como construção nova.
- Art. 134 - Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos a propriedade vizinhas, a tubulações e linhas de distribuição, ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

### **CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **ÁGUAS PLUVIAIS**

- Art. 135 - As águas pluviais dos terrenos edificados deverão ter livre escoamento para a via pública ou para viela sanitária.

Parágrafo Único - A inexistência de viela sanitária obriga o direcionamento das águas pluviais a jusante do terreno e canalizadas dentro dos lotes vizinhos, com a devida anuência de seus proprietários, ficando a critério dos mesmos o direcionamento e posição da canalização, desde que de acordo com a orientação técnica pertinente.

- Art. 136 - Nas construções executadas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais das coberturas serão canalizadas, através de condutores embutidos nas fachadas e ligados às sarjetas por sob o passeio.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

- Art. 137 - Toda e qualquer instalação, equipamento e/ou sistema de abastecimento de água e/ou de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de efluentes líquidos de qualquer natureza deverão ser analisados e aprovados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), sujeitando-se a entidade responsável aos controles e limitações fixadas por aquele Departamento.
- Art. 138 - Os projetos de sistemas de abastecimentos de água e de coleta e disposição de esgotos, deverão ser elaborados em obediência às normas técnicas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como às normas técnicas e de procedimentos estabelecidos pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).
- Art. 139 - É vedada a instalação de canalizações e/ou sistemas de efluentes líquidos que, à critério do DAE (Departamento de Água e Esgoto), possam causar riscos de contaminações dos sistemas de água de distribuição.
- Art. 140 - As instalações prediais de água e esgoto deverão seguir as normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e aquelas adotadas pelo Departamento de Água e Esgoto, ao qual caberá fiscalizar as mesmas, sem prejuízo da fiscalização pela autoridade sanitária.
- Parágrafo Único - As normas referidas neste artigo deverão atender ao estabelecido no presente Código e submetidas à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto) sempre que solicitado.
- Art. 141 - Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente para o fim a que se destina, e dotado de dispositivo e instalações adequadas para receber e conduzir os despejos.
- § 1º - Onde houver redes públicas de água e esgoto em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas.
- § 2º - É vedada a interligação de instalações de água e esgotos internas entre os prédios situados em lotes distintos.
- Art. 142 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as mesmas existirem em frente a construção.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

§ 1º - Inexistindo rede de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote, devendo suas localizações garantir fácil acesso para limpeza, de acordo com normas técnicas do DAE (Departamento de Água e Esgoto) e após prévia aprovação e anuência do mesmo.

§ 2º - Em caso de não existência de rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa), perfurados em partes mais altas em relação as fossas e delas afastadas no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 143 - Todas as instalações hidráulicas das construções deverão atender às normas previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) do Município.

Art. 144 - Toda e qualquer edificação deverá conter reservatório de água potável para o respectivo abastecimento.

§ 1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais será equivalente ao consumo do prédio durante 24 (vinte e quatro) horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - Serão obrigatórias a limpeza e desinfecção dos reservatórios prediais, no mínimo a cada 6 (seis) meses ou sempre que se fizer necessário.

§ 3º - Os reservatórios prediais deverão:

a - ser construídos e revestidos com materiais que não contaminem a água;

b - ter superfície limpa, resistente e impermeável;

c - permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;

d - possibilitar o escoamento total;

e - ser suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;

f - ter cobertura adequada;

g - ser equipados com torneira de bóia na tubulação de alimentação à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório por recalque;

h - ser dotados de extravasor com tela de proteção, diâmetro superior ao da

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

canalização de aviso, desaguardo em ponto perfeitamente visível;

i - ser providos de canalização de limpeza acionada por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

Art. 145 - Não será permitida:

I - a instalação de dispositivo para sucção de água diretamente das redes de distribuição;

II - a passagem de tubulações de águas potáveis pelo interior de fossa, ramais de esgotos, poços absorventes, poços de visita, bem como de tubulações de esgotos por reservatórios ou depósitos de água;

III - a inter-conexão de tubulações ligadas diretamente aos sistemas públicos, com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento;

IV - a introdução direta ou indireta de esgoto em condutor de águas pluviais e vice-versa;

V - qualquer outra instalação ou atividades que, a juízo da autoridade competente, possa representar risco de contaminação de água potável;

VI - a ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem a rede de esgotos, salvo critério excepcional de permissibilidade da autoridade competente.

Art. 146 - Nos despejos somente serão admitidas as tubulações prediais de esgoto através de aparelhos sanitários com características e materiais adequados, que atendam às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - É obrigatória:

a - a existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem contínua e intermitente;

b - a instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias;

c - a passagem dos despejos das pias da copa e cozinha dos hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres em caixa de gordura, sendo que os casos excepcionais serão solucionados a critério da autoridade competente;

d - a instalação de caixa de retenção de sólidos flutuantes, areias e óleos, em ramais de esgotos sanitários de postos de abastecimentos de combustíveis,



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

instalações de lavagens de autos e/ou máquinas, de conformidade com os padrões técnicos do DAE (Departamento de Água e Esgoto);

e - a instalação de caixa, em especial de interligação de ramais de efluentes líquidos à rede pública, sempre com prévia anuência e aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - É proibida a instalação de:

a - pias, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos com cimento, madeira ou outro material não aprovado pela autoridade competente;

b - peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes, devendo toda habitação ter o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de inspeção.

Art. 147 - As instalações prediais de esgotos deverão ser suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar refluxo de qualquer natureza, inclusive:

a - tubos de ventilação prolongados em cerca de 1,00 m acima da cobertura do edifício, providos de obstáculos para evitar a entrada de águas pluviais;

b - canalização independente ascendente constituindo tubos ventilados; o tubo ventilado poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgotos;

c - tubos de queda para trechos com extensões superiores a 2,50 m de desnível, observadas as condições anteriores.

Art. 148 - Não são permitidos os poços de água ligado ao lençol freático, e as fossas e/ou demais instalações existentes que deverão ser reformuladas e adaptadas às suas condições, às expensas dos respectivos proprietários e/ou usuários responsáveis, em prazos estabelecidos pelo DAE, sujeitando-se os infratores às punições previstas no regulamento do Departamento de Água e Esgoto, em virtude do não atendimento às posturas pertinentes.

Art. 149 - Toda instalação predial de esgotos, poderá ser fiscalizada pelo órgão competente, antes de sua cobertura com qualquer material; toda e qualquer instalação de esgotos deverá ser assentada sobre uma base de concreto.

Art. 150 - A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio fio ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser construído de forma a

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

garantir uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada e o meio fio.

- Art. 151 - Nos lotes onde existem ou estejam previstas vielas sanitárias, de acordo com o projeto aprovado do loteamento, a aprovação dos projetos de construção será submetida à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

- Art. 152 - A edificação disporá de instalações sanitárias conforme o previsto nesta seção, na razão da sua população e em função da atividade prevista no projeto.

- Art. 153 - Os índices para a determinação do número de pessoas serão definidos de acordo com a tabela C, para o cálculo da lotação das edificações e o número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, conforme tabela D.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - Em comércio e serviços exigir-se-ão sanitários separados por sexo, quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta pessoas).

§ 3º - A distribuição das instalações sanitárias, por sexo, será decorrente de atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.

§ 4º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 5º - Praças de alimentação, áreas de lazer internas e centros de compras, deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.

§ 6º - A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

- Art. 154 - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.

- Art. 155 - A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, tornando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela para cálculo da lotação.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

§ 1º - A área a ser considerada para cálculo da lotação será obtida, excluindo-se da área bruta correspondente as paredes sanitárias, espaços de circulação horizontais e verticais, efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e garagens.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões, centro de compras e afins, as áreas que serão consideradas para o cálculo da lotação, delas não poderão ser excluídos os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º - Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada, através de dados técnicos apresentados no projeto.

Art. 156 - O percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária, em edificações não-residenciais, será igual ou inferior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

§ 1º - A distância de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada, em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º - Excepcionalmente, em shopping, quando houver prestação de serviços de saúde, de hospedagem e escolas maternas, pré e creches, os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º - A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 157 - Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito, ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

Art. 158 - Serão obrigatórias instalações sanitárias destinadas às pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida na tabela D, observando-se o mínimo de uma instalação sanitária em:

I- locais de reunião com mais de 100 (cem pessoas);

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

247

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

Parágrafo Único - Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

Art. 159 - Nos pavimentos térreos das edificações de uso coletivo ou público, pelo menos um dos sanitários deverá ser adequado, para atendimento das pessoas portadoras de deficiência física.

TABELA D			
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE APARELHOS SANITÁRIOS		
Habitação	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro		
<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HIPERMERCADO E ASSEMBELHADOS</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m •. ver observações 1 e 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTA R PARA O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores Sem Acesso Ao Público ver observações 1 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>ATACADISTAS</b>  Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m I. ver observação 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTA R PARA O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores sem acesso ao público II. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING)</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m III. ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 50 pessoas		
Setores sem acesso ao público IV. ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b> Salas de aula, laboratórios e oficinas V. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas		



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Atividade não específicas e administração VI. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b> Consultórios/Clinicas sem cirurgia ou internação Consultórios/Clinicas com cirurgia ou internação VII. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas atender legislação específica	
Área de trabalho VIII. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO AUTOMOTIVO</b> IX. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE HOSPEDAGEM</b> X. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 2 unidade de hospedagem	
Atividade não específicas e administração XI. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTE</b> XII. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b> Setores para público em pé ou sentado e circulação horizontal com largura >1,50 m XIII. ver observação 3	Ate 20 pessoas  1 bacia e 1 lavatório	acima de 20 pessoas  acrescentar 1 bacia para cada 50 pessoas
Atividade de apoio e administrativas XIV. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS</b> Área produtivas XV. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
Áreas administrativas XVI. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas	
Observações: 1 – Observar art. 154 § 5º 2 – Observar Art. 157 § 2º 3 – Acima de 20 pessoas , o número de lavatórios corresponderá à metade ou fração, no mínimo, no número de bacias exigidas.		

**TABELA C - PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO**

<b>USOS</b>	<b>M2 / PESSOA</b>
<b>HABITAÇÃO</b>	15,00

51

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	
Setores com acesso ao público (venda, espera, recepção, etc).....	5,00
Setores sem acesso ao público (área de trabalho)....	7,00
Circulação horizontal em centros comerciais com largura maior que 1,50 m .....	5,00
<b>RESTAURANTES E SIMILARES</b>	
Frequêntadores sentados.....	1,00
Demais áreas.....	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>	
Atendimento e internação.....	5,00
Espera e recepção.....	2,00
Demais área.....	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>	
Salas de aula.....	1,50
Laboratórios e oficinas.....	4,00
Atividade não especificadas e administrativas.....	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM.....</b>	15,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS.....</b>	30,00
<b>INDÚSTRIAS E OFICINAS.....</b>	9,00
<b>DEPÓSITOS.....</b>	30,00
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>	
Setor para o público em pé.....	0,30
Setor para o público sentado - poltrona.....	0,80
Arquibancada.....	0,50
Atividades não especificadas ou administrativas.....	7,00
<b>PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>	
Setor par a público em pé.....	0,30
Setor para público sentado - poltrona.....	0,80
arquibancada.....	0,50
Outras atividades.....	4,00
<b>ATIVIDADE PARA EXERCÍCIO DE CARÁTER ESPECIAL</b>	
Shopping Centers.....	5,00
Demais casos.....	a ser estipulado em cada caso
<b>ATIVIDADES TEMPORÁRIOS.....</b>	Conforme uso similares

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E PÁRA-RAIOS**

Art. 160 - As instalações elétricas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 161 - As instalações telefônicas obedecerão às especificações das concessionárias desses



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

serviços públicos.

Art. 162 - Deverão ser dotados de pára-raios, obedecendo as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

a - os edifícios nos quais habitualmente se reuna grande número de pessoas tais como: repartições públicas, igrejas, escolas, quartéis, teatros, cinemas, grandes lojas e outros com essas características e de acordo com os critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e de Obras;

b - os edifícios que contenham objetos de valor especial, principalmente os científicos e artísticos;

c - as chaminés das fábricas, torres, campanários e outras estruturas ou construções elevadas (edifícios multifamiliares);

d - os edifícios nos quais sejam fabricados ou depositados materiais inflamáveis e explosivos, tais como: fábricas de munições, artigos pirotécnicos, fósforos ou depósitos de munições, explosivos, petróleo e derivados, gasômetros e outros que possuam essas características, não importando o número de pessoas que trabalhem nesses edifícios.

Art. 163 - Os demais edifícios não especificados como os de residências unifamiliares, poderão ou não ser dotados de pára-raios, à critério dos respectivos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel.

Parágrafo Único - As modificações que venham afetar as instalações existentes, deverão ser executadas obedecendo as condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e acompanhamento de profissional habilitado

**DAS INSTALAÇÕES MECÂNICAS**

Art. 164 - Qualquer instalação mecânica de transporte, não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 165 - Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e montacargas atenderão as Normas Técnicas, inclusive no que diz respeito às necessidades dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

Art. 166 - Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e ao

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único - A concessão de certificado de conclusão da obra pela Prefeitura Municipal fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora, com anuência de responsável qualificado.

### **DOS ELEVADORES**

Art. 167 - Para efeito de cálculo do número de elevadores serão observados os seguintes requisitos:

I - no mínimo 1 (um) elevador em edifícios que contenham de 4 (quatro) a 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12,00 (doze metros) e inferior a 24,00 (vinte quatro metros);

II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações que contenham mais de 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 24,00 (vinte e quatro metros).

Parágrafo Único - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d'água e barriletes.

Art. 168 - Ficam isentas da exigência de elevadores as edificações em que a circulação máxima do usuário seja de 3 (três) lances de escadas ou até 9,00 m (nove metros) de altura entre pisos de pavimentos (circulação máxima dos pavimentos de uso coletivo ao pavimento privativo).

Art. 169 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou pelo menos um dos elevadores das edificações multifamiliares, de uso coletivo e público, excetuadas as multifamiliares de pequeno porte, deve atender às Normas Técnicas e as seguintes exigências:

I - estar situado em nível com os pavimentos a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

II - ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

portadoras de deficiência ambulatorial;

III - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 170 - Na hipótese da haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências física, poderão os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

Art. 171 - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 172 - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo de área edificada de um único andar.

### **DAS ESCADAS ROLANTES**

Art. 173 - As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

Parágrafo Único - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

### **DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO**

Art. 174 - Consideram-se espaço de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestibulos, que poderão ser de usos:

I - privativo, o que se destinar a acesso para compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90 m (noventa

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

centímetros);

II - coletivo, o que se destinar ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Os espaços de circulação atenderão as especificações das Normas Técnicas.

§ 2º - Os corredores, escadas e rampas terão pisos não escorregadios, com revestimento uniforme, sem interrupção por degraus ou mudanças abruptas de nível e não deverão apresentar obstruções de qualquer tipo que impeçam a livre circulação.

**DAS ESCADAS**

Art. 175 - Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros dez centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

I - escada privativa: (e) menor ou igual 0,19 m e (p) maior ou igual 0,25 m;

II - escada coletiva: (e) menor ou igual 0,18 m e (p) maior ou igual 0,27 m.

Parágrafo Único - O espelho não poderá ter dimensão inferior a 0,10 m (dez centímetros), devendo apresentar altura uniforme.

Art. 176 - Quando em curva, a largura "p" do piso dos degraus será medida a partir do ponto médio da linha do piso.

Art. 177 - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - os lances excederem 16 (dezesseis) degraus;

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 178 - Os patamares atenderão as seguintes dimensões mínimas:

I - 0,90 m (noventa centímetros) quando em escadas privativas;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 179 - As escadas deverão dispor de corrimão instalado de acordo com as Normas Técnicas.

Parágrafo Único - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas serão contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 180 - As escadas privativas e as coletivas, em curva, serão consideradas para cálculo do escoamento da população.

Art. 181 - A escada de uso privativo e restrito a acesso, tais como jiraus e instalações de equipamentos nas edificações em geral, poderá observar a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

**DAS RAMPAS**

Art. 182 - As rampas terão inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela B.

Art. 183 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel será obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou dispositivo mecânico especial, que permita vencer desnível entre o logradouro público ou área externa até o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I - uso coletivo;

II - uso público.

Parágrafo Único - Excetuam-se da exigência prevista no "caput" os prédios residenciais multifamiliares.

Art. 184 - No interior das edificações será garantida a plena utilização pela pessoa portadora de deficiência física, podendo as rampas serem substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais de transporte vertical, quando se tratar de:

I - locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;

II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 185 - No início e término das rampas, o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**TABELA B**

INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (%)	DESNÍVEIS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)	NÚMEROS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA	COMPRIMENTOS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)
5,00 (1:20)	1,500	--	30,00
6,25 (1,16)	1,000 1,200	14 12	16,00 19,20
8,33 (1,12)	0,900	10	10,80
10,00 (1,10)	0,274 0,500 0,750	08 06 04	2,74 5,00 7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

**DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA**

Art. 186 - As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame.

§ 1º - Excetuam-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente, as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

§ 2º - Os espelhos d'água com mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.

Art. 187 - As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal

**PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS**

Art. 188 - Ficam estatuídas para o município as disposições de proteção contra incêndios constantes da legislação estadual, que contém as exigências baixadas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

§ 1º - As especificações a que alude este artigo, aplicam-se à todas as edificações com áreas de construção acima de 300,00 m<sup>2</sup>, por ocasião da construção, regularização, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, assim como para todas as indústrias e atividades previstas que deverão apresentar «Atestado de Vistoria», expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - As construções mistas, levando-se em conta apenas a metragem quadrada de compartimentos para comércio ou indústria, que contarem com mais de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), por ocasião da construção, reforma, ampliação, mudança de ocupação e regularização das já existentes, deverão apresentar «Atestados de Vistoria» expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Nas edificações com áreas menores ou iguais a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ficará a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a exigência do atestado de vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 4º - Ficam isentas do cumprimento das exigências deste artigo, as edificações destinadas às residências unifamiliares.

Art. 189 - Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção, deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros ou novo «Atestado de Vistoria», expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 190 - Por ocasião do pedido de vistoria para a concessão da certidão de término da obra, e do alvará de funcionamento, feito pelo interessado à Prefeitura Municipal, o mesmo deverá anexar para as edificações abrangidas por esta seção, uma via do "Atestado de Vistoria", expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Em construções consideradas antigas (anteriores a 1966) e em projetos aprovados com uso indefinido (para locação), no momento da abertura de firma, deverá ser apresentado vistoria do Corpo de Bombeiros, na qual conste a ocupação específica.

Art. 191 - Quando da solicitação da vistoria final às edificações novas e ampliações, que atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar ao Departamento de Água e Esgoto, um hidrante de coluna completo, de diâmetro de 100 mm, acompanhado de um registro "J.E.", de diâmetro 100 mm e demais conexões e acessórios, conforme padrão da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - O hidrante a que se refere o "caput", será instalado na rede pública de

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

distribuição de água pelo Departamento de Água e Esgoto, seguindo suas Normas de Procedimentos e critérios técnicos, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros, e servirá para o fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros, correndo as despesas de instalação por conta do Departamento de Água e Esgoto.

§ 2º - A seção local do Corpo de Bombeiros somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 192 - O DAE (Departamento de Água e Esgoto) ao projetar as redes de distribuição de água, avaliará, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, as necessidades de proteção contra incêndios da região e distribuirá os hidrantes, de forma a protegê-la convenientemente.

Art. 193 - Fica o Poder Executivo, por este Código, autorizado a baixar regulamentação sobre toda a matéria concernente à proteção contra incêndios do Município, ouvindo-se previamente a seção local do Corpo de Bombeiros, podendo, inclusive, estipular multas e outras penalidades previstas neste Código, pela não observância das normas preventivas de incêndios.

### **FISCALIZAÇÃO DAS MEDIDAS CONTRA INCÊNDIOS**

Art. 194 - A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 195 - A qualquer tempo, poderá o Corpo de Bombeiros fiscalizar os prédios enquadrados nesta seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios, e esta, através do Setor de Fiscalização, aplicará a sanção.

Art. 196 - São infrações puníveis de acordo com este Código:

I - mudar a ocupação (uso) nas edificações já aprovadas, sem a regularização e respectiva autorização na seção local do Corpo de Bombeiros;

II - causar embaraço à ação fiscalizadora de proteção e combate a incêndios, deixar de executar, dificultar ou opor-se à execução de medidas que visem a proteção contra incêndio, deixar de cumprir intimação para executar medidas de proteção contra incêndios;

III - retirar equipamentos de proteção contra incêndios, após a vistoria final do Corpo de Bombeiros;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

IV - usar as instalações de proteção contra incêndios para outros fins que não o específico;

V - inexistência de projeto contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando exigido por Lei;

VI - danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios;

VII - falta de atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros e/ou renovação;

VIII - alterar as características da edificação, alterando o projeto de proteção contra incêndios, sem aprovação pelo Corpo de Bombeiros;

IX - ocupar ou utilizar-se da edificação, sem que lhe tenha sido expedido o "Atestado de Vistoria Final", pela seção local do Corpo de Bombeiros;

X - deixar de entregar hidrante de coluna ao DAE (Departamento de Água e Esgoto) quando previsto em Lei.

Art. 197 - As infrações previstas no artigo anterior, são puníveis com:

I - interdição do local até sua regularização para as alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i" e "j";

II - embargo de construções para as alíneas "a", "b", "c", "e", "g" e "i";

III - multa de 05 (cinco) a 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por infração.

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas, após esgotado o prazo determinado pela fiscalização, para regularização da situação, diretamente ou por comunicação do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Nos casos em que a infração exigir ação imediata do poder público, para a proteção da segurança pública, a penalidade de interdição poderá ser aplicada desde logo, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis, a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

**DOS COMPARTIMENTOS**

**DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 198 - Os compartimentos serão dimensionados visando a sua plena utilização, atendendo as condições do Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário):

I - número de usuários;

II - móveis e equipamentos;

III - instalações necessárias ao uso específico.

### **DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 199 - Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem as paredes, cobertura, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 200 - Os compartimentos ou ambientes observarão ainda, os seguintes requisitos:

I - os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinha, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviços, duchas e saunas, garagens e outros que necessitem de maior limpeza e lavagens deverão apresentar o piso do pavimento e as paredes e pilares ou colunas até a altura de 2,00 (dois metros), no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - os destinados a consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupas, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outros usos especiais, tais como copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens deverão, pelo menos, apresentar o piso do pavimento revestido de material durável, liso e impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - os destinados a especiais funções, serviços e usos de alimentos ou saúde deverão apresentar, além do disposto no inciso I deste artigo, as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

### **DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 201 - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que atendidas as



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento para cada ambiente, conforme Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário).

Parágrafo Único – Quando a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em ambiente próprio, mas formar simples ambiente de compartimento com outra destinação, deverá ter ventilação adequada para seu funcionamento, assegurada por meios naturais ou artificiais.

Art. 202 - São permitidos jiraus ou mezaninos na subdivisão de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

I - a subdivisão deverá resultar em pés direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - a área do jirau ou mezanino não deverá ultrapassar um terço da área útil do compartimento em que se situar;

III - o pé direito da área do ambiente onde se situar o mezanino ou jirau, não poderá ser inferior à somatória dos pés-direito resultantes da subdivisão, em toda a sua extensão;

IV - o lado do jirau ou mezanino, voltado para a face restante do compartimento, deverá ser protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 203 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento disporá de abertura direta para logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

§ 2º - O espaço será a céu aberto, livre e desimpedido de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

§ 3º - Excluem-se das exigências deste artigo:

I - depósitos com área inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios;

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

#### III - corredores.

Art. 204 - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação natural pelo tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais, atendidas as Normas Técnicas.

Art. 205 - Fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento das aberturas dos compartimentos, desde que garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido, excetuando-se os compartimentos destinados a repouso, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 206 - Os compartimentos terão as aberturas destinadas à iluminação e ventilação dimensionadas de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental.

§ 1º - No mínimo, metade da área necessária à iluminação será destinada à ventilação do compartimento.

§ 2º - Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas, através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.

§ 3º - Para efeito deste artigo, serão admitidas aberturas zenitais.

Art. 207 - As dimensões dos espaços livres, em planta, para iluminação e ventilação de qualquer compartimento, serão consideradas a partir das projeções das saliências, tais como varandas, marquises, beirais, sacadas, pórticos e outras.

Art. 208 - As aberturas destinadas a iluminação e ventilação deverão, observando o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo:

I - 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou área de frente;

II - 1/7 da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre aberto em duas faces opostas;

III - 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado.

Art. 209 - Não serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos de repouso cuja profundidade, a partir da face iluminante, for mais que três vezes seu pé direito e três vezes sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

Parágrafo Único - Quando as dimensões das aberturas para iluminação forem



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

Art. 210 - Os sistemas de ar condicionado serão estabelecidos em conformidade com as Normas Técnicas.

Art. 211 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento do logradouro.

Art. 212 - A iluminação e ventilação dos compartimentos, deverão atender ao Decreto 12.342/78 (Código Sanitário).

### **DOS ESTACIONAMENTOS**

Art. 213 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - particular, de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação;

II - coletivo, aberto à utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação.

### **DOS ACESSOS**

Art. 214 - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Art. 215 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00 m (dez metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 5,00 m (cinco metros) de guias.

Art. 216 - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

  
65

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

**DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS FRONTAIS**

Art. 217 - A composição e a pintura das fachadas serão livres, salvo nos casos de locais onde as leis especiais estabeleçam restrições em benefício de uma solução de conjunto, e de acordo com normas da Secretaria de Serviços Urbanos.

§ 1º - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão a legislação municipal vigente e à aprovação da repartição competente.

§ 2º - Nas edificações residenciais térreas construídas no alinhamento dos terrenos, será vedada a instalação de saliências nas fachadas.

§ 3º - Nas edificações de mais de um pavimentos ou altura superior a quatro metros, construídas no alinhamento frontal dos terrenos, estarão sujeitas à aprovação da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), para posterior aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 4º - Serão permitidas saliências ou balanços, marquises ou pérgula sobre os recuos obrigatórios até a dimensão máxima 1,20 m (um metro e vinte centímetros); serão considerados como áreas construídas, sacadas, balcões e terraços; nas edificações construídas no alinhamento frontal do terreno não serão permitidas saliências ou balanços.

Art. 218 - Serão permitidas marquises, em construção de uso não residencial, sobre o passeio público com largura máxima da metade da largura do passeio.

§ 1º - O ponto mais baixo da marquise em relação ao nível do passeio não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros), podendo ser escalonado no caso de logradouro que apresente declive.

§ 2º - As marquises serão autorizadas desde que, não prejudiquem arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouro e sinalizações gerais.

§ 3º - As marquises deverão possuir escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta, passando sob o passeio.

§ 4º - As marquises deverão constar dos projetos aprovados.

Art. 219 - Será permitida a instalação de coberturas leves removíveis de alumínio ou toldos de lona ou plástico, nas fachadas e de edificações, construídas no alinhamento do passeio público, desde que satisfeitas as condições seguintes:



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- a - tenha estrutura em alumínio ou metálica, fixadas na parede frontal;
- b - a projeção não exceda a 50 % da largura do passeio público;
- c - a altura mínima seja de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- d - que não prejudiquem a arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouros e sinalizações gerais.

Parágrafo Único - O pedido de licença para instalação de que trata o "caput" deste artigo, será encaminhado por requerimento dirigido ao Prefeito, esclarecendo os materiais que serão utilizados e suas dimensões.

### **ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS**

Art. 220 - A abertura de estabelecimentos industriais e comerciais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, atender as seguintes condições:

- a - o local da edificação, ampliação, reforma ou ainda para qualquer compartimento, deverá estar situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida;
- b - as reformas, sem acréscimo de área, poderão ser autorizadas dentro das normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Parágrafo Único - O fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimento com atividades iguais ou semelhantes, não gera direito para abertura de novo estabelecimento, ampliações e/ou reformas.

Art. 221 - Os pedidos de abertura de firmas industriais ou comerciais deverão atender as exigências contidas nas legislações vigentes e presente Lei.

### **CONSERVAÇÃO DE TERRENOS**

Art. 222 - Todos os terrenos do Município deverão ser:

- a - mantidos limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública, sendo vedado o uso de fogo como expediente de

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

limpeza;

b - drenados e aterrados quando pantanosos ou alagadiços;

c - fechados em seu alinhamento de frente com muro, gradil ou tela de alambrado com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo a base de alvenaria de 0,30m (trinta centímetros);

Parágrafo Único - O gradil/telado de frente, referido no item c deste artigo, deverá ser conservado livre de estragos e deteriorações.

Art. 223 - Fica obrigada a construção de calçadas, muro, gradil ou tela em imóveis edificadas ou não, localizados em vias pavimentadas há mais de 1 (um) ano.

§ 1º - As calçadas deverão ser revestidas de:

I - mosaico português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal;

II - outros materiais deverão ser previamente solicitados à municipalidade e autorizados pela mesma, dentro das especificações técnicas mínimas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º - Quando da execução de obras ou serviços públicos ou por ação de particular, muros ou calçadas sejam danificados, será compelido a reconstruí-los o causador do fato gerador, sejam Prefeitura Municipal ou Autarquia Municipal ou proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel.

Art. 224 - As rampas dos passeios destinados ao acesso para deficientes e/ou entrada de veículos, e o rebaixamento das guias, observarão especificações do órgão competente da Prefeitura e dependerão de licença especial, sempre por requerimento; o rebaixamento das guias poderá ser executado pela Prefeitura Municipal, após o recolhimento das taxas, mediante programação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º - Não serão permitidos quaisquer tipos de obras em guias e sarjetas nas vias públicas, para facilitar o acesso de veículos ou similares, mas o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel deverá promover somente o rebaixamento da guia.

§ 2º - O descumprimento do disposto neste artigo, sujeitará o infrator às multas previstas no artigo 45 desta Lei.

Art. 225 - A declividade do passeio público, do nível do alinhamento do muro para a sarjeta,



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

deve ser limitada entre 3% (três por cento) e 5% (cinco por cento).

Parágrafo Único - Poderá ser deferida, dependendo de licença especial sempre por requerimento e de acordo com normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a passagem de ramal subterrâneo, sob o passeio público, para entrada de energia elétrica, desde que o proprietário declare e registre em cartório que, em caso de desapropriação ou uso por parte da Prefeitura Municipal, não implicará em ônus ou indenização do poder público, e ainda que, a conservação, manutenção, reparos ou qualquer problema proveniente desta instalação é de sua total responsabilidade.

Art. 226 - A máxima declividade permitida na direção paralela ao alinhamento do muro é fixada em 13% (treze por cento).

Parágrafo Único - Na hipótese de declividade superior a 13% (treze por cento), será obrigatória a construção de degraus de alvenaria ou concreto, e uma solução adequada para o deficiente físico.

Art. 227 - Consideram-se irregulares os muros ou calçadas construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas previstas neste Código.

Art. 228 - A não execução da construção de muros ou calçadas somente será permitida após a verificação, constatação e manifestação, por escrito, do órgão municipal competente, proferida em despacho para requerimento do interessado.

Art. 229 - Para o cumprimento das obrigações previstas nesta seção, os proprietários ou possuidores de imóvel a qualquer título, serão notificados pessoalmente, por escrito e/ou pelo correio, comprovada neste caso a entrega por AR (Aviso de Recebimento) ou por edital publicado pela imprensa local, devendo constar o objeto da notificação.

Art. 230 - O prazo para cumprimento das notificações será de 60 (sessenta) dias para construção de muros e/ou passeio; 30 (trinta) dias para reparos de muros e/ou passeios e de 15 (quinze) dias para limpeza de terrenos, contados a partir do recebimento da notificação ou da data da publicação quando feita por edital.

Parágrafo Único - A critério da Prefeitura, os prazos previstos neste artigo, poderão ser prorrogados por uma única vez, por igual período ao que constar da intimação, notificação ou edital, desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

### **DAS MULTAS**



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 231 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel é o responsável pelo cumprimento das disposições deste Código, sujeitos às penalidades aqui previstas, seja qual for a destinação e uso do imóvel, mesmo em caso de acordos ou contratos existentes com terceiros.

Art. 232 - Ficam os infratores dos dispositivos previstos na Seção anterior sujeitos às multas abaixo discriminadas, sem prejuízo de outras exigências, obedecendo-se ao critério de Unidades Fiscais de Referência: a - 20 (vinte) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10 para a falta de muro;

b - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de calçada;

c - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de conservação do muro ou calçada;

d - 20 (vinte) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de limpeza de terrenos;

e - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para obstrução de calçadas.

§ 1º - Para os efeitos deste Código consideram-se como inexistentes o muro e calçada, quando suas respectivas áreas se apresentarem em precárias condições, em ruínas ou mau estado de conservação.

§ 2º - Decorridos 15 (quinze) dias da imposição da multa sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente e a multa será cobrada com acréscimo de 50%, tendo como valor base a multa imediatamente anterior.

Art. 233 - Quando o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel for autuado, poderá apresentar defesa junto ao órgão da Prefeitura, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 1º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa, e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 2º - As multas sempre serão corrigidas pela UFIR - Unidade Fiscal de Referência x 10 de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

**DOS SERVIÇOS**

  
70



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 234 - Esgotados os prazos concedidos, os serviços de limpeza de terrenos e a construção de muros e calçadas poderão ser executados pela Prefeitura, que cobrará dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.
- Art. 235 - Concluído o serviço serão os proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel notificados a efetuar os respectivos pagamentos no prazo de 15 (quinze) dias, mencionando na notificação a quantidade de serviços executados e o seu respectivo custo total, acrescido de taxa de administração.
- § 1º - A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, por carta "AR", e quando ignorado seu paradeiro a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local.
- § 2º - Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, por requerimento.
- § 3º - Findo o prazo sem que os interessados apresentem reclamações previstas no parágrafo anterior será o débito inscrito na dívida ativa, corrigidos pela UFIR - Unidade Fiscal de Referência x 10 da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.
- Art. 236 - A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas, neste caso, as normas de licitação.
- Art. 237 - Para os serviços enumerados neste título, serão observadas as disposições do art. 224 e seus parágrafos.

**TÍTULO V**  
**DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

**CAPÍTULO I**  
**LOGRADOUROS PÚBLICOS, AVENIDAS E RUAS**

**SEÇÃO I**  
**EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO**

- Art. 238 - A Prefeitura colocará em todas as praças, ruas, avenidas e estradas municipais, placas de sinalização indicativas:

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- a - de denominação oficial;
- b - de controle e orientação ao trânsito;
- c - de orientação ao público.

Parágrafo Único - Na ausência de sinalização deverá prevalecer as normas das legislações vigentes e pertinentes sobre o assunto.

- Art. 239 - Somente serão permitidas inscrições de propaganda em placas ou similares e sinalizações, quando regulamentadas e autorizadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá autorizar aos interessados a execução dos serviços desde que aprovados o projeto e detalhes completos, inclusive localização das indicações, sem ônus para a municipalidade.

- Art. 240 - A danificação por qualquer maneira ou circunstância das placas de nomenclatura das ruas ou de sinalizações referidas no art. 238 terá pena de multa equivalente até 15 (quinze) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10 independente das demais combinações previstas em Lei.

**SEÇÃO II**

**NUMERAÇÃO PREDIAL**

- Art. 241 - A numeração dos prédios é privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros, do ponto de origem das respectivas ruas ou adaptações, em casos específicos.

Parágrafo Único - Os números serão atribuídos pelo setor competente, no momento da aprovação do projeto de construção, regularização ou reformas para adaptação de novas atividades do imóvel.

- Art. 242 - É proibido alterar a numeração predial oficial fornecida pela Prefeitura.

§ 1º - A indicação da numeração predial deverá ser instalada em todas as edificações, em local visível.

§ 2º - A alteração da numeração oficial deverá ser efetuada sempre que for solicitada pela Prefeitura.

- Art. 243 - Nos edificios ou conjuntos que possuam mais de uma unidade autônoma, além da



270

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

numeração oficial, os proprietários deverão numerar todas as unidades para identificá-las.

### **SEÇÃO III**

#### **ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS**

- Art. 244 - As questões atinentes à Seção III - ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS serão regidas pela Lei Municipal nº 2388, de 16 de novembro de 1998, que "Disciplina a arborização de logradouros públicos, preservação de bosques, parques e jardins".

### **SEÇÃO IV**

#### **PAVIMENTAÇÃO - OBRAS NAS VIAS PUBLICAS**

- Art. 245 - Os serviços de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura, podendo ela, a seu critério, autorizar a execução por terceiros.
- Art. 246 - A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavação ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.
- § 1º - Fica sempre a cargo da Prefeitura e/ou preposto a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.
- § 2º - A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, deverá ser feita em horas previamente designadas pelo órgão competente da Prefeitura.
- Art. 247 - Quando as valas abertas para qualquer finalidade atravessarem os passeios, será colocada uma "ponte" provisória garantindo o trânsito.
- Art. 248 - As concessionárias de serviços públicos, empresas particulares e autarquias autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas, contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo Único - A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão as determinações e especificações da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

271

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 249 - A abertura de calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não causem prejuízos às obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água e esgoto, escoamento de águas pluviais e outras.

§ 1º - As empresas particulares, concessionárias de serviços públicos e autarquias, cujas instalações possam ser atingidas por essas obras, deverão ser notificadas para acompanhá-las.

§ 2º - Quando da utilização da via pública, pela Prefeitura Municipal ou autarquia, as concessionárias ou empresas particulares deverão remover ou adaptar suas instalações ou equipamentos para a implantação de obras e/ou serviços do poder público ou autarquia, não havendo em nenhum momento, ônus ou outras obrigações por parte do poder público ou da autarquia, independentemente de aprovação anterior ou da ordem cronológica de execução das mesmas.

Art. 250 - É proibida a preparação de concreto, argamassa, ou material similar sobre o passeio público e vias públicas, sob penas e infrações previstas no artigo 46 desta Lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica no caso de não haver condição ou espaço no terreno; mediante autorização da Prefeitura, via requerimento do interessado, a preparação da argamassa deverá ser feita sobre caixotes ou plataformas de madeira e, ao final de cada jornada de serviço, deverão ser recolhidos procedendo-se a limpeza e lavagem completa do local para eliminação dos resíduos que extravasarem.

Art. 251 - Sempre que forem utilizados os recipientes tipo "containers" para a coleta de entulhos, pertencentes às empresas prestadoras de serviço, os mesmo deverão obrigatoriamente:

a) conter no lado externo, na parte superior das quatro faces, faixas de segurança com largura de 20 (vinte) centímetros, pintadas com tinta refletiva nas cores branca e laranja;

b) conter em local visível a inscrição da identificação completa do prestador de serviço, nome da firma, endereço, telefone e outros elementos;

c) quando em uso, serem colocados junto ao meio fio das ruas, paralelamente, na forma como são estacionados os veículos automotores, segundo as regras do Código Nacional de Trânsito, ficando expressamente proibida a colocação dos "containers" sobre as calçadas ou em posição que dificulte, de qualquer forma, o trânsito livre dos pedestres.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Parágrafo Único - No caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações determinadas no "caput" deste artigo, fica estipulada a multa de 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, cujo cálculo será em dobro no caso de reincidência, sendo que esta permitirá ao Executivo o cancelamento do alvará de funcionamento da atividade, sem prejuízo das demais sanções legais.

### **SEÇÃO V**

#### **ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS PUBLICAS**

Art. 252 - Não é permitido abrir, fechar, desviar ou modificar estradas e vias públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 253 - É vedado nas estradas e vias públicas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possam ocasionar danos às mesmas.

Parágrafo Único - Não será permitida a utilização de vias públicas sem a autorização da Prefeitura Municipal para transportes de cargas consideradas especiais como: cana de açúcar, concreto usinado, terra, areia, pedra e outros materiais que venham, ao serem transportados, sujar ou danificar de alguma maneira as vias públicas; a Prefeitura poderá deferir a utilização prevista acima, mediante requerimento do responsável pela firma e/ou responsável pelo meio de transporte, acompanhado de:

01. termo de compromisso, onde o mesmo se responsabilize pela limpeza, manutenção, desobstrução e reparação da via pública, no tocante ao material ali transportado, indicando o dia, hora e destino ou ainda, em se tratando de períodos longos, indicar a data de início e previsão de término e ciência que o não cumprimento do compromisso assumido resultará nas medidas cabíveis (previstas no art. 63 desta Lei), e que seguirá as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

02. mapa do traçado, indicando corretamente a trajetória a ser utilizada, com as devidas denominações de ruas, avenidas e elementos referenciais.

Art. 254 - Compete à Prefeitura Municipal regulamentar o uso de estradas municipais e vias públicas, fixando o tipo, dimensões, tonelagens e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego, de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas estradas e vias públicas.

Art. 255 - Aqueles que se utilizarem das estradas municipais e vias públicas, sem respeitar a

273

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

regulamentação de que trata o artigo anterior, responderão pelos danos que causarem, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

**TÍTULO VI**

**CONDIÇÕES GERAIS NA URBANIZAÇÃO DE ÁREAS**

**CAPÍTULO I**

**ORIENTAÇÃO PARA PLANOS DE ARRUAMENTOS**

**SEÇÃO I**

**PERÍMETRO URBANO**

Art. 256 - O perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, é formado pela Lei Municipal nº 1345, de 21 de junho de 1979.

Parágrafo Único - Os loteamentos já aprovados que estejam fora do atual perímetro urbano, porém com características e dimensões urbanas, de acordo com as leis municipais, estaduais e federais que regulamentam loteamentos, passam a fazer parte do perímetro urbano.

Art. 257 - Nos loteamentos ou regiões caracterizadas como industriais poderão ser projetadas zonas residenciais de alta densidade, estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam as necessidades dos referidos núcleos residenciais, cabendo à Prefeitura a determinação das respectivas diretrizes.

Art. 258 - Toda superfície inscrita no perímetro do município, caso loteada, ficará sujeita às exigências quanto ao zoneamento e diretrizes especificadas por esta Lei:

**SEÇÃO II**

**ZONAS RURAIS**

Art. 259 - Toda superfície do município não inscrita no perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, será considerada zona rural do Município.

**CAPÍTULO II**



274

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

**EXIGÊNCIAS, CONDIÇÕES E CLASSIFICAÇÕES DAS GLEBAS A SEREM  
LOTEADAS OU ARRUADAS**

**SEÇÃO I**

**FINALIDADE E EXIGÊNCIAS DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS**

Art. 260 - Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

a - residenciais;

b - comerciais;

c - industriais;

d - recreações.

§ 1º - A definição das características e regulamentações dos loteamentos populares será estabelecida mediante lei municipal específica.

§ 2º - Caso ocorra a ocupação do solo para mais de uma finalidade, será tratado como loteamento misto.

Art. 261 - Os arruamentos e loteamentos, constituídos por glebas inscritas no perímetro urbano, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, preliminarmente, às seguintes condições:

a - ter ligação à via pública oficial;

b - oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às redes de água e esgotos existentes ou planejadas, ficando o loteador responsável pela ligação às redes mencionadas, caso não exista;

c - obedecer a um traçado de ruas que permita vazão das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso de não se esvaírem diretamente pelos escoadouros naturais da cidade;

d - obedecer os traçados fixados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas, para construção de obras e edifícios de interesse público, instituições a critério da Administração Pública e áreas de logradouros públicos;

e - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura em relação às reservas de

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

áreas para construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água, de acordo com o planejamento geral do Município;

f - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura que objetivem as reservas de áreas para efetuar do represamento de águas que formem açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de águas da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados para a zona;

g - obedecer aos traçados fixados pela Prefeitura que visem salvaguardar florestas ou áreas incluídas em plano de reflorestamento do município.

Parágrafo Único - As doações de áreas previstas pelas letras "d", "e", "f" e "g" poderão ser computadas na porcentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como áreas públicas à Prefeitura.

### **SEÇÃO II**

#### **LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS**

Art. 262 - Os loteamentos residenciais e comerciais projetados, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, além das condições solicitadas anteriormente, mais as seguintes:

a - ter ligação fácil com a sede municipal, por via pública oficial;

b - ter situação ou topografia tais que permitam o abastecimento de água potável, e o escoamento sanitário e pluvial do futuro núcleo.

### **SEÇÃO III**

#### **LOTEAMENTOS DE RECREAÇÃO**

Art. 263 - Os loteamentos destinados a recreio, somente poderão ser aprovados desde que atendidas as exigências mínimas previstas na legislação vigente.

### **SEÇÃO IV**

#### **LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS**





*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

máximas, raios mínimos e de curvas verticais e concordância e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;

e - construção das redes de galerias de águas pluviais, cujo projeto será elaborado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, e os custos repassados ao loteador;

f - drenagem de terrenos pantanosos e alagadiços;

g - canalização de cursos d'água julgada necessária pela Prefeitura, para a perfeita conservação de ruas marginais;

h - construções de pontes de concreto armado, galerias ou bueiros que as ruas do loteamento venham exigir em consequência de seus traçados;

i - planta de diretriz com a caracterização das quadras identificando-as como residencial, comercial, mista ou industrial, emitida pela Prefeitura Municipal;

j - indicação da área de rua, lazer e institucional nos percentuais mínimos previstos no art. 314;

k - projeto para aprovação, correspondente aos perfis das ruas (arruamento e terraplenagem) dotado das respectivas plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, praças, vielas sanitárias, que serão executadas pelo loteador;

l - construção de guias e sarjetas, assim como a execução de pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

m - elaboração de projeto e construção de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL);

n - Certidão de anuência para com as obrigações do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

o - elaboração do projeto e construção de rede de água e de esgoto em todas as calçadas, inclusive hidrantes, e ligações de água e esgoto, assim como certidão de cumprimento das obrigações, conforme regulamentos, padrões e aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

p - observação de áreas mínimas de proteção a:

- Rodovia Federal, Estadual e Municipal;

277

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

- Ferrovia Paulista S/A (FEPASA);
- redes elétricas (CPFL e CESP);
- rios, nascentes ou qualquer curso d'água;

q - obrigatoriedade de abertura de avenidas marginais com largura mínima de 15m (quinze metros) de ambos os lados às áreas de proteção previstas no item anterior;

r - as áreas mínimas de proteção previstas na letra «p» não poderão integrar áreas de lazer, institucional ou ainda, serem dadas em hipoteca à Prefeitura Municipal.

- Art. 270 - Todos os serviços e requisitos exigidos no artigo anterior serão executados e custeados pelos responsáveis pelo loteamento, sem qualquer repasse aos adquirentes de lotes, sem ônus para a municipalidade e sempre de acordo com as especificações da Administração Pública.
- Art. 271 - A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas, vistoriando-as e aceitando-as quando construídas de acordo com as suas determinações.
- Art. 272 - A Prefeitura deixará de receber quaisquer obras em desacordo com as especificações dos projetos aprovados.
- Art. 273 - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos fará uma análise prévia do projeto de loteamento a ser aprovado, para posterior aprovação em outros órgãos.
- Art. 274 - A aprovação definitiva do loteamento por parte da Prefeitura Municipal, somente ocorrerá após atendidas às exigências que foram emitidas na certidão de diretrizes e a devida aprovação do projeto pelos órgãos competentes.
- Art. 275 - A aprovação definitiva do loteamento e arruamento será realizada por lei municipal, onde constará os prazos de execução dos serviços e equipamentos urbanos, que não poderá exceder a 2 (dois) anos.
- Art. 276 - Deverão ser dados em hipoteca, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula do imóvel hipotecado, lotes cujo valor cubra os custos das obrigações do loteador.
- Art. 277 - A Prefeitura Municipal não aprovará projetos de construção sobre os lotes sem ter recebido no mínimo os serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e rede de esgoto incluindo ligações.
- Art. 278 - A Certidão de Diretrizes para loteamentos e arruamentos terá validade de 6 (seis) meses, a contar da data de sua emissão, após o que, a mesma deverá ser novamente submetida à apreciação da Prefeitura Municipal.



278

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 279 - A aprovação do loteamento dependerá de análise quanto a oportunidade e conveniência, a critério da Prefeitura Municipal.

**SEÇÃO VII**  
**CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS**

Art. 280 - O processo para aprovação de loteamento e arruamento deverá ser iniciado com a apresentação de planta de situação de gleba a ser loteada ou arruada.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos traçará, na planta apresentada, o arruamento, as áreas públicas e demais diretrizes.

Art. 281 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, deverá apresentar: projetos de arruamentos e loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, passagens para pedestres, praças e outros logradouros e das vielas sanitárias; projetos de rede elétrica em todas as ruas; galerias de águas pluviais.

§ 1º - Os projetos de galerias de águas pluviais serão elaborados pela Prefeitura Municipal, com os custos repassados ao loteador.

§ 2º - Os projetos de redes de água e esgoto serão elaborados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), com custos repassados ao loteador.

Art. 282 - Os projetos de arruamento e loteamento obedecerão ao seguinte encaminhamento:

a - a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos conferirá os projetos respectivas descrições, estabelecendo as características do arruamento e loteamento, fornecendo elementos para minuta do Decreto de aprovação;

b - O Departamento de Água e Esgoto do Município fará a conferência das descrições das vielas sanitárias;

c - aprovadas as plantas do arruamento e loteamento, após referendo da Câmara Municipal, será expedido o Decreto de aprovação, entregando-se ao proprietário, nessa ocasião, as plantas aprovadas;

d - as ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura, através de registro de arruamento e loteamento no cartório de registro imobiliário competente.

Art. 283 - Os proprietários de loteamentos poderão autorizar a Prefeitura a executar as obras

279

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 264 - Os loteamentos industriais, somente poderão ser aprovados quando sua situação e demais condições atenderem os seguintes requisitos:

- a - não prejudiquem as zonas residenciais existentes ou planos já aprovados;
- b - oferecerem possibilidades para despejos e tratamento de resíduos industriais sem prejuízo da coletividade.

## **SEÇÃO V** **CONDOMÍNIO HORIZONTAL: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL,** **RECREAÇÃO E MISTO**

Art. 265 - Os projetos de condomínio horizontal: residencial, comercial, industrial, recreação e misto, para serem aprovados, deverão obedecer às seguintes condições:

- a - serem elaborados e encaminhados de acordo com as disposições contidas neste Código;
- b - apresentarem termo de compromisso, onde os interessados se comprometam a executar todos os melhoramentos urbanos exigidos por este Código e sendo o prazo máximo para o início dos serviços referidos de um ano, e o prazo máximo para término dos serviços de dois anos, ambos contados a partir da data de promulgação do decreto que aprovar os planos de arruamento e loteamento;
- c - assumir os loteadores a administração das áreas comuns, sob o regime de condomínio, com explícita definição das responsabilidades administrativas;
- d - tratar para efeitos administrativos e fiscais, a área global do condomínio fechado como uma unidade;
- e - considerar a administração do condomínio como contribuinte do imposto de serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento de todos os impostos devidos pelo condomínio;
- f - assumir o condomínio, formalmente, a obrigação de executar no loteamento todos os serviços que normalmente seriam da administração pública, e de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos; na omissão, por parte do condomínio, na prestação destes serviços, a administração pública poderá assumi-los com as seguintes consequências:
  - 1 - cobrança de preços públicos para regularização dos serviços de infra-estrutura do condomínio;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

2 - perda de caráter de condomínio fechado e pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário devido no último exercício.

Art. 266 - As áreas passíveis para implantação de condomínio fechado residencial e/ou comercial serão definidas desde que permitam a interligação do sistema viário e possam estar inseridas ao contexto urbano das áreas confrontantes, definida nas diretrizes expedidas pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado.

§ 1º - O condomínio deverá seguir as exigências previstas na legislação vigente.

§ 2º - O condomínio deverá doar equipamentos urbanos ao Município, tais como: creche, pré-escola, posto de saúde e outros; estas obras serão indicadas na Certidão de Diretrizes, expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 267 - Para os condomínios horizontais industriais e de recreação deverão ser respeitadas as diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Art. 268 - Para aprovação dos projetos de condomínio horizontal residencial, comercial, industrial, de recreação e misto, deverão ser apresentados, além do projeto de loteamento e arruamento, os projetos das construções comuns a serem executadas.

**SEÇÃO VI**

**EXIGÊNCIAS DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS NA EXECUÇÃO DOS  
LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS**

Art. 269 - A aprovação de loteamento e arruamento fica vinculada ao atendimento da Lei Federal 6766/79, Decreto Estadual nº 33.499/91 (e leis que sucederem a estas), Regulamento do Departamento de Água e Esgoto (DAE) do Município e demais condições estabelecidas nesta Lei, a saber:

a - demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curva de tangência das respectivas quadras com marcos de concreto;

b - demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes dos lotes, com marcos de concreto ou piquetes de madeira;

c - terraplenagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento das águas pluviais;

d - terraplenagem das ruas e avenidas, em obediência às exigências de rampas

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

de sua responsabilidade, mediante o recolhimento aos cofres municipais das importâncias das despesas que as obras acarretarão, mais a taxa de administração devida, sendo que tal recolhimento deverá ser feito em dinheiro, à vista ou a prazo, segundo critério da administração pública.

- Art. 284 - O disposto neste Código também se aplica a loteamentos e arruamentos já aprovados e cujo prazo de execução das obras previstas no Decreto, tenham sido esgotados, sem que as mesmas tenham sido executadas.
- Art. 285 - O não atendimento pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, do disposto neste Código, motivará por parte da Prefeitura, a retenção das plantas e alvarás, bem como a propositura da competente ação judicial, visando o cumprimento da Lei.
- Art. 286 - As margens dos córregos, rios e lagos, naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos projetos, e atenderem as exigências da legislação específica.
- Art. 287 - Será obrigatória a abertura de rua marginal aos córregos, rios, redes elétricas (faixas de alta tensão), estradas de ferro, auto-estradas ou a qualquer outro obstáculo existente dentro da área a ser arruada e loteada.
- Art. 288 - Ao longo de rodovias e ferrovias, deverá ser projetado e executado o asfaltamento das marginais, quando houver previsão de desvios, rotatórias, estações ou outros elementos previstos e fixados no traçado das diretrizes.
- Art. 289 - O ato que aprovar o projeto de arruamento e loteamento deverá estabelecer a finalidade, em termos de zoneamento.
- Art. 290 - Sempre que a declividade das quadras exceder a 5% (cinco por cento) no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado da via sanitária, para a passagem das canalizações de esgotos sanitários e águas pluviais, com largura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Para a execução de cortes e/ou aterros em terrenos lindeiros às vias sanitárias de qualquer natureza, deverá ser previamente aprovado na Prefeitura Municipal e DAE (Departamento de Água e Esgoto), devendo a execução da mesma ser feita sob responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado.

- Art. 291 - As quadras nos loteamentos e arruamentos residenciais ou comerciais terão extensão máxima de 180,00m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 40,00m (quarenta metros); nos loteamentos e arruamentos industriais e de recreação as quadras deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros)



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

e largura mínima de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 292 - Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser apresentados com todos os elementos técnicos exigidos pela Prefeitura, para o completo esclarecimento do plano apresentado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **REQUISITOS BÁSICOS**

Art. 293 - Para abertura de vias públicas e loteamentos em áreas do município, deverão os interessados satisfazer os seguintes requisitos, mediante requerimento:

I - prova de quitação de impostos;

II - planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade em escala de 1:1000, contendo:

a - divisa das propriedades e confrontações;

b - ruas e estradas existentes, confinantes com a propriedade ou que sirvam a mesma;

c - localização de marcos, sinais com referência de Norte da planta do Município;

d - acidente físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;

e - reservas florestais existentes;

f - amarração às coordenadas geográficas do município;

III - título de propriedade.

#### **SEÇÃO II**

##### **DIRETRIZES**

Art. 294 - Mediante a documentação citada nos artigos anteriores, a Prefeitura determinará

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

todas as diretrizes do traçado, que fixam as condições gerais de urbanização de áreas.

**SEÇÃO III**  
**PROJETOS DEFINITIVOS**

Art. 295 - A aprovação de projetos definitivos deverão ser solicitados, mediante requerimento, atendendo as seguintes exigências e documentações:

a - o projeto definitivo obedecerá o traçado fixado pela Prefeitura, quando da definição das diretrizes;

b - deverão ser apresentados projetos detalhados de todas as obras exigidas pelo presente Código;

c - memorial descritivo;

d - minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

e - cartas de intenção de doação das áreas públicas e áreas de circulação, que passarão a integrar o patrimônio do município;

f - aprovação dos seguintes órgãos públicos: CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e Divisão Regional de Saúde, e quando pertinente pela GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais).

Parágrafo Único - As glebas consideradas necessárias poderão ser arruadas em consequência de obras públicas de: água, esgoto, luz, transporte coletivo, logradouros, edificios públicos ou educacionais; não havendo acordo para a concretização do arruamento, a Prefeitura poderá promover a desapropriação judicial da gleba, executando a seguir, o arruamento e as obras públicas necessárias.

**SEÇÃO IV**  
**ATO DE APROVAÇÃO**

Art. 296 - A aprovação do plano definitivo será feita por lei municipal, promulgado pelo Prefeito Municipal, constando:

a - classificação do arruamento e loteamento;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- b - zoneamento do arruamento e loteamento;
- c - melhoramentos obrigatórios;
- d - prazos de execução de todo o arruamento e melhoramentos;
- e - condições especiais a que se submeter o plano.

Art. 297 - No prazo de 30 (trinta) dias, após sua aprovação, o processo administrativo será enviado pelo Prefeito à Câmara Municipal, acompanhado do Projeto de Lei dispondo sobre a aprovação definitiva do loteamento.

Parágrafo Único - Do Projeto de Lei mencionado no "caput" deste artigo, constará autorização para o Executivo receber a doação das áreas de ruas, praças, áreas verdes e áreas institucionais.

Art. 298 - O interessado deverá transferir, mediante escritura de doação e sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas na carta de intenção de doação.

Art. 299 - Para a retirada do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá recolher aos cofres públicos a importância fixada pela respectiva taxa de aprovação.

Art. 300 - A Prefeitura exigirá garantias para execução de todos os serviços de infra-estrutura dos arruamentos e loteamentos aprovados, serviços estes especificados no Decreto de aprovação definitiva.

### **CAPITULO IV**

#### **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA RUAS, ESTRADAS E ÁREAS PÚBLICAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS RUAS**

Art. 301 - A abertura de ruas obedecerá as seguintes condições técnicas:

I - a largura, em qualquer caso, obedecerá ao mínimo de 14,00m (quatorze metros), fixada pela Prefeitura Municipal que determinará, também, a sua seção transversal; quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional ou entidade civil sem fins lucrativos, a

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

II - a declividade e "greide" das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e escoamento de águas servidas e pluviais;

III - a Prefeitura determinará a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade e quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional e entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

IV - as ruas de "cul-de-sac" terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e não poderão ter comprimento superior a 100,00m (cem metros);

V - nos cortes e aterros, a diferença entre o nível da rua e o da frente dos lotes não deverão exceder a 2,00m (dois metros).

Art. 302 - Caberá a Prefeitura a determinação da largura da ruas, quando estas forem prolongamento das existentes.

§ 1º - Quando se tratar de prolongamento de ruas existentes de interesse do Município, a Prefeitura poderá mediante acordo com o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, proceder a abertura da mesma.

§ 2º - As ruas de largura inferior a 14,00m (quatorze metros), somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral das ruas, sob aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 303 - O traçado de vias preferenciais de circulação será determinado pela repartição competente da Prefeitura, na definição das diretrizes dos projetos de arruamento e loteamento.

### **SEÇÃO II**

### **DAS ESTRADAS MUNICIPAIS**

Art. 304 - A abertura de estradas municipais obedecerá às seguintes condições técnicas:

I - as estradas municipais terão faixa de domínio de largura mínima de 12,00m



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

(doze metros);

II - a largura da estrada (leito carroçável) será determinada pela Prefeitura de acordo com o fluxo previsto para cada caso, não sendo inferior a 7,00m (sete metros);

III - os projetos deverão fixar as condições de utilização das estradas no que se refere ao tipo de veículos, acessos, velocidade permitida e outros que se façam necessários.

Art. 305 - Quando a necessidade determinar a existência de faixa de domínio nos projetos, a mesma poderá ser computada como área pública.

Art. 306 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com as determinações deste Código.

**SEÇÃO III**  
**ÁREAS PÚBLICAS**

Art. 307 - Os planos de arruamento e loteamento deverão obedecer reservas de áreas públicas destinadas a parques, jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos.

Art. 308 - A dimensão das áreas públicas serão fixadas de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada e loteada nas proporções seguintes:

a - mínimo de 10% (dez por cento) para áreas de lazer;

b - mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

c - mínimo de 20% (vinte por cento) para arruamento.

Art. 309 - A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas na definição das diretrizes.

Parágrafo Único - É vedado ao poder público aceitar como área de lazer e/ou institucional, as áreas sob as linhas de alta tensão, faixa de proteção de córregos, rios e lagos e faixa "non edificandi" da FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), DER (Departamento de Estrada de Rodagem) e DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A).

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

#### **CAPÍTULO V** **DIMENSÃO E USO DOS LOTES**

##### **SEÇÃO I** **AS DIMENSÕES DOS LOTES**

Art. 310 - Nos loteamentos comerciais, residenciais e mistos as dimensões mínimas dos lotes deverão ser: 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 311 - Nos loteamentos industriais, as quadras deverão ter área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) podendo ser divididas em lotes de frente mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 312 - A Prefeitura, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, considerando a localização da área a ser loteada, poderá fixar dimensões maiores ou menores às constantes nos artigos 310 e 311.

Art. 313 - Nos loteamentos de recreio os lotes terão frente mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Em loteamentos já aprovados, de chácaras de recreio, serão autorizada subdivisão de lote, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se nas condições mínimas previstas neste artigo.

Art. 314 - Todos os projetos de subdivisão e unificação de lotes serão submetidos à aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto), antes da aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 315 - Serão permitidas subdivisões de lotes residenciais em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não Incomodas (Z05), após configurado o loteamento, nas condições seguintes:

a - área mínima dos sub lotes, 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b - testada mínima dos sub lotes de 5,00m (cinco metros);

c - as construções poderão ter uso residencial e/ou comercial, desde que não pertençam aos grupos: Comércio e Serviços (Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes, mercados e similares); Prestação de Serviços Automotivos; Indústrias, Oficinas e Depósitos; Atividades e Serviços de Caráter Especial; Atividades Temporárias; Locais de Reunião.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 316 - A subdivisão de lotes de esquina em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Industrias não Incomodas ( Z05 ), serão permitidas após configurado o loteamento, e deverá atender as seguintes condições:
- a - área mínima dos sub lotes: 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
  - b - testada mínima dos sub-lotes de 10,00m (dez metros);
  - c - assegurar recuo mínimo de frente das construções de 4,00m (quatro metros).
- Art. 317 - Serão permitidas subdivisões de lotes em zonas central (Z01) Zona Mista Comercial (Z04) e Zona Mista Comercial, atendendo-se as seguintes condições:
- a - área mínima dos lotes: 250,00m<sup>2</sup>;
  - b - testada mínima dos lotes: 10,00m;
  - c - para construções as quais se destina o loteamento, obedecidas as demais exigências previstas neste código.
- Art. 318 - Em loteamentos já aprovados será autorizado subdivisão de lotes, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se as dimensões mínimas previstas na época da aprovação do loteamento;
- Art. 319 - No loteamento de recreio "Chácaras Cruzeiro do Sul", serão permitidas subdivisões de lotes, desde que, atendidas as seguintes condições:
- a. área mínima do sub lote: 500,00 m<sup>2</sup>;
  - b. testada mínima dos sub lotes: 10,00 m.
- Art. 320 - Nas zonas que não serão permitidas subdivisões de lotes , não serão permitidas construções com características do tipo geminadas.

**SEÇÃO II**  
**OCUPAÇÃO DOS LOTES**

- Art. 321 - A área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote, exceto em Zona 1 - Zona Central que poderá ser ocupada 100 % (cem por cento) .
- Art. 322 - Os lotes em loteamentos de recreio poderão conter, além da residência principal,

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

uma residência para caseiro.

Parágrafo Único - A área máxima de ocupação das construções projetadas sobre o lote, que trata este artigo, não poderá ultrapassar 45% (quarenta e cinco por cento) da área do mesmo, e somente serão permitidas edificações de térreo mais um pavimento, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 323 - Quanto ao uso, os lotes nas diversas zonas deverão obedecer a listagem e tabela, anexa ao presente Código.

**SEÇÃO III**  
**RECUO DAS CONSTRUÇÕES**

Art. 324 - Para ampliações, reformas ou para os casos de novas construções, poderá ser obedecido ao alinhamento das construções já existentes na rua, ou a média do recuo do mesmo, desde que, 60% da ocupação da face da quadra da rua.

Art. 325 - Nos loteamentos aprovados, obedecerão os seguintes recuos mínimos:

a) loteamento residencial, comercial e recreio:

1) recuo frontal 4.00m (quatro metros);

2) recuo lateral esquina 3,00m (três metros);

3) perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros);

b) loteamento industrial:

1) recuo frontal 4.00m (quatro metros);

2) recuo lateral esquina 4.00m (quatro metros);

3) perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros).

Art. 326 - Nos loteamentos residenciais, comerciais, de recreio e misto aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a - 5,00m (cinco metros) de frente;

b - terrenos de esquina: frente 5,00m (cinco metros) e lateral 3,00m (três metros);



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros);

d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições deste Código.

Art. 327 - Nos arruamentos e loteamentos industriais já aprovados e outros futuros, a serem aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a - 5,00m (cinco metros) de frente;

b - em lotes de esquina, recuo de frente 5,00m (cinco metros) e lateral 5,00 (cinco metros);

c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros);

d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições contidas neste Código.

Art. 328 - Serão permitidas construções de cobertura sobre os recuos das edificações residenciais ou comerciais, exceto uso de lajes, desde que atendam as seguintes exigências:

- não despejar águas pluviais sobre o passeio público, ou sobre o lote vizinho.

**EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E  
COMERCIAIS**

**SEÇÃO I  
NA ZONA 01 (CENTRAL)**

Art. 329 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento), desde que atendido o art. 333.

Art. 330 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a sua área, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 331 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 332 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insulado, iluminado ou ventilado.
- Art. 333 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### **SEÇÃO II**

#### **ZONA 03 (RESIDENCIAL E COMERCIAL)**

- Art. 334 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.
- Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que tendido o art. 333.
- Art. 335 - O índice máximo de utilização do terreno será de 3 (três) vezes a área do mesmo, não devendo ser considerada a área de construção de subsolo, da caixa d'água e da casa de máquinas.
- Art. 336 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 337 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insulado, iluminado ou ventilado.
- Art. 338 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### **SEÇÃO III**



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

#### **ZONA 04 (MISTA COMERCIAL)**

Art. 339 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

Art. 340 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

Art. 341 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

Art. 342 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insulado, iluminado ou ventilado.

Art. 343 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

#### **SEÇÃO IV**

#### **ZONA 05 (ZONA MISTA COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAS NÃO INCOMODAS)**

Art. 344 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

Art. 345 - O índice máximo de utilização do terreno será de 03 (três) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 346 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 347 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insulado, iluminado ou ventilado.
- Art. 348 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

**EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS**

**QUANTO AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS GERAIS**

- Art. 349 - São seguintes as características construtivas em geral:
- a - os áticos deverão possuir ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo, com o uso definido para a área de serviço, casa de máquinas, caixa d'água, refrigeração, sanitário e recreação;
  - b - será permitida a iluminação ou ventilação de dependências através de área de serviço por meio de vãos livres, sem esquadrias; quando utilizados elementos vazados nos vãos de iluminação e ventilação das áreas de serviço que, por sua vez, iluminem ou ventilem outros cômodos, serão considerados no mínimo 2/3 (dois terços) do vão dotado de elementos vazados, devendo o vão da área de serviço ter área mínima de  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
  - c - a ventilação mínima para o subsolo deverá ser de 4% (quatro por cento) da área do piso do mesmo;
  - d - o hall de elevador deverá possuir dimensão frontal mínima de 2,00m (dois metros);
  - e - para as construções de edifícios com até 3 pavimentos não será necessária a instalação de elevadores;
  - f - as jardineiras salientes deverão possuir área máxima de  $1,00m^2$  (um metro quadrado) e circunscrever círculo máximo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

g - as jardineiras internas, com três lados fechados e cobertos, serão consideradas como áreas construídas;

h - serão permitidos balanços, desde que não ultrapassem os recuos mínimos frontais e de H/6, e altura mínima do piso à laje, de 3,00m (três);

i - as rampas para acesso à via pública deverão possuir inclinação máxima de 3% (três por cento) em um trecho de 5,00m (cinco metros) como primeiro trecho a partir do alinhamento do terreno; será permitido o rebaixamento de guia em uma extensão máxima de 5,00m (cinco metros), dentro dos limites da testada do terreno.

Art. 350 - Será permitida guarita para segurança com área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), implantada no recuo frontal.

### **PREVISÕES DE USO QUANTO AO ZONEAMENTO**

#### **DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS**

Art. 351 - Deverá ser prevista acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências física ao pavimento térreo das edificações destinada a comércio e serviços.

#### **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO**

Art. 352 - As edificações para prestação de serviços de educação atenderão requisitos específicos previsto nas Normas Técnicas e legislação específica.

Art. 353 - As edificações destinadas a prestação de serviços de educação, que possuírem número de alunos superior a 200 por período, deverão prever salas apropriadas ao uso de pessoas portadoras de deficiências física, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, no mínimo de uma sala.

Art. 354 - As edificações para prestação de serviços de educação preverão áreas de recreação de acordo com os seguintes critérios:

I - nas creches, berçários e pré-escolas, locais de recreação coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades, e locais de recreação descobertos com área mínima equivalente a soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades;

295

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

II - nas escolas de 1º ( primeiro ) e 2º ( segundo ) graus, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a 1/3 ( um terço ) da soma das áreas das salas.

Art. 355 - Nas edificações destinadas a prestação de serviços de educação, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a :

I - 4,50 m ( quatro metros e cinquenta centímetros) nas creches , escolas maternas e pré-escolas;

II - 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) nas escolas de primeiro grau.

Art. 356 - Andares destinados exclusivamente ao uso da administração poderão apresentar desníveis superiores aos estabelecimentos no artigo anterior.

Art. 357 - A área de salas de aula ou de atividade serão calculadas a razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

Art. 358 - As escolas deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento cinquenta ) alunos.

Art. 359 - As creches, berçários e pré-escolas disporão de área interna ao lote para embarque e desembarque de alunos.

Art. 360 - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:

a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos) alunos;

b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um ) a 1.000 (mil ) alunos.

Art. 361 - As escadas e rampas terão, em sua totalidade, largura inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servirem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

Parágrafo Único - As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as creches, berçários e pré-



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

escolas que possuem número de alunos inferior a 50 (cinquenta).

- Art. 362 - É obrigatória a existência de vestiários, separados por sexo, nos cursos de 1º e 2º Graus e nos estabelecimento em que haja prática de esportes e exercícios físicos.
- Art. 363 - Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das Normas Técnicas e da legislação pertinente.
- Art. 364 - Nas creches, berçários e pré-escolas, as dimensões dos aparelhos sanitários serão adequados às faixas etárias dos usuários.
- Art. 365 - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação disporão de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

### **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM**

- Art. 366 - As edificações destinadas à prestação de serviço de hospedagem em geral, observarão as seguintes exigências:
- I - local para administração;
  - II - instalações sanitárias separadas por sexo, conforme Tabela D;
  - III - vestiários para funcionários, separados por sexo;
  - IV - depósito para material de limpeza;
  - V - rouparia;
  - VI - local destinado a refeições, observadas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.
- Art. 367 - É garantida para pessoas portadoras de deficiência física acessibilidade as dependências de uso coletivo, bem como das acomodações e sanitários.

### **DOS HOTÉIS E APART-HOTEIS**

- Art. 368 - Nos hotéis e apart-hotéis, o local destinado a refeições abrigará, de cada vez 1/3 (um terço) no total da lotação do prédio.

297

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Art. 369 - Os hotéis e apart-hotéis disporão de recepção, gerência, telefonia e guarda - volumes.

Art. 370 - Qualquer serviço complementar ao hotel e apart-hotel, quando destinado ou comprovado seu uso, também para o público, observar-se-á as restrições específicas de cada uso.

Art. 371 - Os apart-hotéis disporão, ainda, por unidade habitacional no mínimo de:

I - local para repouso;

II - estar;

III - instalações sanitárias conforme Tabela D;

IV - local destinado ao preparo de refeições.

Parágrafo Único - Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto em área comum do prédio.

## **DOS ASILOS, ORFANATOS, MORADIAS DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUES E SIMILARES**

Art. 372 - As atividade previstas nesta seção, terão área para recreação e lazer não inferior a 10% (dez por cento), da área edificada.

Parágrafo Único - A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer, não inferior a sua quinta parte, e o sextante será arborizado ou ajardinado ou, ainda, destinado às atividades esportivas.

Art. 373 - Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos, atenderão as exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos no que forem aplicáveis.

Art. 374 - Na hipótese de haver local para atividades escolares, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas para escolas, naquilo que for aplicável.

## **DOS MOTÉIS, DRIVE-IN E SIMILARES**

Art. 375 - Os motéis possuirão área de acomodação de veículos, na proporção de 1 (uma)  
100



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

vaga por unidade.

Art. 376 - Junto ao logradouro público, os acesso terão faixas separadas para entrada e saída, com indicações correspondentes e sinalização de advertência prevista em lei.

Parágrafo Único - Os acessos de veículos terão capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

Art. 377 - Os muros divisórios possuirão altura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 378 - As dependências destinadas ao serviço de refeição, lanchonete, bar, copa e cozinha, deverão satisfazer as respectivas exigências das normas específicas.

Art. 379 - Nos hotéis, os banheiros serão privativos para cada dormitório.

Art. 380 - Os drive-in, cinemas ao ar livre e similares possuirão instalações sanitárias separadas para cada sexo, para usuários e funcionários.

Art. 381 - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas, serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos.

### **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E OUTROS SERVIÇOS**

Art. 382 - Considera-se:

I - Posto de Prestação de Serviços: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento e outros serviços congêneres, a veículos automotores;

II - Posto de Abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustível para veículos automotores, loja de conveniência, vídeo locadora;

III - Posto de Prestação de Serviços e Abastecimento: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento, borracharia e outros serviços congêneres, bem como loja de conveniência, vídeo locadora e comércio de combustível para veículos automotores.

Art. 383 - O estabelecimento destinado à prestação de serviços somente poderá ter seu funcionamento autorizado em terrenos de, no mínimo, 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 384 - O estabelecimento destinado ao abastecimento somente poderá ser construído em

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

terrenos de esquina, com área e alinhamentos iguais ou superiores a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 30,00m (trinta metros) de testada.

Art. 385 - O estabelecimento de prestação de serviços poderá ser também construído em terrenos localizados em meio a quadras.

Art. 386 - Os estabelecimentos comerciais mencionados no art. 382, não poderão ser instalados:

I - Zona 2 - estritamente residencial;

II - ao longo da Av. Monte Castelo e Rua 13 de Maio;

III- na área delimitada pelo quadrilátero da área central, compreendido entre as ruas 13 de Maio com XV de Novembro, Duque de Caxias e Av. Tiradentes;

IV - em terrenos que distem menos de 100 metros de creches, escolas, hospitais, asilos, orfanatos e instituições similares;

V - em ruas com largura inferior a 14 metros;

VI - em locais situados a menos de 100 metros de cruzamento de tráfego, nos quais existam sistemas de sinalização, ou seja, semáforos, luzes intermitentes e congêneres.

Art. 387 - Nos estabelecimentos comerciais previstos no art. 381, marginais às rodovias, no perímetro urbano ou fora dele, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios mediante as seguintes condições:

I - os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento, devendo a sua construção obedecer as especificações contidas no Código de Obras, relativas a hotéis;

II - os restaurantes obedecerão às especificações contidas no Código de Obras, relativas a bares e restaurantes e serão localizados em pavilhões isolados e distantes no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento.

Art. 388 - Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá determinar diretrizes para a sua regulamentação de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona de instalação e evitar conflito de tráfego.

Art. 389 - As edificações destinadas a Posto de Abastecimento, lavagem e Outros Serviços observarão as seguintes exigências:



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

I - muros divisórios deverão ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - as águas superficiais deverão ser coletada ao longo de toda testada do lote, através de canaletas e assegurada a declividade necessária para evitar empoçamentos;

III - caixas de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;

IV - os acessos de veículos não poderão ser contíguos ao lote vizinho, devendo observar recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste.

Art. 390 - Os Postos de Abastecimento de Veículos observarão ainda que:

I - as bombas de abastecimento de combustível devem estar distantes 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - as instalações para lavagem e pulverizações devem ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais com pé-direito compatível com os equipamentos a serem instalados, observando o mínimo de 3,00 m (três metros), com paredes em altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos da lavagem para fora dos limites do ambiente e revestidas de material impermeável;

III - os tanques de combustíveis enterrados e de superfície, bem como armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações deverão observar as prescrições das Normas Técnicas.

Parágrafo Único - Os lava-rápido com utilização de equipamentos específicos no disposto no inciso II deste artigo, desde que não causem transtornos aos lotes lindeiros e mantenham distância de, no mínimo, 7,00 m (sete metros) do alinhamento do lote ao equipamento de lavagem, permitindo uma fila mínima de dois veículos.

### **DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EM GERAL**

Art. 391 - Os estacionamentos/garagens de uso privativo ou uso coletivo deverão atender o quadro abaixo:



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

USO PRIVATIVO	1 (UMA) VAGA POR UNIDADE
USO COLETIVO:	
A) SUPERMERCADO, CENTROS COMERCIAIS, RESTAURANTES, CHURRASCARIAS E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 50,00 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
B) HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 50,00M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
C) HOTÉIS, ALBERGUES E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 3 UNIDADES

§ 1º - Considera-se o Edifício-Garagem pela destinação de toda edificação ou parte bem definida para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, dispondo de vagas com acesso de uso comum.

§ 2º - Para os projetos de reforma e/ou adaptações de construções já existentes, fica a critério da Prefeitura Municipal estipular o número de vagas.

Art. 392 - Na hipótese de haver acesso por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos, será observado:

I - espaço para acomodação de veículo, localizado nas faixas de acesso entre o alinhamento do lote e a entrada dos elevadores; espaço esse, que terá conformação e posição, facilitando a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não prejudique o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

II - os elevadores ou outros meios mecânicos utilizados, deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 393 - Para o estacionamento de veículos com uso de estadia e/ou comércio deverá ser apresentado projeto para as edificações, exigindo-se no mínimo um sanitário masculino e um feminino, bem como lavatórios.

Art. 394 - Os serviços de pintura de veículos, atenderão as prescrições previstas para o controle da poluição do ar estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 395 - As edificações destinadas a serviços automotivos de qualquer natureza dimensionados de forma que os serviços seja executado exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 396 - As atividades tratadas no presente Capítulo que disponham de pátio ou estacionamento descoberto, deverão prever dispositivos de drenagem adequada a fim de evitar transtornos no entorno.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 397 - Os serviços automotivos de natureza similar, enquadram-se no que couber as exigências do presente Capítulo.
- Art. 398 - Os reservatórios de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as normas técnicas.
- Art. 399 - Os despejos das garagens, concessionários e oficinas automotivas, nas quais seja feita lavagem ou lubrificação, passarão por instalações retentoras de areia e óleo.

**DAS INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS**

- Art. 400 - Deverá ser garantida acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência física nas dependências do pavimento térreo e pelo elevador.
- Art. 401 - Deverá ser previsto pelo menos um conjunto de instalações sanitárias, por sexo, adequado para pessoas portadoras de deficiência física.
- Parágrafo Único - Quando, pelo cálculo da lotação, for exigido apenas um sanitário, este deverá estar adaptado para atender, também, o deficiente físico.
- Art. 402 - Os ambientes destinados a manipulação de alimento atenderão as disposições das normas técnicas e legislação pertinente.
- Art. 403 - As indústrias e oficinas que causem incômodo ou que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores, dependerão de prévia aprovação do órgão federal e estadual pertinente.
- Art. 404 - As indústrias e oficinas disporão de local adequado para acondicionamento do lixo e serão encaminhados ao aterro sanitário.
- Art. 405 - Os locais para guarda de matéria prima e/ou resíduos que possam vir a causar transtornos a população vizinha preverão acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.
- Art. 406 - Os depósitos de ferro, papel, papelão, madeira e sucatas em geral, observarão, ainda, as seguintes exigências:

I - os muros divisórios possuirão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - possuir vestiário;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

III - os materiais depositados a céu aberto observarão um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Art. 407 - As instalações para armazenamento de combustíveis líquidos inflamáveis, serão projetadas e executadas, de acordo com as Normas Técnicas.

Art. 408 - Indústrias não incômodas, para efeito desta Lei, devem possuir como característica, os mesmos padrões das empresas prestadoras de serviços de qualquer natureza.

Art. 409 - A instalação e o funcionamento destas indústrias, serão autorizadas desde que sejam compatíveis com o zoneamento, possuam o índice máximo de utilização do terreno de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e atendam as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

**DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

Art. 410 - As edificações destinadas a locais de reunião, dotados de assentos dispostos em fila, deverão ter as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitem, no sentido do escoamento e considerada a lotação máxima prevista.

Art. 411 - As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 412 - A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, calculada conforme a Tabela C (tabela de cálculo de lotação), observando mais os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);

II - ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

Art. 413 - Os corredores de circulação da platéia deverão ser dimensionados de forma a permitir o escoamento, em segurança, da totalidade dos usuários.

Art. 414 - As instalações sanitárias nos locais de reunião serão separadas por sexo e independentes.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 415 - Os ginásios, além da exigência dos artigos anteriores, possuirão vestiários, instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.
- Art. 416 - Os locais de reunião serão acessíveis para pessoas portadoras de deficiências físicas, nas áreas destinadas tanto ao público quanto aos participantes.
- Art. 417 - No caso de auditórios, cinemas ou teatros, serão reservados, na capacidade total, espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência físicas observadas as Normas Técnicas.
- Art. 418 - As diversões eletrônicas (fliperama, vídeo-game e outras atividade similares), serão autorizadas quando não existir qualquer tipo de instituição de ensino oficial ou particular, igrejas ou templos religiosos, cemitérios e velórios municipais, em um raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), adotando-se como ponto central a instalação em questão e, ainda, as casas de diversões deverão preencher os pré-requisitos seguintes:
- a - o estabelecimento comercial deverá atender somente à atividade de diversões eletrônicas, sendo proibida qualquer outro tipo de comércio, alimentação, bebidas e outros;
  - b - o interessado deverá pedir à Prefeitura Municipal, licença de instalação, e mediante deferimento da mesma, requerer o alvará de funcionamento, anexando a licença expedida pelo poder judiciário e documentação do imóvel; a validade do alvará de funcionamento será de 180 (cento e oitenta ) dias, podendo ser revalidado;
  - c - em caso de revalidação, esta se dará mediante apresentação de requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado do alvará anteriormente expedido.

### **DA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES**

- Art. 419 - O dimensionamento das áreas para prática de exercícios físicos, esportes e respectivas áreas de apoio serão compatíveis com a modalidade esportiva exercida no local, sob responsabilidade do profissional que executou o projeto.
- Art. 420 - Deverá ser prevista proteção adequada à vizinhança, através de recuos na implantação das quadras e colocação de telas de proteção, quando tratar-se de áreas descobertas.

Parágrafo Único - Deverá ser prevista proteção acústica, quando necessária.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

- Art. 421 - Na hipótese de arquibancadas, serão reservados, na capacidade total, espaços para cadeiras de rodas das pessoas portadoras de deficiências físicas, observadas as Normas Técnicas.

**DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL**

- Art. 422 - As atividades e serviços de caráter especial atenderão aos requisitos gerais previstos neste Código e nas legislações pertinentes, bem como nas Normas Técnicas.
- Art. 423 - É obrigatório o atendimento às restrições quanto a número de vagas, área de estacionamento e manobra prescritos nas diretrizes de projeto e zoneamento.
- Art. 424 - Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas, nas edificações de serviços de caráter especial.
- Art. 425 - As edificações utilizadas por atividades que gerem problemas de ruídos, odores, higiene ou outros que interfiram com o entorno, deverão prever soluções técnicas adequadas, que impeçam eventuais prejuízos ou transtornos a terceiros.

**DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS**

- Art. 426 - O projeto e execução dos alojamentos de canteiro de obras atenderão as Normas Técnicas.
- Art. 427 - As edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades temporárias, excetuados os alojamentos dos canteiros de obras, atenderão, no que couber, as normas gerais estabelecidas nesta lei.
- Art. 428 - Qualquer atividade temporária do tipo circo, parque de diversões, estandes de vendas e similares, deverão ser acessíveis para circulação interna das pessoas com deficiência física e dispor de sanitários para uso público, separados por sexo.
- Art. 429 - Os elementos móveis, sistema trailer, destinados à comercialização de produtos alimentícios, serão ligados às redes de água e esgoto e possuirão sanitários masculino e feminino, assim como lavatórios correspondentes e os ambulantes terão reservatórios próprios de água e também para retenção da água servida.

Parágrafo Único - É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas, por ocasião do encerramento das atividades.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

#### **DO USO MISTO**

Art. 430 - Para as edificações de uso misto serão atendidos os requisitos gerais e todos os específicos para os usos que a edificação abrigar.

Parágrafo Único - Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou coletiva, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 431 - A atividade de estacionamento somente será aceita com outro uso se for garantido o número mínimo de vagas, exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e acesso gratuito a esta.

#### **QUANTO AO ZONEAMENTO**

Art. 432 - Para as previsões contidas nesta Lei, o Município passa a ser dividido em zonas, que se encontram configuradas e definidas por ruas e eixo de ruas, em 1 (um) mapa que faz parte integrante da presente Lei, e identificadas à seguir:

01. Zona Central (Z01);
02. Zona Estritamente Residencial (Z02);
03. Zona Residencial e Comercial, com desdobro de lote (Z03);
04. Zona Mista Comercial (Z04);
05. Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não incômodas (Z05);
06. Zona Industrial (Z06);
07. Zona Especial (Z07);
08. Zona Residencial e Comercial sem Subdivisão de lote (Z8).

#### **QUANTO A CATEGORIA DE USO**

	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona
	1	2	3	4	5	6	7	8

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Habitação Unifamiliar;	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar de pequeno porte	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar	C	N/C	C	C	C	N/C	N/C	
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>								
.Venda de mercadorias em geral	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Venda de bens e serviços	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Instituições financeiras	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Escritórios administração técnicos, consultório ou administração pública	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Manufatura em escala artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Tratamento estético ou instituto de beleza, casa de banho, sauna e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Consertos de natureza artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Panificadoras, farmácias e drogarias	C	C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>								
.Clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ambulatório	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Prontos-socorros	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Postos de Saúde ou puericultura	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Hospitais ou casa de saúde	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Bancos de sangue ou similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Laboratórios de análises	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>								
.Creches, berçários e pré-escolas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino de 1º e 2º graus	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino técnico profissionalizante	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino superior ou pós-graduação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos livres	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos Supletivos ou preparatórios	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos especiais	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>								
.Hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Motéis, drive-in e similares	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>								
.Estacionamentos ou edifícios garagem	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

.Posto de abastecimento, lavagem ou serviços	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Oficinas automotivas, funilaria e pintura	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Venda de acessórios com serviços de instalação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Concessionária de veículos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Garagens de caminhões e ônibus	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.gás engarrafado	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Lubrificantes, graxas, resinas e gomas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS</b>								
.Pedreiras, madeiras, areia e derivados	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.Alimentos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Serrarias, carpintarias, marcenarias	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Serralheria	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Gráficas e tipografias	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Teceragens	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.Confecções	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Químicos e farmacêuticos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.Matadouros e frigoríficos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.de aparelhos elétricos ou eletrônicos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.de veículos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.Estocagem	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
.Terminal particular de carga	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Desmanche e/ou ferro-velho	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.de máquinas	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Gelo	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Materiais de construção acabamento	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>								
.Clubes esportivos ou recreativos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.academias de natação, ginástica ou dança	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.recintos para competições, jogos e lazer	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.parques	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL</b>								
.Delegacias	C	N/C	C	C	C	C	C	C
.Casas de detenção	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
.Quartéis	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
.Terminais de carga ou passageiros	C	N/C	C	C	C	C	C	C
.Velórios, cemitérios, crematórios	C	N/C	C	C	C	C	C	C
.Centros de pesquisa médico-científico	C	N/C	C	C	C	C	C	C



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98

.Centrais de distribuição de mercadorias	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
.Shopping centers	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Estádios	N/C	N/C	C	N/C	C	C	N/C	C
.Museus	C	N/C	C	C	C	C	C	C
.Recintos para exposição	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
.Canis, haras e similares	N/C	N/C	N/C	C	N/C	C	N/C	N/C
.Usos especiais	C	N/C	C	C	C	C	C	C
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>								
.Cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Templos religiosos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Salões de festas e danças	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ginásios poli-esportivos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Casa de shows e espetáculos	C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
.Associações e Sindicatos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Casa de Jogos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 433 - É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas de presente lei, nos seguintes casos:

I - de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projeto com alvarás expedidos e ainda não prescritos;

II - de pedidos protocolados após a data de publicação desta Lei, para alteração ou modificação de projetos, com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo Único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta Lei.

Art. 434 - Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações.

§ 1º - A Comissão Especial de Avaliação será coordenada pela Secretaria de



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Serviços Urbanos, garantindo-se a representação paritária entre o Poder Executivo e a sociedade civil.

§ 2º - O Executivo regulamentará a Comissão prevista no "caput" deste artigo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 435 - Em casos de denúncias, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, após parecer da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, poderá suspender, por tempo indeterminado, os profissionais responsáveis e/ou empresas de suas atividades na municipalidade, devido à má orientação e/ou informação sobre as matérias relativas às disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Em caso de reincidência, o profissional e/ou empresa, poderá ter seu alvará municipal cassado.

Art. 436 - Ficam adotadas, no que couber, as disposições contidas no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 e alterações posteriores, bem como todas as Leis e Decretos Federais e Estaduais, relativos à matéria contida neste Código.

Art. 437 - Os núcleos habitacionais localizados além do perímetro urbano, serão considerados como área de expansão urbana.

Art. 438 - As construções que abriguem com probabilidade de ocorrência de:

- periculosidade = risco de impacto ambiental; nocividade = vibração, ruído e exalação de odores fora dos limites da construção; incomodidade = movimentação de pessoas e tráfego de veículos, deverão adequar-se com aprovação de projeto específico, bem como a execução dos mesmos.

Art. 439 - Os estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços já em funcionamento há mais de um ano, a partir da vigência desta Lei, em áreas de zoneamento de uso não conforme, poderão ter sua situação regularizada pela Prefeitura Municipal.

Art. 440 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação

Art. 441 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs 2.149, de 18 de julho de 1995, 2.164, de 30 de outubro de 1995 e 2.316, de 22 de janeiro de 1997, e modificações posteriores.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação da Redação Final ao Projeto de Lei nº 69/98**

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de dezembro de 1998.

  
**SEBASTIÃO ADAIL RIBEIRO**

-Relator-

  
**JOSE ALBINI**

-Membro-

  
**JESUS APARECIDO STAZITE**

-Presidente-



312

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Ofício GPC/SE Nº 2/99 - JAS/dmkp**

Santa Bárbara d'Oeste, 4 de janeiro de 1999.

Senhor Prefeito,

Assunto : Autógrafo nº 81/98.

Ementa : "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".

Processo C.M. : 688/98

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência, em apenso, para as devidas providências, o Autógrafo em epígrafe, oriundo do Projeto de Lei nº 69/98, que foi aprovado com emendas - REDAÇÃO FINAL.

Para fins de complementação de processo, solicitamos se digne nos remeter cópia da lei respectiva, se promulgada.

Sendo só o que se nos apresentava para o momento, subscrevemo-nos, com protestos de perfeita estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**JESUS APARECIDO STAZITE**  
-Presidente-

À  
Sua Excelência o Senhor  
**JOSÉ ADILSON BASSO**  
MD. Prefeito Municipal  
Nesta

  
**Sônia M. Billi**  
Secretária de Gabinete

04/01/99

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**AUTÓGRAFO Nº 81, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1998**

**APROVA a REDAÇÃO FINAL ao Projeto de Lei nº 69/98, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste".**

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

**CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO**  
**DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**  
**OBJETIVOS E CONCEITOS**

Art. 1º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste aplica-se a todas as edificações em terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas e arruadas, e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

Parágrafo Único - Para instalação e construção de indústrias ou comércios em zona rural, os critérios serão os seguintes:

a - área rural dentro do perímetro urbano - deverá seguir as normas e padrões de loteamento previstas na Legislação Federal e Municipal, podendo o poder público solicitar nas diretrizes para loteamento, a execução de postos médicos, creches ou qualquer obra que achar pertinente para o atendimento da comunidade;

b - área rural fora do perímetro urbano - deve caracterizar-se como loteamento, podendo à critério e mediante autorização do Poder Público ser considerada como unidade industrial e/ou comercial isolada e autônoma.

Art. 2º - As disposições desta Lei, bem como as normas Estaduais e Federais relativas à matéria, deverão ser observadas obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular e em todas as iniciativas do Poder Público.

Art. 3º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizadas, deverão atender às exigências e



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

aos critérios fixados nesta Lei.

Art. 4º - O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e aos terrenos situados no Município, dentro do perímetro urbano, com as seguintes finalidades:

a - melhorar e garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das edificações;

b - evitar conflitos entre os setores econômico e social, através da localização adequada de cada atividade, proporcionando um crescimento urbano racional;

c - garantir ao Município meios de um planejamento de infra-estrutura necessária ao bem estar público, através de regularização da densidade das edificações e população.

## **CAPITULO II**

### **NORMAS E PROCEDIMENTOS**

#### **APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**

Art. 5º - A elaboração de projetos e implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observadas as disposições legais, federal, estadual, que regulamentam a matéria ficam instituídos nos termos do disposto da presente Lei.

Parágrafo Único - Integram a presente lei o anexo I, dispondo sobre a documentação técnica legal a ser exigida na aprovação de projetos.

Art. 6º - Aplicar-se-á o previsto no artigo anterior a:

1. construções novas;
2. construções existentes;
3. acréscimos de áreas;
4. reformas e reparos;
5. serviços e obras de terra.

Parágrafo Único - Os projetos elaborados ou contratados pela administração pública deverão observar as disposições da presente Lei.

Art. 7º - A aplicação deste Código deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

1. segurança;
2. habitabilidade;
3. durabilidade;
4. acessibilidade.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.

§ 2º - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia de edificação, espaços imobiliários e equipamentos urbanos.

§ 3º - Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação em seu entorno.

### **DA TERMINOLOGIA**

Art. 8º - Para os efeitos da presente Lei ficam adotadas as seguintes definições:

I- Abertura Externa: é aquela deixada nos parâmetros externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida de caixilharia e elementos de proteção;

II - Abertura Iluminante: é aquela que permite a passagem de radiação do espectro visível-luz;

III- Abertura Ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;

IV - Alinhamento: linha de divisa entre o terreno e logradouro público;

V - Ambiente Externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais;

VI- Ambiente Interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais( escadas, rampas, elevadores), vestibulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas;

VII- Andaimos: plataformas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;



316

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

VIII - Andar: Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IX- Apart-Hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia dotada de serviços complementares;

X- Área Construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis de todos pavimentos de uma edificação.

XI- Área Útil do Compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

XII- Área Útil da Unidade Habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum as outras unidades;

XIII - Ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XIV- Átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;

XV- Balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;

XVI- Bandeja: anteparo que controla o nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;

XVII- Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;

XVIII- Boca-de-lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;

XIX - Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;

XX- Caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substâncias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;

XXI- Caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitários;

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

XXII- Clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

XXIII- Coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o coletor público ou sistema particular; coletor público: tubulação pertencente ao sistema público de esgoto sanitário, destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;

XXIV- Deficiente Físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;

XXV- Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XXVI- Desvão: espaço entre o forro e o telhado;

XXVII- Domo: elemento de material transparente ou translúcido destinado a iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;

XXVIII- Duto de Ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;

XXIX- Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

XXX- Elementos da Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados, como por exemplo: fundações, vedações verticais e horizontais, instalações;

XXXI- Fossa Séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário;

XXXII- Guarda-corpo: barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção para eventuais quedas de um nível para outro;

XXXIII- Guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;

XXXIV- Implantação do Canteiro de Obras: etapa do processo de produção de



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução da obra, envolvendo locação e limpeza do terreno, movimento de terra, implantação e instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiros - escritórios, equipamentos, alojamento, refeitório, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção a vizinhança;

XXXV- Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;

XXXVI- Lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

XXXVII - Meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXXVIII - Mezanino: piso que subdivide parcialmente o pé-direito em dois;

XXXIX- Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m de desnível ou a 1.000 m<sup>3</sup> de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;

XL - Muro de Arrimo: muro resistente que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter um maciço de terra, empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções sobre aterros;

XLI- Obra: realização de trabalho em imóvel desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XLII- Obra Emergência: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XLIII- Obras de Terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem;

XLIV- Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;

XLV- Patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;

XLVI- Pavimento: plano de piso;

XLVII- Peça Descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

compreensão de uma obra total como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XLVIII- Pé-Direito: distancia vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

XLIX- Peça Gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de projeto ou obra;

L - Peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;

LI- Pérgula: construção formada por elementos (vigas), horizontais ou inclinados distanciados regularmente, sem cobertura;

LII- Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15 % (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

LIII- Projetos: etapa do processo de produção da edificação destinada a representação do conjunto de informações técnicas a análise e aprovação com base nas exigências legais a sua execução;

LIV- Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou de outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;

LV- Recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

LVI- Reforma: obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de uso; área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LVII - Reparo: obras ou serviço destinado a manutenção de uma edificação;

LVIII- Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo restituir as características originais;

LIX - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;

LX - Sumidouro: cavidade destinada a receber o afluente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

LXI - Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contem o seu pé;

LXII - Shed: ver em lanternins;

LXIII - Tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com a malha máxima de 3 cm , colocada em toda superfície externa de edificações em construção, visando a proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços na fachada;

LXIV- Tapume: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;

LXV- Testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;

LXVI- Uso Coletivo: aberto a utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação;

LXVII- Uso e Manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades, para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias para que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);

LXVIII - Uso Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

LXIX- Uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

LXX- Ventilação Mecânica: sistema de aeração efetuada por mecanismos que produzem a renovação do ar em um ambiente;

LXXI- Verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;

LXXII- Vestíbulo: o mesmo que átrio;

LXXIII- Vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

LXXIV- Via Lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

### **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 9º - Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

- a) I- Prefeitura;  
II- Proprietário;  
III- Profissional;  
IV- Usuário.
- b) 1. Autor do Projeto;  
2. Responsável pela Obra.

Parágrafo Único - Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente.

### **CAPITULO I**

#### **DA PREFEITURA**

Art. 10 - Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

- I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos, execução de obras ou serviços;
- II- licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;
- III- fornecer o certificado de conclusão da obra;
- IV - fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;
- V - aplicar sanções administrativas e multas peculiares;
- VI - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia,



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

negligência, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;

VII - exigir a assistência de profissional adequado para elaboração de projetos, implantação, execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;

VIII - exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes sejam feitos pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou, ainda, por profissional habilitado com autorização do último;

IX - promover a responsabilidade do proprietário/ usuário no imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;

X - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando a segurança na utilização.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às Normas Técnicas.

### **DO PROPRIETÁRIO**

Art. 11 - Considera-se “proprietário” do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo Único - Para efeitos da presente Lei, o possuidor, a justo título, equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 12 - São responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;

II - promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

III - atender às especificações do projeto e orientação do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV - no caso de alteração construtiva da edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo

323

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

na falta deste profissional pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações;

V - promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado, quando da baixa de responsabilidade técnica;

VI - manter paralisada a obra entre a baixa e nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidade administrativas.

**DO PROFISSIONAL**

Art. 13 - Considera-se "profissional" habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e o regularmente inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º - O profissional definido neste artigo, poderá atuar individual ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolo do pedido de licença.

§ 2º - A responsabilidade pelos projetos e direção técnica de obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos, ficando solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional signatário dos projetos.

§ 3º - Os profissionais e firmas para exercerem suas funções neste Município, deverão ser registrados e estarem com seus débitos quitados nos órgãos competentes da Prefeitura.

**SEÇÃO I**

**DO AUTOR DO PROJETO**

Art. 14 - Considera-se "autor do projeto", o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

Parágrafo Único - As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

Art. 15 - Ao autor do projeto compete:



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

I - elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as Normas Técnicas;

II- apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

III - garantir o desempenho do projeto , consideradas as Normas Técnicas e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;

IV - acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.

Parágrafo Único - A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

## **SEÇÃO II**

### **DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Art. 16 - Considera-se "responsável técnico" o profissional habilitado, responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.

§ 1º - É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.

§ 2º - É permitido, a qualquer tempo , solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.

§ 3º - Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

Art. 17 - Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;

II - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações

325

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como : cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;

III - obter, junto à Prefeitura, certificado de conclusão da obra;

IV - manter na obra, placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA e número da ART.

**DO USUÁRIO**

Art. 18 - É de responsabilidade do usuário e /ou proprietário :

I - manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional legalmente habilitado, respondendo, na falta deste profissional, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

II - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificações e equipamentos, bem como observar as prescrições desta Lei e legislação correlata.

**DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 19 - A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços, através dos seguintes documentos:

I - Diretrizes de Projeto;

II - Certidão de Uso de Solo;

III - Autorização de Comunicação;

IV - Fornecimento de Alinhamento;

V - Alvará de Construção;

VI - Alvará de Demolição;

VII - Alvará de Obras de Terra;

VIII - Alvará de Licença Provisória;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

IX - Alvará de Conservação;

X - Certificado de Conclusão ( Habite-se ou Certidão de Término).

§ 1º - Para obtenção dos documentos previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, conforme normalização (Anexo I).

Art. 20 - As diretrizes deverão ser solicitadas por profissional habilitado e mediante processo administrativo, para subsidiar o desenvolvimento do projeto e sua aprovação.

Parágrafo Único - As diretrizes de projeto destinam-se à análise, levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o lote e que são necessárias ao desenvolvimento de um determinado projeto.

Art. 21 - Entende-se por comunicação, o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à Prefeitura da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências da edificação.

Parágrafo Único - Em função da natureza desses serviços, fica a critério da Prefeitura a exigência de assistência de profissional habilitado.

Art. 22 - Enquadram-se nas comunicações sem responsável técnico, as alterações legais não estruturais e/ou aquelas que não causem riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - reparo, substituição ou reforma que não implique consequências estruturais, como troca de revestimentos, pisos, esquadrias, ou componentes de instalação;

II - reparo ou substituição de partes externas não estruturais e sem riscos a terceiros.

Art. 23 - Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico, as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

I - reforma sem acréscimo de área que implique em substituição ou supressão de partes internas ou externas, envolvendo estrutura como lajes e paredes;

II - reparo ou substituição de partes externas que implique em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

III- obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;

IV- execução de muros com altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

V - execução de arrimos;

VI - transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;

VII - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

VIII - restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competente;

IX - início de obras ainda não licenciadas;

Parágrafo Único - A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - O Alvará de Construção será emitido mediante procedimento administrativo, quando da aprovação de projetos de construção, de edificações em geral e reformas que não se enquadrem os casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

Parágrafo Único - Durante a vigência do alvará de construção, somente serão permitidas alterações mediante aprovação de projeto modificativo.

Art. 25 - O Alvará será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º - Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.

§ 2º - O Alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente com o Alvará de construção, inserido no projeto completo.

§ 3º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

Art. 26 - O Alvará de Obras de Terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.



328

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

§ 1º - O alvará previsto no "caput" deste artigo, poderá ser requerido juntamente com alvará de construção, inserido no projeto completo ou com o alvará de loteamento.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

Art. 27 - A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento de:

I - implantação e /ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;

II - implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;

III - implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;

IV - tapume sobre parte do passeio público;

V - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;

VI - transporte de terra ou entulho;

Art. 28 - O Alvará de Conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de uso e ocupação do solo e ao Código de Obras, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º - As edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída, poderão ser enquadradas como conservação.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.

Art. 29 - O certificado de conclusão será expedido por procedimento administrativo, observada a legislação específica, quando da conclusão da obra ou serviços para o qual seja obrigatório o licenciamento.

§ 1º - Poderão ser concedidos certificados de conclusão em caráter parcial, se a parte concluída atender a que se destina e às exigências mínimas previstas no Código de Obras e Zoneamento.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

§ 2º - A edificação será considerada concluída quando estiver em fase de pintura, com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas e em funcionamento.

§ 3º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5 % (cinco por cento) entre metragens lineares e/ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados pelo Código de Obras e Zoneamento.

§ 4º - Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída ou inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, providenciar a legalização da situação de acordo com as exigências deste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 5º - A expedição de certificado de conclusão dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

§ 6º - Para a emissão do certificado de conclusão, o interessado deverá, mediante requerimento instruir o pedido com os documentos constantes do Anexo I, parte integrante da presente Lei, bem como, terão, através de seus proprietários, de comprovar a colocação de caixas receptoras de correspondências, na altura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 7º - No ato da retirada da Certidão de Término da Obra e documentações, deverão ser recolhidos os tributos municipais, inclusive o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) pertinente ao caso.

§ 8º - No ato de retirada do Habite-se e documentações, serão recolhidos os tributos municipais, excluindo-se o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) referentes à construção, caso este já tenha sido recolhido anteriormente.

PRAZOS DE VALIDADE DE ALVARÁS E LICENÇAS		
ASSUNTOS	INICIAL(meses)	REVALIDAÇÕES (meses)
Diretrizes de Projetos	06	06
Certidão de Uso de Solo	06	06
Autorização de Comunicação	06	06
Alvará de Construção	12	12 ( 2 )
Alvará de Demolição(1)	06	06
Alvará de Obras de Terra (1) (3)	06	06
Alvará de Licença Provisória	06	06



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

#### Notas:

- (1) Quando a demolição, obras de terra ou tapumes for requerido juntamente com o Alvará de construção prevalece o prazo consignado no alvará de construção.
- (2) Após a primeira revalidação, os prazos seguinte serão fornecidos para período de 12 meses.
- (3) Quando o Alvará de Obras de Terra englobar a execução de loteamentos, o prazo será de 24 meses com revalidações fornecidas para períodos de 12 meses.

### **DA AÇÃO DA PREFEITURA**

- Art. 30 - A Prefeitura Municipal, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações.

### **DA AÇÃO SOBRE O PROJETO**

- Art. 31 - A ação da Prefeitura Municipal sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos:

I - fornecimento de subsídios ao projeto;

II - análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;

III- autorização ou negativa para execução do projeto.

Parágrafo Único - Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções que devem ser aprovados ou aceitos pela Prefeitura Municipal.

- Art. 32 - Os subsídios de projeto serão definidos pelo zoneamento, diretrizes de projeto e prescrições contidas na presente lei e legislação correlata.

- Art. 33 - Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados, submetendo-se à aprovação ou aceitação por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A forma de apresentação e os elementos necessários que devem fazer parte integrante do projeto constam do Anexo I desta Lei.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

§ 2º - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade nas edificações.

§ 3º - A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade.

Art. 34 - Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10 % (dez por cento) entre as dimensões e as áreas reais do terreno e as constantes do Título de Propriedade ou Cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10 % , deverá ser exigida a retificação do Título de Propriedade e Cadastro da Prefeitura.

§ 2º - Excetuam-se deste artigo, as divergências das medidas que impliquem invasão de área pública ou de terceiros.

Art. 35 - A Prefeitura, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere a segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

Art. 36 - Os pedidos de alvarás e licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda, de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.

§ 1º - O prazo para atendimento das notificações será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da expedição e/ou publicação, findo o qual, em não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.

§ 2º - As diligências dependentes do requerente a este comunicadas, interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

§ 4º - Na hipótese dos projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

§ 5º - No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

Art. 37 - O prazo para emissão de parecer conclusivo não poderá exceder 20 (vinte) dias corridos.

§ 1º - O curso deste prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificação e quando da necessidade de tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido.

§ 2º - Expirado o prazo previsto no "caput" deste artigo, a obra ou serviço poderá ser iniciado mediante prévio comunicado à Prefeitura, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a eventual adequação da obra ou serviço à legislação pertinente.

Art. 38 - Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra justifiquem tal medida.

Art. 39 - Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se os alvarás e licenças correspondentes.

Parágrafo Único - O prazo para retirada do alvará e licença é de 30 dias corridos, a partir da data de sua emissão, findo o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

Art. 40 - Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 1º - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, definidas de acordo com a solução técnica adotada.

§ 2º - Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

Art. 41 - O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva durante os impedimento a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;

333

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 42 - Decorrido o prazo de validade do alvará/licença, somente será permitido dar prosseguimento à obra se já tiver sido iniciada e se o proprietário e o profissional responsável pela execução houver solicitado a sua revalidação, pelo menos 15 (quinze) dias antes do término do prazo de vigência da autorização sem nenhuma irregularidade constatada.

Art. 43 - Durante a vigência do alvará é facultada sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhada de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º - Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º - Na aprovação do novo projeto, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º - Na aprovação do novo projeto, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º - Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

Art. 44 - Os alvarás e licenças enquanto vigentes, poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassados ou anulados.

Parágrafo Único - A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

Art. 45 - A obra em andamento ou concluída, passível de aprovação com base neste código, porém sem o respectivo alvará de construção, estará sujeita às penalidades seguintes:

a - intimação ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, para

21



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

regularização no prazo de 15 (quinze) dias;

b- embargo da obra findo o prazo acima;

c - multa que será aplicada a saber:

1 - multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) x 10, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência por parte do responsável, não for obedecido o embargo, sem prejuízo das medidas judiciais que poderão ser tomadas de imediato;

2 - multa de 3 (três) a 5 (cinco) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10 pela infração dos demais artigos;

d - comunicação à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

### **DA AÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS**

Art. 46 - A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 47 - A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

Parágrafo Único - Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

### **DA AÇÃO NA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 48 - Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.

Art. 49 - Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, que pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, ou ainda, constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.

Art. 50 - Do auto de embargo constará:

I - a classificação fiscal do imóvel;

II - endereço da obra/serviço;

III - o nome do proprietário e /ou infrator;

IV - sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;

V - estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção;

VI - o preceito legal violado;

VII - o valor da multa aplicada;

VIII - o nome do profissional técnico responsável, se houver;

IX - o prazo consignado para regularização;

X - o nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

Art. 51 - Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

Art. 52 - Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e pagamento das multas impostas.

Art. 53 - Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.

Art. 54 - O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

previstas, a sua lacração e demais providências judiciais cabíveis.

Art. 55 - O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 56 - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo.

Parágrafo Único - Diante da situação prevista no "caput" deste artigo, será obrigatório a publicação na imprensa oficial do município.

Art. 57 - Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á, de imediato, nova multa reaplicáveis a cada trinta dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

Art. 58 - Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

I - o protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra, ou edificação sem a devida licença ou alvará;

II - o protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;

III - o início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

Art. 59 - Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de verificar o atendimento à notificação.

§ 1º - Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º - A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

### **DA AÇÃO QUANTO AO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 60 - As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e de seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.

§ 1º - As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, para o público ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º - As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas por outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.

§ 3º - A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

- I - locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;
- II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 61 - A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º - A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3 - Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá, ainda, promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º - A não observância da intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 62 - Na hipótese de imediata execução de obras emergenciais, tão somente para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

### **DAS PENALIDADES**

Art. 63 - Constitui infração, a este Código, a desobediência a qualquer disposição nele contida.

§ 1º - Verificado o não atendimento das exigências e os critérios fixados por esta Lei, será o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, notificado pessoalmente, por escrito ou via postal (ECT), através de AR (Aviso de Recebimento), em prazo determinado, a promover os devidos licenciamentos e/ou serviços e reparos de acordo com o disposto neste Código.

§ 2º - Todas as infrações serão autuadas com multas a saber:

a. multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, se, findo o prazo previsto na notificação, o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, não tenha promovido os serviços e/ou reparos pertinentes.

b. multa de até 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por artigo, pela infração dos demais.

§ 3º - Vencido o prazo da imposição da multa, sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e as multas serão cobradas em dobro, tendo como valor base a multa

339

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

imediatamente anterior, e de acordo com as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 4º - As multas sempre serão corrigidas pela UFIR (Unidade Fiscal de Referência) x 10, da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

§ 5º - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, por requerimento, poderá apresentar defesa ao órgão competente da Prefeitura Municipal, em um prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 6º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 7º - A Prefeitura Municipal poderá executar o serviço e/ou reparo, cobrando do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou do responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, os respectivos custos, acrescidos de taxa de 20% (vinte por cento) de administração, sem prejuízo das demais multas aplicadas.

§ 8º - Após a aplicação de que trata os parágrafos anteriores, e não sendo executados os serviços previstos, a Prefeitura Municipal por seu órgão competente, poderá comunicar o fato à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

§ 9º - O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código, será comunicado à autoridade policial.

§ 10 - Qualquer tipo de dano ou prejuízo causado ao patrimônio público, será comunicado à autoridade policial.

§ 11 - Sendo o ato praticado por indivíduos menores de idade ou doentes mentais, na forma da Lei, a pena recairá sobre:

a. os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;

b. os pais, curadores ou pessoa sob cuja guarda estiver o doente mental.

**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO**

Art. 64 - Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso a que

27



340

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

- I - Habitação Unifamiliar;
- II - Habitação Multifamiliar de pequeno porte;
- III - Habitação Multifamiliar;
- IV - Comércio e Serviços;
- V - Prestação de Serviços de Saúde;
- VI - Prestação de Serviços de Educação;
- VII - Prestação de Serviços de Hospedagem;
- VIII - Prestação de Serviços Automotivos;
- IX - Indústrias, Oficinas e Depósitos;
- X - Locais de Reunião;
- XI - Prática de Exercício Físico ou Esporte;
- XII - Atividades e Serviços de Caráter Especial;
- XIII - Atividades Temporárias;
- XIV - Uso Misto.

Art. 65 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar de Pequeno Porte, as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote, implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como:

- I- casas térreas;
- II- casas assobradadas.

Art. 66 - Consideram-se como Habitação Unifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional por lote de terreno, tais como:

341

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação do Autógrafo 81/98**

I- casas isoladas;

II- casas justapostas.

Art. 67 - Consideram-se como Habitação Multifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigando mais de quatro unidades habitacionais por lote, tais como:

I- prédios de apartamentos;

II- conjuntos habitacionais.

Art. 68 - Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como;

I- venda de mercadorias em geral;

II- venda de bens e serviços;

III- instituições financeiras;

IV- escritórios administrativos, técnicos, consultório ou administração pública;

V- manufatura em escala artesanal;

VI- tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;

VII- consertos de natureza artesanal;

VIII- padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

Art. 69 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Saúde as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, tais como:

I- clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

II- ambulatório;

III- prontos-socorros;

IV- postos de saúde ou puericultura;



3421

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

V- hospitais ou casa de saúde;

VI- bancos de sangue ou similares;

VII- laboratórios de análises.

Art. 70 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Educação as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

I- creches, berçários e pré-escolas;

II- ensino de 1º e 2º graus;

III- cursos supletivos ou preparatórios;

IV- ensino técnico profissionalizante;

V- ensino superior ou pós-graduação;

VI- cursos livres;

VII- cursos especiais.

Art. 71 - Consideram-se como Prestação de Serviços de Hospedagem as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

I- hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;

II- asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;

III- motéis, drive-in e similares.

Art. 72 - Consideram-se como Prestação de Serviços Automotivos as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

I- estacionamentos ou edifícios garagem;

II- posto de abastecimento, lavagem ou serviços;

III- oficinas automotivas, funilaria e pintura;

IV- venda de acessórios com serviços de instalação;

343

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

V- concessionárias de veículos;

VI- garagens de caminhões e ônibus;

VII- gás engarrafado;

VIII- lubrificante, graxas, resinas e gomas;

IX- depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte;

Art. 73 - Consideram-se como Indústrias, Oficinas e Depósitos as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - pedreiras ou areias;

II - de alimentos;

III - serrarias, carpintarias, marcenarias;

VI - serralheria;

V - gráficas e tipografias;

VI - tecelagens e confecções;

VII - químicos e farmacêuticos;

VIII - matadouros e frigoríficos;

IX - de aparelhos elétricos ou eletrônicos;

X - de veículos;

XI - estocagem;

XII - terminal particular de carga;

XIII - desmanche e/ou ferro velho;

XIV- máquinas;



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

XV- gelo;

XVI- materiais de construção.

Art. 74 - Consideram-se como Locais de Reunião aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;

II - templos religiosos;

III - salões de festas ou danças;

IV - ginásios poli-esportivos;

V - casa de "shows" e espetáculos;

VI - associações e sindicatos;

VII - casas de jogos e diversões eletrônicas.

Art. 75 - Consideram-se como locais para prática de exercício físico ou esportivo, aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - clubes esportivos ou recreativos;

II - academias de natação, ginástica ou dança;

III - recintos para competições, jogos e lazer;

IV - parques.

Art. 76 - Consideram-se como atividades e serviços de caráter especial, aquelas que, por sua especificidade, devam ser analisadas, considerando todas as variantes de seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - delegacias;

II - casas de detenção;

III - quartéis;

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- VI - terminais de carga ou passageiros;
- V - velórios, cemitérios, crematórios;
- VI - centros de pesquisa médico-científico;
- VII - centrais de distribuição de mercadorias;
- VIII - "shopping centers";
- IX - estádios;
- X - museus, bibliotecas;
- XI - recintos para exposição;
- XII - canis, haras e similares;
- XIII - usos especiais.

Art. 77 - Consideram-se como Atividades Temporárias os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - circos ou parques de diversões;
- II - bancas de jornais ou quiosques promocionais;
- III - caixas automáticos;
- IV - alojamentos provisórios;
- V - estande de vendas imobiliárias.

Art. 78 - Consideram-se Uso Misto as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anterior, desde que autônomas e atendidas as especificidade de cada uso.

### **DA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS, DE CANTEIRO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

#### **A LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CANTEIROS**



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 79 - A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.
- Art. 80 - O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.
- Art. 81 - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.
- Art. 82 - O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelo tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.
- Art. 83 - O canteiro conterá áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.
- Art. 84 - Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

**DA PROTEÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE NOS CANTEIROS**

- Art. 85 - Os canteiros de obras serão instalados e mantido de forma a assegurar todas as condições previstas no Código de Obras e legislação pertinente quanto à:

I - proteção das vias públicas e edificações vizinhas;

II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Parágrafo Único - O canteiro de obras conterá todas as instalações previstas pelo Código de Obras segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 86 - A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.
- Art. 87 - Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.
- Art. 88 - Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

### **DA COLOCAÇÃO DE TAPUMES E GALERIAS**

- Art. 89 - É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Parágrafo Único - Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

- Art. 90 - Os tapumes serão construídos de forma a resistir a impactos, conforme previsto no Código de Obras, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

- Art. 91 - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1º - Nos passeios com largura inferior a 2,00 m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º - Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado, no departamento competente.

- Art. 92 - Em construções no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

- Art. 93 - Na reformas de prédios no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) acima do nível da guia, que impliquem em trabalhos da fachada, serão construídos galerias sobre o passeio



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

para proteção de pedestres.

Art. 94 - Nas demolições de construções com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

Art. 95 - Quando a distância da demolição ao alinhamento do terreno for inferior a 3,00 m (três metros) será feito tapume no alinhamento do terreno.

Art. 96 - A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 97 - A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.

Parágrafo Único - Eventualmente será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria, desde que devidamente autorizada pela Prefeitura.

Art. 98 - Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.

### **DA COLOCAÇÃO DE PLATAFORMAS E TELAS DE PROTEÇÃO**

Art. 99 - Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.

§ 1º - A contagem dessa lajes será considerada a partir no nível do terreno.

§ 2º - A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3º - A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.

Art. 100 - A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de

36

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

§ 1º - Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um comprimento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2º - Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º - Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

Art. 101 - É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar;

I- a partir da quinta laje, em todo o perímetro da construção;

II- ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º - A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,3 m ( três centímetros ) no máximo.

§ 2º - A tela será instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento.

§ 3º - Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

Art. 102 - Em construção em que os pavimentos mais altos forem recuados, será considerada a primeira laje do corpo recuado para instalação da plataforma principal e aplicado dispostos nos artigos 217 e 218.

§ 1º - O disposto no artigo 105 será aplicado a partir da 4ª ( quarta ) laje do corpo recuado inclusive.

§ 2º - O disposto no artigo 106 será aplicado a partir da 7ª ( sétima ) laje do corpo recuado.

Art. 103 - As plataformas de proteção especial, previstas nesta seção, podem ser substituídas por vedação fixa externa em toda a altura da construção (andaimes fachadeiros).



350

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

**DA INSTALAÇÃO DE ANDAIMES**

Art. 104 - Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

II - guarda corpo de 0,90 m ( noventa centímetros ) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III- rodapé de 0,20 (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º - Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e alvenaria da edificação.

§ 2º - A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

1 - o fechamento por tapumes junto ao andaime;

2 - execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m ( um metro), mais um complemento na vertical de 0,80 m ( oitenta centímetros ).

Art. 105 - À instalação de andaimes, bem como sua manipulação, serão observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

**DAS OBRAS DE TERRA E DO MOVIMENTO DE TERRA**

Art. 106 - As obras de terra para loteamentos, construções e outros somente serão executados dentro do perímetro do município se precedido de autorização expressa da Prefeitura Municipal

Art. 107 - O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavação a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º - A execução de movimento de terra proverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

§ 2º - Os movimentos de terra serão executados segundo Normas Técnicas pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

Art. 108 - Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executados concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

Parágrafo Único - Na paralisação da obra deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

Art. 109 - O proprietário arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou terceiros, em decorrência do movimento de terra.

Art. 110 - Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa.

Art. 111 - A terraplenagem não poderá desviar águas pluviais para terrenos vizinhos.

Art. 112 - A execução de obras de terra não pode ocasionar a obstrução de cursos d'água, galerias, passeios, durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.

§ 1º - O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

§ 2º - O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.

§ 3º - Os veículos trafegarão com cargas não escoadas.

§ 4º - Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e cópia do alvará de movimento de terra.

§ 5º - O interessado providenciará em 12 (doze) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

Art. 113 - É obrigatória a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

edificações vizinhas ao local das obras de terra.

Art. 114 - Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual federal pertinentes.

Art. 115 - Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

Parágrafo Único - Em casos de bota-fora, poderão ser aceitos resíduos inertes não perigoso, de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes.

### **SEÇÃO II MORADIA ECONÔMICA**

Art. 116 - A Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, poderá fornecer a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica.

Art. 117 - Fica definido para concessão de moradia econômica os seguintes requisitos:

a - ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente à construção residencial unifamiliar do interessado;

b - ter área de construção de até 60 (sessenta) metros quadrados e possuir pelo menos uma cozinha, uma instalação sanitária, no mínimo um e no máximo quatro dormitórios.

Art. 118 - Poderá ser beneficiada pelo projeto de moradia econômica, por uma única vez, qualquer pessoa física proprietária somente do imóvel onde será efetuada a construção e que atenda às seguintes condições:

a - comparecer no setor competente, munido de fotocópia do documento do imóvel, para escolha e assinatura da planta;

b - possua renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos;

c - caso o proprietário resida em outro município, deverá apresentar Certidão Negativa de Propriedade (CNP) daquela localidade;

d - tenha o cadastro aprovado pelo Fundo Social de Solidariedade do Município.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

Art. 119 - Para aprovação, os projetos deverão conter o ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), devidamente preenchido e pago, contendo o nome do profissional que irá assumir a direção técnica pela execução da obra, o recolhimento de taxas e emolumentos cabíveis.

Art. 120 - Fica autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e/ou contratos com profissionais autônomos, escritórios ou entidades de classe para assumir a direção técnica da obra.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal determinará às suas expensas:

a) a elaboração e fornecimento de diversos modelos - projetos padronizados, do tipo moradia econômica;

b) a elaboração e fornecimento de memoriais descritivos e quantitativos para cada projeto padrão;

c) o preenchimento e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 121 - O interessado que tiver deferido seu requerimento de "moradia econômica", somente receberá o projeto padronizado, após assinar documento no qual declare:

a - que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsa declaração;

b - que se obriga a seguir o projeto deferido, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;

c - que está ciente de que, deverá obedecer rigorosamente às orientações do diretor técnico pela execução da obra;

d - que o lote onde será edificada a "moradia econômica" é o único bem imóvel de sua propriedade.

Art. 122 - O Poder Executivo cobrará do interessado uma taxa referente a fornecimento de Projeto de Moradia Econômica, compreendendo elaboração, fornecimento, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contrato com profissionais autônomos ou empresa, cuja base de cálculo constará do seguinte:  $P.O. = 0,125 \times UFIR - \text{Unidade Fiscal de Referência} \times 10 \times A$ , onde:

P.O. = valor do pagamento final;

0,125 = constante máxima adotada pelo Município;

UFIR x 10 = Unidade Fiscal de Referência do mês;

A = área do projeto.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Parágrafo Único - O projeto só será entregue mediante o pagamento da taxa prevista neste artigo.

Art. 123 - O Poder Executivo poderá isentar o interessado do pagamento da taxa, após parecer do Fundo Social de Solidariedade do Governo Municipal.

Art. 124 - O Poder Executivo pagará ao profissional legalmente habilitado, responsável pela direção técnica da obra de Moradia Econômica, a título de honorários, a importância referente a 80% (oitenta por cento) do valor em única parcela.

Parágrafo Único - O profissional responsável poderá desistir do recebimento dos honorários.

Art. 125 - O Habite-se para Moradia Econômica deverá ser requerido e concedido tão logo se verifique a condição de habitabilidade, sendo isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

### **DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES**

#### **DAS REFORMAS E RECONSTRUÇÕES**

Art. 126 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com o Código de Obras.

Art. 127 - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto no Código de Obras, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o certificado de conclusão para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

Art. 128 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto no Código de Obras, poderá ser reformada, desde que seja prevista supressão da infração, sendo considerado como projeto de regularização.

Parágrafo Único - Não será concedido o certificado de conclusão para reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 129 - Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída mantidas as características anteriores.

Parágrafo Único - Se a reconstrução introduz alterações em relação à edificação

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

anteriormente existente, será enquadrada como construção nova.

### **DAS DEMOLIÇÕES E REPAROS**

- Art. 130 - Os serviços de demolição serão executados de acordo com as Normas Técnicas pertinentes e ficam sujeitos às mesmas exigências das demais obras quanto à segurança, proteção e higiene.
- Art. 131 - As edificações e as obras em situações passíveis da ocorrência de ruína ou perigo para seus usuários e terceiros serão demolidas ou reparadas pelo proprietário.
- Art. 132 - Os materiais remanescentes resultante de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.
- Art. 133 - Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com conseqüente evidencia de que a construção antiga não possa ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada, em projeto, como construção nova.
- Art. 134 - Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos a propriedade vizinhas, a tubulações e linhas de distribuição, ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

### **CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **ÁGUAS PLUVIAIS**

- Art. 135 - As águas pluviais dos terrenos edificados deverão ter livre escoamento para a via pública ou para viela sanitária.

Parágrafo Único - A inexistência de viela sanitária obriga o direcionamento das águas pluviais a jusante do terreno e canalizadas dentro dos lotes vizinhos, com a devida anuência de seus proprietários, ficando a critério dos mesmos o direcionamento e posição da canalização, desde que de acordo com a orientação técnica pertinente.

- Art. 136 - Nas construções executadas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais das coberturas serão canalizadas, através de condutores embutidos nas fachadas e ligados às sarjetas por sob o passeio.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

#### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

- Art. 137 - Toda e qualquer instalação, equipamento e/ou sistema de abastecimento de água e/ou de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de efluentes líquidos de qualquer natureza deverão ser analisados e aprovados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), sujeitando-se a entidade responsável aos controles e limitações fixadas por aquele Departamento.
- Art. 138 - Os projetos de sistemas de abastecimentos de água e de coleta e disposição de esgotos, deverão ser elaborados em obediência às normas técnicas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como às normas técnicas e de procedimentos estabelecidos pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).
- Art. 139 - É vedada a instalação de canalizações e/ou sistemas de efluentes líquidos que, à critério do DAE (Departamento de Água e Esgoto), possam causar riscos de contaminações dos sistemas de água de distribuição.
- Art. 140 - As instalações prediais de água e esgoto deverão seguir as normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e aquelas adotadas pelo Departamento de Água e Esgoto, ao qual caberá fiscalizar as mesmas, sem prejuízo da fiscalização pela autoridade sanitária.
- Parágrafo Único - As normas referidas neste artigo deverão atender ao estabelecido no presente Código e submetidas à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto) sempre que solicitado.
- Art. 141 - Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente para o fim a que se destina, e dotado de dispositivo e instalações adequadas para receber e conduzir os despejos.
- § 1º - Onde houver redes públicas de água e esgoto em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas.
- § 2º - É vedada a interligação de instalações de água e esgotos internas entre os prédios situados em lotes distintos.
- Art. 142 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as mesmas existirem em frente a construção.

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

§ 1º - Inexistindo rede de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote, devendo suas localizações garantir fácil acesso para limpeza, de acordo com normas técnicas do DAE (Departamento de Água e Esgoto) e após prévia aprovação e anuência do mesmo.

§ 2º - Em caso de não existência de rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa), perfurados em partes mais altas em relação as fossas e delas afastadas no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 143 - Todas as instalações hidráulicas das construções deverão atender às normas previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) do Município.

Art. 144 - Toda e qualquer edificação deverá conter reservatório de água potável para o respectivo abastecimento.

§ 1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais será equivalente ao consumo do prédio durante 24 (vinte e quatro) horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - Serão obrigatórias a limpeza e desinfecção dos reservatórios prediais, no mínimo a cada 6 (seis) meses ou sempre que se fizer necessário.

§ 3º - Os reservatórios prediais deverão:

a - ser construídos e revestidos com materiais que não contaminem a água;

b - ter superfície limpa, resistente e impermeável;

c - permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;

d - possibilitar o escoamento total;

e - ser suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;

f - ter cobertura adequada;

g - ser equipados com torneira de bóia na tubulação de alimentação à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório por recalque;

h - ser dotados de extravasor com tela de proteção, diâmetro superior ao da



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

358

**Continuação do Autógrafo 81/98**

canalização de aviso, desagando em ponto perfeitamente visível;

i - ser providos de canalização de limpeza acionada por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

Art. 145 - Não será permitida:

I - a instalação de dispositivo para sucção de água diretamente das redes de distribuição;

II - a passagem de tubulações de águas potáveis pelo interior de fossa, ramais de esgotos, poços absorventes, poços de visita, bem como de tubulações de esgotos por reservatórios ou depósitos de água;

III - a inter-conexão de tubulações ligadas diretamente aos sistemas públicos, com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento;

IV - a introdução direta ou indireta de esgoto em condutor de águas pluviais e vice-versa;

V - qualquer outra instalação ou atividades que, a juízo da autoridade competente, possa representar risco de contaminação de água potável;

VI - a ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem a rede de esgotos, salvo critério excepcional de permissibilidade da autoridade competente.

Art. 146 - Nos despejos somente serão admitidas as tubulações prediais de esgoto através de aparelhos sanitários com características e materiais adequados, que atendam às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - É obrigatória:

a - a existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem contínua e intermitente;

b - a instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias;

c - a passagem dos despejos das pias da copa e cozinha dos hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres em caixa de gordura, sendo que os casos excepcionais serão solucionados a critério da autoridade competente;

d - a instalação de caixa de retenção de sólidos flutuantes, areias e óleos, em ramais de esgotos sanitários de postos de abastecimentos de combustíveis,

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

359

**Continuação do Autógrafo 81/98**

instalações de lavagens de autos e/ou máquinas, de conformidade com os padrões técnicos do DAE (Departamento de Água e Esgoto);

e - a instalação de caixa, em especial de interligação de ramais de efluentes líquidos à rede pública, sempre com prévia anuência e aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º - É proibida a instalação de:

a - pias, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos com cimento, madeira ou outro material não aprovado pela autoridade competente;

b - peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes, devendo toda habitação ter o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de inspeção.

. Art. 147 - As instalações prediais de esgotos deverão ser suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar refluxo de qualquer natureza, inclusive:

a - tubos de ventilação prolongados em cerca de 1,00 m acima da cobertura do edifício, providos de obstáculos para evitar a entrada de águas pluviais;

b - canalização independente ascendente constituindo tubos ventilados; o tubo ventilado poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgotos;

c - tubos de queda para trechos com extensões superiores a 2,50 m de desnível, observadas as condições anteriores.

Art. 148 - Não são permitidos os poços de água ligado ao lençol freático, e as fossas e/ou demais instalações existentes que deverão ser reformuladas e adaptadas às suas condições, às expensas dos respectivos proprietários e/ou usuários responsáveis, em prazos estabelecidos pelo DAE, sujeitando-se os infratores às punições previstas no regulamento do Departamento de Água e Esgoto, em virtude do não atendimento às posturas pertinentes.

Art. 149 - Toda instalação predial de esgotos, poderá ser fiscalizada pelo órgão competente, antes de sua cobertura com qualquer material; toda e qualquer instalação de esgotos deverá ser assentada sobre uma base de concreto.

Art. 150 - A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio fio ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser construído de forma a

47



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

360

**Continuação do Autógrafo 81/98**

garantir uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada e o meio fio.

- Art. 151 - Nos lotes onde existem ou estejam previstas vielas sanitárias, de acordo com o projeto aprovado do loteamento, a aprovação dos projetos de construção será submetida à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

**DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

- Art. 152 - A edificação disporá de instalações sanitárias conforme o previsto nesta seção, na razão da sua população e em função da atividade prevista no projeto.

- Art. 153 - Os índices para a determinação do número de pessoas serão definidos de acordo com a tabela C, para o cálculo da lotação das edificações e o número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, conforme tabela D.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - Em comércio e serviços exigir-se-ão sanitários separados por sexo, quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta pessoas).

§ 3º - A distribuição das instalações sanitárias, por sexo, será decorrente de atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.

§ 4º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 5º - Praças de alimentação, áreas de lazer internas e centros de compras, deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.

§ 6º - A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

- Art. 154 - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.

- Art. 155 - A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, tornando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela para cálculo da lotação.

**Continuação do Autógrafo 81/98**

§ 1º - A área a ser considerada para cálculo da lotação será obtida, excluindo-se da área bruta correspondente as paredes sanitárias, espaços de circulação horizontais e verticais, efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e garagens.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões, centro de compras e afins, as áreas que serão consideradas para o cálculo da lotação, delas não poderão ser excluídos os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º - Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada, através de dados técnicos apresentados no projeto.

Art. 156 - O percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária, em edificações não-residenciais, será igual ou inferior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

§ 1º - A distância de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada, em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º - Excepcionalmente, em shopping, quando houver prestação de serviços de saúde, de hospedagem e escolas maternas, pré e creches, os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º - A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 157 - Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito, ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

Art. 158 - Serão obrigatórias instalações sanitárias destinadas às pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida na tabela D, observando-se o mínimo de uma instalação sanitária em:

I- locais de reunião com mais de 100 (cem pessoas);

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.



# 362

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação do Autógrafo 81/98

Parágrafo Único - Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

Art. 159 - Nos pavimentos térreos das edificações de uso coletivo ou público, pelo menos um dos sanitários deverá ser adequado, para atendimento das pessoas portadoras de deficiência física.

TABELA D			
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE APARELHOS SANITÁRIOS		
Habitação	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro		
<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HIPERMERCADO E ASSEMELHADOS</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m • ver observações 1 e 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTA R PARA O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores Sem Acesso Ao Público ver observações 1 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>ATACADISTAS</b>  Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m I. ver observação 3	<b>ATE 20 PESSOAS</b>  1 bacia e 1 lavatório	<b>ATÉ 200 PESSOAS</b>  1 bacia para cada 50 pessoas	<b>ACRESCENTA R PARA O EXCEDENTE A 200 PESSOAS</b> 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores sem acesso ao público II. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING)</b> Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50 m III. ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 50 pessoas		
Setores sem acesso ao público IV. ver observações 1,2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b> Salas de aula, laboratórios e oficinas V. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas		

363

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação do Autógrafo 81/98

Atividade não específicas e administração VI. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b> Consultórios/Clínicas sem cirurgia ou internação Consultórios/Clínicas com cirurgia ou internação VII. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas atender legislação específica	
Área de trabalho VIII. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO AUTOMOTIVO</b> IX. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE HOSPEDAGEM</b> X. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 2 unidade de hospedagem	
Atividade não específicas e administração XI. ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTE</b> XII. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b> Setores para público em pé ou sentado e circulação horizontal com largura >1,50 m XIII. ver observação 3	Ate 20 pessoas  1 bacia e 1 lavatório	acima de 20 pessoas  acrescentar 1 bacia para cada 50 pessoas
Atividade de apoio e administrativas XIV. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS</b> Área produtivas XV. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas	
Áreas administrativas XVI. ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas	
Observações: 1 – Observar art. 154 § 5º 2 – Observar Art. 157 § 2º 3 – Acima de 20 pessoas , o número de lavatórios corresponderá à metade ou fração, no mínimo, no número de bacias exigidas.		

**TABELA C - PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO**

USOS	M2 / PESSOA
HABITAÇÃO	15,00



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

364

### Continuação do Autógrafo 81/98

<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	
Setores com acesso ao público (venda, espera, recepção, etc).....	5,00
Setores sem acesso ao público (área de trabalho)....	7,00
Circulação horizontal em centros comerciais com largura maior que 1,50 m.....	5,00
<b>RESTAURANTES E SIMILARES</b>	
Freqüentadores sentados.....	1,00
Demais áreas.....	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>	
Atendimento e internação.....	5,00
Espera e recepção.....	2,00
Demais área.....	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>	
Salas de aula.....	1,50
Laboratórios e oficinas.....	4,00
Atividade não especificadas e administrativas.....	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM.....	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS.....	30,00
INDÚSTRIAS E OFICINAS.....	9,00
DEPÓSITOS.....	30,00
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>	
Setor para o público em pé.....	0,30
Setor para o público sentado - poltrona.....	0,80
Arquibancada.....	0,50
Atividades não especificadas ou administrativas.....	7,00
<b>PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>	
Setor para o público em pé.....	0,30
Setor para público sentado - poltrona.....	0,80
arquibancada.....	0,50
Outras atividades.....	4,00
<b>ATIVIDADE PARA EXERCÍCIO DE CARÁTER ESPECIAL</b>	
Shopping Centers.....	5,00
Demais casos.....	a ser estipulado em cada caso
ATIVIDADES TEMPORÁRIAS.....	Conforme uso similares

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E PÁRA-RAIOS

Art. 160 - As instalações elétricas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 161 - As instalações telefônicas obedecerão às especificações das concessionárias desses

**Continuação do Autógrafo 81/98**

serviços públicos.

Art. 162 - Deverão ser dotados de pára-raios, obedecendo as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

a - os edifícios nos quais habitualmente se reuna grande número de pessoas tais como: repartições públicas, igrejas, escolas, quartéis, teatros, cinemas, grandes lojas e outros com essas características e de acordo com os critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e de Obras;

b - os edifícios que contenham objetos de valor especial, principalmente os científicos e artísticos;

c - as chaminés das fábricas, torres, campanários e outras estruturas ou construções elevadas (edifícios multifamiliares);

d - os edifícios nos quais sejam fabricados ou depositados materiais inflamáveis e explosivos, tais como: fábricas de munições, artigos pirotécnicos, fósforos ou depósitos de munições, explosivos, petróleo e derivados, gasômetros e outros que possuam essas características, não importando o número de pessoas que trabalhem nesses edifícios.

Art. 163 - Os demais edifícios não especificados como os de residências unifamiliares, poderão ou não ser dotados de pára-raios, à critério dos respectivos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel.

Parágrafo Único - As modificações que venham afetar as instalações existentes, deverão ser executadas obedecendo as condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e acompanhamento de profissional habilitado

**DAS INSTALAÇÕES MECÂNICAS**

Art. 164 - Qualquer instalação mecânica de transporte, não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 165 - Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e montacargas atenderão as Normas Técnicas, inclusive no que diz respeito às necessidade dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

Art. 166 - Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e ao



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único - A concessão de certificado de conclusão da obra pela Prefeitura Municipal fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora, com anuência de responsável qualificado.

### **DOS ELEVADORES**

Art. 167 - Para efeito de cálculo do número de elevadores serão observados os seguintes requisitos:

I - no mínimo 1 (um) elevador em edifícios que contenham de 4 (quatro) a 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12,00 (doze metros) e inferior a 24,00 (vinte quatro metros);

II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações que contenham mais de 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 24,00 (vinte e quatro metros).

Parágrafo Único - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d'água e barriletes.

Art. 168 - Ficam isentas da exigência de elevadores as edificações em que a circulação máxima do usuário seja de 3 (três) lances de escadas ou até 9,00 m (nove metros) de altura entre pisos de pavimentos (circulação máxima dos pavimentos de uso coletivo ao pavimento privativo).

Art. 169 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou pelo menos um dos elevadores das edificações multifamiliares, de uso coletivo e público, excetuadas as multifamiliares de pequeno porte, deve atender às Normas Técnicas e as seguintes exigências:

I - estar situado em nível com os pavimentos a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

II - ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

portadoras de deficiência ambulatorial;

III - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 170 - Na hipótese da haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências física, poderão os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

Art. 171 - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 172 - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo de área edificada de um único andar.

### **DAS ESCADAS ROLANTES**

Art. 173 - As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

Parágrafo Único - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

### **DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO**

Art. 174 - Consideram-se espaço de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestibulos, que poderão ser de usos:

I - privativo, o que se destinar a acesso para compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90 m (noventa



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

centímetros);

II - coletivo, o que se destinar ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Os espaços de circulação atenderão as especificações das Normas Técnicas.

§ 2º - Os corredores, escadas e rampas terão pisos não escorregadios, com revestimento uniforme, sem interrupção por degraus ou mudanças abruptas de nível e não deverão apresentar obstruções de qualquer tipo que impeçam a livre circulação.

### **DAS ESCADAS**

. Art. 175 - Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros dez centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

I - escada privativa: (e) menor ou igual 0,19 m e (p) maior ou igual 0,25 m;

II - escada coletiva: (e) menor ou igual 0,18 m e (p) maior ou igual 0,27 m.

Parágrafo Único - O espelho não poderá ter dimensão inferior a 0,10 m (dez centímetros), devendo apresentar altura uniforme.

Art. 176 - Quando em curva, a largura "p" do piso dos degraus será medida a partir do ponto médio da linha do piso.

Art. 177 - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - os lances excederem 16 (dezesesseis) degraus;

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 178 - Os patamares atenderão as seguintes dimensões mínimas:

I - 0,90 m (noventa centímetros) quando em escadas privativas;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 179 - As escadas deverão dispor de corrimão instalado de acordo com as Normas Técnicas.

Parágrafo Único - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas serão contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 180 - As escadas privativas e as coletivas, em curva, serão consideradas para cálculo do escoamento da população.

Art. 181 - A escada de uso privativo e restrito a acesso, tais como jiraus e instalações de equipamentos nas edificações em geral, poderá observar a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

### **DAS RAMPAS**

Art. 182 - As rampas terão inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela B.

Art. 183 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel será obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou dispositivo mecânico especial, que permita vencer desnível entre o logradouro público ou área externa até o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I - uso coletivo;

II - uso público.

Parágrafo Único - Excetuam-se da exigência prevista no "caput" os prédios residenciais multifamiliares.

Art. 184 - No interior das edificações será garantida a plena utilização pela pessoa portadora de deficiência física, podendo as rampas serem substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais de transporte vertical, quando se tratar de:

I - locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;

II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.



370

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 185 - No início e término das rampas, o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**TABELA B**

INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (%)	DESNÍVEIS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)	NÚMEROS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA	COMPRIMENTOS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)
5,00 (1:20)	1,500	--	30,00
6,25 (1,16)	1,000	14	16,00
	1,200	12	19,20
8,33 (1,12)	0,900	10	10,80
10,00 (1,10)	0,274	08	2,74
	0,500	06	5,00
	0,750	04	7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

**DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA**

Art. 186 - As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame.

· § 1º - Excetuam-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente, as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

§ 2º - Os espelhos d'água com mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.

Art. 187 - As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal

**PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS**

Art.188 - Ficam estatuídas para o município as disposições de proteção contra incêndios constantes da legislação estadual, que contém as exigências baixadas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

§ 1º - As especificações a que alude este artigo, aplicam-se à todas as edificações com áreas de construção acima de 300,00 m², por ocasião da construção, regularização, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, assim como para todas as indústrias e atividades previstas que deverão apresentar «Atestado de Vistoria», expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - As construções mistas, levando-se em conta apenas a metragem quadrada de compartimentos para comércio ou indústria, que contarem com mais de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), por ocasião da construção, reforma, ampliação, mudança de ocupação e regularização das já existentes, deverão apresentar «Atestados de Vistoria» expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Nas edificações com áreas menores ou iguais a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), ficará a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a exigência do atestado de vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 4º - Ficam isentas do cumprimento das exigências deste artigo, as edificações destinadas às residências unifamiliares.

Art. 189 - Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção, deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros ou novo «Atestado de Vistoria», expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 190 - Por ocasião do pedido de vistoria para a concessão da certidão de término da obra, e do alvará de funcionamento, feito pelo interessado à Prefeitura Municipal, o mesmo deverá anexar para as edificações abrangidas por esta seção, uma via do "Atestado de Vistoria", expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Em construções consideradas antigas (anteriores a 1966) e em projetos aprovados com uso indefinido (para locação), no momento da abertura de firma, deverá ser apresentado vistoria do Corpo de Bombeiros, na qual conste a ocupação específica.

Art. 191 - Quando da solicitação da vistoria final às edificações novas e ampliações, que atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar ao Departamento de Água e Esgoto, um hidrante de coluna completo, de diâmetro de 100 mm, acompanhado de um registro "J.E.", de diâmetro 100 mm e demais conexões e acessórios, conforme padrão da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - O hidrante a que se refere o "caput", será instalado na rede pública de



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

distribuição de água pelo Departamento de Água e Esgoto, seguindo suas Normas de Procedimentos e critérios técnicos, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros, e servirá para o fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros, correndo as despesas de instalação por conta do Departamento de Água e Esgoto.

§ 2º - A seção local do Corpo de Bombeiros somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 192 - O DAE (Departamento de Água e Esgoto) ao projetar as redes de distribuição de água, avaliará, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, as necessidades de proteção contra incêndios da região e distribuirá os hidrantes, de forma a protegê-la convenientemente.

Art. 193 - Fica o Poder Executivo, por este Código, autorizado a baixar regulamentação sobre toda a matéria concernente à proteção contra incêndios do Município, ouvindo-se previamente a seção local do Corpo de Bombeiros, podendo, inclusive, estipular multas e outras penalidades previstas neste Código, pela não observância das normas preventivas de incêndios.

### **FISCALIZAÇÃO DAS MEDIDAS CONTRA INCÊNDIOS**

Art. 194 - A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 195 - A qualquer tempo, poderá o Corpo de Bombeiros fiscalizar os prédios enquadrados nesta seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios, e esta, através do Setor de Fiscalização, aplicará a sanção.

Art. 196 - São infrações puníveis de acordo com este Código:

I - mudar a ocupação (uso) nas edificações já aprovadas, sem a regularização e respectiva autorização na seção local do Corpo de Bombeiros;

II - causar embaraço à ação fiscalizadora de proteção e combate a incêndios, deixar de executar, dificultar ou opor-se à execução de medidas que visem a proteção contra incêndio, deixar de cumprir intimação para executar medidas de proteção contra incêndios;

III - retirar equipamentos de proteção contra incêndios, após a vistoria final do Corpo de Bombeiros;

373

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

IV - usar as instalações de proteção contra incêndios para outros fins que não o específico;

V - inexistência de projeto contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando exigido por Lei;

VI - danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios;

VII - falta de atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros e/ou renovação;

VIII - alterar as características da edificação, alterando o projeto de proteção contra incêndios, sem aprovação pelo Corpo de Bombeiros;

IX - ocupar ou utilizar-se da edificação, sem que lhe tenha sido expedido o "Atestado de Vistoria Final", pela seção local do Corpo de Bombeiros;

X - deixar de entregar hidrante de coluna ao DAE (Departamento de Água e Esgoto) quando previsto em Lei.

Art. 197 - As infrações previstas no artigo anterior, são puníveis com:

I - interdição do local até sua regularização para as alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i" e "j";

II - embargo de construções para as alíneas "a", "b", "c", "e", "g" e "i";

III - multa de 05 (cinco) a 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por infração.

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas, após esgotado o prazo determinado pela fiscalização, para regularização da situação, diretamente ou por comunicação do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Nos casos em que a infração exigir ação imediata do poder público, para a proteção da segurança pública, a penalidade de interdição poderá ser aplicada desde logo, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis, a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

**DOS COMPARTIMENTOS**

**DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**



374

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 198 - Os compartimentos serão dimensionados visando a sua plena utilização, atendendo as condições do Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário):

I - número de usuários;

II - móveis e equipamentos;

III - instalações necessárias ao uso específico.

**DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 199 - Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem as paredes, cobertura, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 200 - Os compartimentos ou ambientes observarão ainda, os seguintes requisitos:

I - os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinha, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviços, duchas e saunas, garagens e outros que necessitem de maior limpeza e lavagens deverão apresentar o piso do pavimento e as paredes e pilares ou colunas até a altura de 2,00 (dois metros), no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - os destinados a consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupas, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outros usos especiais, tais como copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens deverão, pelo menos, apresentar o piso do pavimento revestido de material durável, liso e impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - os destinados a especiais funções, serviços e usos de alimentos ou saúde deverão apresentar, além do disposto no inciso I deste artigo, as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

**DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 201 - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que atendidas as

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

375

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento para cada ambiente, conforme Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário).

Parágrafo Único – Quando a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em ambiente próprio, mas formar simples ambiente de compartimento com outra destinação, deverá ter ventilação adequada para seu funcionamento, assegurada por meios naturais ou artificiais.

Art. 202 - São permitidos jiraus ou mezaninos na subdivisão de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

I - a subdivisão deverá resultar em pés direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - a área do jirau ou mezanino não deverá ultrapassar um terço da área útil do compartimento em que se situar;

III - o pé direito da área do ambiente onde se situar o mezanino ou jirau, não poderá ser inferior à somatória dos pés-direito resultantes da subdivisão, em toda a sua extensão;

IV - o lado do jirau ou mezanino, voltado para a face restante do compartimento, deverá ser protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

### **DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 203 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento disporá de abertura direta para logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

§ 2º - O espaço será a céu aberto, livre e desimpedido de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

§ 3º - Excluem-se das exigências deste artigo:

I - depósitos com área inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios;



376

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

III - corredores.

- Art. 204 - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação natural pelo tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais, atendidas as Normas Técnicas.
- Art. 205 - Fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento das aberturas dos compartimentos, desde que garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido, excetuando-se os compartimentos destinados a repouso, a critério da Prefeitura Municipal.
- Art. 206 - Os compartimentos terão as aberturas destinadas à iluminação e ventilação dimensionadas de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental.
- § 1º - No mínimo, metade da área necessária à iluminação será destinada à ventilação do compartimento.
- § 2º - Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas, através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.
- § 3º - Para efeito deste artigo, serão admitidas aberturas zenitais.
- Art. 207 - As dimensões dos espaços livres, em planta, para iluminação e ventilação de qualquer compartimento, serão consideradas a partir das projeções das saliências, tais como varandas, marquises, beirais, sacadas, pórticos e outras.
- Art. 208 - As aberturas destinadas a iluminação e ventilação deverão, observando o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo:
- I - 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou área de frente;
- II - 1/7 da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre aberto em duas faces opostas;
- III - 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado.
- Art. 209 - Não serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos de repouso cuja profundidade, a partir da face iluminante, for mais que três vezes seu pé direito e três vezes sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

Parágrafo Único - Quando as dimensões das aberturas para iluminação forem

377

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

Art. 210 - Os sistemas de ar condicionado serão estabelecidos em conformidade com as Normas Técnicas.

Art. 211 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento do logradouro.

Art. 212 - A iluminação e ventilação dos compartimentos, deverão atender ao Decreto 12.342/78 (Código Sanitário).

### **DOS ESTACIONAMENTOS**

Art. 213 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - particular, de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação;

II - coletivo, aberto à utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação.

### **DOS ACESSOS**

Art. 214 - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Art. 215 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00 m (dez metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 5,00 m (cinco metros) de guias.

Art. 216 - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

#### **DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS FRONTAIS**

Art. 217 - A composição e a pintura das fachadas serão livres, salvo nos casos de locais onde as leis especiais estabeleçam restrições em benefício de uma solução de conjunto, e de acordo com normas da Secretaria de Serviços Urbanos.

§ 1º - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão a legislação municipal vigente e à aprovação da repartição competente.

§ 2º - Nas edificações residenciais térreas construídas no alinhamento dos terrenos, será vedada a instalação de saliências nas fachadas.

§ 3º - Nas edificações de mais de um pavimento ou altura superior a quatro metros, construídas no alinhamento frontal dos terrenos, estarão sujeitas à aprovação da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), para posterior aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 4º - Serão permitidas saliências ou balanços, marquises ou pérgula sobre os recuos obrigatórios até a dimensão máxima 1,20 m (um metro e vinte centímetros); serão considerados como áreas construídas, sacadas, balcões e terraços; nas edificações construídas no alinhamento frontal do terreno não serão permitidas saliências ou balanços.

Art. 218 - Serão permitidas marquises, em construção de uso não residencial, sobre o passeio público com largura máxima da metade da largura do passeio.

§ 1º - O ponto mais baixo da marquise em relação ao nível do passeio não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros), podendo ser escalonado no caso de logradouro que apresente declive.

§ 2º - As marquises serão autorizadas desde que, não prejudiquem arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouro e sinalizações gerais.

§ 3º - As marquises deverão possuir escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta, passando sob o passeio.

§ 4º - As marquises deverão constar dos projetos aprovados.

Art. 219 - Será permitida a instalação de coberturas leves removíveis de alumínio ou toldos de lona ou plástico, nas fachadas e de edificações, construídas no alinhamento do passeio público, desde que satisfeitas as condições seguintes:

379

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação do Autógrafo 81/98

- a - tenha estrutura em alumínio ou metálica, fixadas na parede frontal;
- b - a projeção não exceda a 50 % da largura do passeio público;
- c - a altura mínima seja de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- d - que não prejudiquem a arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouros e sinalizações gerais.

Parágrafo Único - O pedido de licença para instalação de que trata o "caput" deste artigo, será encaminhado por requerimento dirigido ao Prefeito, esclarecendo os materiais que serão utilizados e suas dimensões.

### ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Art. 220 - A abertura de estabelecimentos industriais e comerciais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, atender as seguintes condições:

- a - o local da edificação, ampliação, reforma ou ainda para qualquer compartimento, deverá estar situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida;
- b - as reformas, sem acréscimo de área, poderão ser autorizadas dentro das normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Parágrafo Único - O fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimento com atividades iguais ou semelhantes, não gera direito para abertura de novo estabelecimento, ampliações e/ou reformas.

Art. 221 - Os pedidos de abertura de firmas industriais ou comerciais deverão atender as exigências contidas nas legislações vigentes e presente Lei.

### CONSERVAÇÃO DE TERRENOS

Art. 222 - Todos os terrenos do Município deverão ser:

- a - mantidos limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública, sendo vedado o uso de fogo como expediente de



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

limpeza;

b - drenados e aterrados quando pantanosos ou alagadiços;

c - fechados em seu alinhamento de frente com muro, gradil ou tela de alambrado com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo a base de alvenaria de 0,30m (trinta centímetros);

Parágrafo Único - O gradil/telado de frente, referido no item c deste artigo, deverá ser conservado livre de estragos e deteriorações.

Art. 223 - Fica obrigada a construção de calçadas, muro, gradil ou tela em imóveis edificados ou não, localizados em vias pavimentadas há mais de 1 (um) ano.

§ 1º - As calçadas deverão ser revestidas de:

I - mosaico português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal;

II - outros materiais deverão ser previamente solicitados à municipalidade e autorizados pela mesma, dentro das especificações técnicas mínimas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º - Quando da execução de obras ou serviços públicos ou por ação de particular, muros ou calçadas sejam danificados, será compelido a reconstruí-los o causador do fato gerador, sejam Prefeitura Municipal ou Autarquia Municipal ou proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel.

Art. 224 - As rampas dos passeios destinados ao acesso para deficientes e/ou entrada de veículos, e o rebaixamento das guias, observarão especificações do órgão competente da Prefeitura e dependerão de licença especial, sempre por requerimento; o rebaixamento das guias poderá ser executado pela Prefeitura Municipal, após o recolhimento das taxas, mediante programação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º - Não serão permitidos quaisquer tipos de obras em guias e sarjetas nas vias públicas, para facilitar o acesso de veículos ou similares, mas o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel deverá promover somente o rebaixamento da guia.

§ 2º - O descumprimento do disposto neste artigo, sujeitará o infrator às multas previstas no artigo 45 desta Lei.

Art. 225 - A declividade do passeio público, do nível do alinhamento do muro para a sarjeta,

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

deve ser limitada entre 3% (três por cento) e 5% (cinco por cento).

Parágrafo Único - Poderá ser deferida, dependendo de licença especial sempre por requerimento e de acordo com normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a passagem de ramal subterrâneo, sob o passeio público, para entrada de energia elétrica, desde que o proprietário declare e registre em cartório que, em caso de desapropriação ou uso por parte da Prefeitura Municipal, não implicará em ônus ou indenização do poder público, e ainda que, a conservação, manutenção, reparos ou qualquer problema proveniente desta instalação é de sua total responsabilidade.

- Art. 226 - A máxima declividade permitida na direção paralela ao alinhamento do muro é fixada em 13% (treze por cento).

Parágrafo Único - Na hipótese de declividade superior a 13% (treze por cento), será obrigatória a construção de degraus de alvenaria ou concreto, e uma solução adequada para o deficiente físico.

- Art. 227 - Consideram-se irregulares os muros ou calçadas construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas previstas neste Código.

- Art. 228 - A não execução da construção de muros ou calçadas somente será permitida após a verificação, constatação e manifestação, por escrito, do órgão municipal competente, proferida em despacho para requerimento do interessado.

- Art. 229 - Para o cumprimento das obrigações previstas nesta seção, os proprietários ou possuidores de imóvel a qualquer título, serão notificados pessoalmente, por escrito e/ou pelo correio, comprovada neste caso a entrega por AR (Aviso de Recebimento) ou por edital publicado pela imprensa local, devendo constar o objeto da notificação.

- Art. 230 - O prazo para cumprimento das notificações será de 60 (sessenta) dias para construção de muros e/ou passeio; 30 (trinta) dias para reparos de muros e/ou passeios e de 15 (quinze) dias para limpeza de terrenos, contados a partir do recebimento da notificação ou da data da publicação quando feita por edital.

Parágrafo Único - A critério da Prefeitura, os prazos previstos neste artigo, poderão ser prorrogados por uma única vez, por igual período ao que constar da intimação, notificação ou edital, desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

### **DAS MULTAS**



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 231 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel é o responsável pelo cumprimento das disposições deste Código, sujeitos às penalidades aqui previstas, seja qual for a destinação e uso do imóvel, mesmo em caso de acordos ou contratos existentes com terceiros.

Art. 232 - Ficam os infratores dos dispositivos previstos na Seção anterior sujeitos às multas abaixo discriminadas, sem prejuízo de outras exigências, obedecendo-se ao critério de Unidades Fiscais de Referência: a - 20 (vinte) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10 para a falta de muro;

b - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de calçada;

c - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de conservação do muro ou calçada;

d - 20 (vinte) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de limpeza de terrenos;

e - 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, para obstrução de calçadas.

§ 1º - Para os efeitos deste Código consideram-se como inexistentes o muro e calçada, quando suas respectivas áreas se apresentarem em precárias condições, em ruínas ou mau estado de conservação.

§ 2º - Decorridos 15 (quinze) dias da imposição da multa sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente e a multa será cobrada com acréscimo de 50%, tendo como valor base a multa imediatamente anterior.

Art. 233 - Quando o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel for autuado, poderá apresentar defesa junto ao órgão da Prefeitura, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 1º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa, e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 2º - As multas sempre serão corrigidas pela UFIR - Unidade Fiscal de Referência x 10 de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

**DOS SERVIÇOS**

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 234 - Esgotados os prazos concedidos, os serviços de limpeza de terrenos e a construção de muros e calçadas poderão ser executados pela Prefeitura, que cobrará dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.
- Art. 235 - Concluído o serviço serão os proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel notificados a efetuar os respectivos pagamentos no prazo de 15 (quinze) dias, mencionando na notificação a quantidade de serviços executados e o seu respectivo custo total, acrescido de taxa de administração.
- § 1º - A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, por carta "AR", e quando ignorado seu paradeiro a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local.
- § 2º - Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, por requerimento.
- § 3º - Findo o prazo sem que os interessados apresentem reclamações previstas no parágrafo anterior será o débito inscrito na dívida ativa, corrigidos pela UFIR - Unidade Fiscal de Referência x 10 da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.
- Art. 236 - A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas, neste caso, as normas de licitação.
- Art. 237 - Para os serviços enumerados neste título, serão observadas as disposições do art. 224 e seus parágrafos.

## **TÍTULO V**

### **DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

### **CAPÍTULO I**

#### **LOGRADOUROS PÚBLICOS, AVENIDAS E RUAS**

### **SEÇÃO I**

#### **EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO**

- Art. 238 - A Prefeitura colocará em todas as praças, ruas, avenidas e estradas municipais, placas de sinalização indicativas:



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- a - de denominação oficial;
- b - de controle e orientação ao trânsito;
- c - de orientação ao público.

Parágrafo Único - Na ausência de sinalização deverá prevalecer as normas das legislações vigentes e pertinentes sobre o assunto.

- Art. 239 - Somente serão permitidas inscrições de propaganda em placas ou similares e sinalizações, quando regulamentadas e autorizadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá autorizar aos interessados a execução dos serviços desde que aprovados o projeto e detalhes completos, inclusive localização das indicações, sem ônus para a municipalidade.

- Art. 240 - A danificação por qualquer maneira ou circunstância das placas de nomenclatura das ruas ou de sinalizações referidas no art. 238 terá pena de multa equivalente até 15 (quinze) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10 independente das demais combinações previstas em Lei.

## **SEÇÃO II**

### **NUMERAÇÃO PREDIAL**

- Art. 241 - A numeração dos prédios é privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros, do ponto de origem das respectivas ruas ou adaptações, em casos específicos.

Parágrafo Único - Os números serão atribuídos pelo setor competente, no momento da aprovação do projeto de construção, regularização ou reformas para adaptação de novas atividades do imóvel.

- Art. 242 - É proibido alterar a numeração predial oficial fornecida pela Prefeitura.

§ 1º - A indicação da numeração predial deverá ser instalada em todas as edificações, em local visível.

§ 2º - A alteração da numeração oficial deverá ser efetuada sempre que for solicitada pela Prefeitura.

- Art. 243 - Nos edifícios ou conjuntos que possuam mais de uma unidade autônoma, além da

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

numeração oficial, os proprietários deverão numerar todas as unidades para identificá-las.

**SEÇÃO III**

**ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS**

- Art. 244 - As questões atinentes à Seção III - ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS serão regidas pela Lei Municipal nº 2388, de 16 de novembro de 1998, que "Disciplina a arborização de logradouros públicos, preservação de bosques, parques e jardins".

**SEÇÃO IV**

**PAVIMENTAÇÃO - OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

- Art. 245 - Os serviços de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura, podendo ela, a seu critério, autorizar a execução por terceiros.
- Art. 246 - A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavação ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.
- § 1º - Fica sempre a cargo da Prefeitura e/ou preposto a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.
- § 2º - A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, deverá ser feita em horas previamente designadas pelo órgão competente da Prefeitura.
- Art. 247 - Quando as valas abertas para qualquer finalidade atravessarem os passeios, será colocada uma "ponte" provisória garantindo o trânsito.
- Art. 248 - As concessionárias de serviços públicos, empresas particulares e autarquias autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas, contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo Único - A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão as determinações e especificações da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 249 - A abertura de calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não causem prejuízos às obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água e esgoto, escoamento de águas pluviais e outras.

§ 1º - As empresas particulares, concessionárias de serviços públicos e autarquias, cujas instalações possam ser atingidas por essas obras, deverão ser notificadas para acompanhá-las.

§ 2º - Quando da utilização da via pública, pela Prefeitura Municipal ou autarquia, as concessionárias ou empresas particulares deverão remover ou adaptar suas instalações ou equipamentos para a implantação de obras e/ou serviços do poder público ou autarquia, não havendo em nenhum momento, ônus ou outras obrigações por parte do poder público ou da autarquia, independentemente de aprovação anterior ou da ordem cronológica de execução das mesmas.

Art. 250 - É proibida a preparação de concreto, argamassa, ou material similar sobre o passeio público e vias públicas, sob penas e infrações previstas no artigo 46 desta Lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica no caso de não haver condição ou espaço no terreno; mediante autorização da Prefeitura, via requerimento do interessado, a preparação da argamassa deverá ser feita sobre caixotes ou plataformas de madeira e, ao final de cada jornada de serviço, deverão ser recolhidos procedendo-se a limpeza e lavagem completa do local para eliminação dos resíduos que extravasarem.

Art. 251 - Sempre que forem utilizados os recipientes tipo "containers" para a coleta de entulhos, pertencentes às empresas prestadoras de serviço, os mesmo deverão obrigatoriamente:

a) conter no lado externo, na parte superior das quatro faces, faixas de segurança com largura de 20 (vinte) centímetros, pintadas com tinta refletiva nas cores branca e laranja;

b) conter em local visível a inscrição da identificação completa do prestador de serviço, nome da firma, endereço, telefone e outros elementos;

c) quando em uso, serem colocados junto ao meio fio das ruas, paralelamente, na forma como são estacionados os veículos automotores, segundo as regras do Código Nacional de Trânsito, ficando expressamente proibida a colocação dos "containers" sobre as calçadas ou em posição que dificulte, de qualquer forma, o trânsito livre dos pedestres.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Parágrafo Único - No caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações determinadas no "caput" deste artigo, fica estipulada a multa de 10 (dez) UFIRs - Unidades Fiscais de Referência x 10, cujo cálculo será em dobro no caso de reincidência, sendo que esta permitirá ao Executivo o cancelamento do alvará de funcionamento da atividade, sem prejuízo das demais sanções legais.

### **SEÇÃO V**

#### **ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS PUBLICAS**

Art. 252 - Não é permitido abrir, fechar, desviar ou modificar estradas e vias públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 253 - É vedado nas estradas e vias públicas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possam ocasionar danos às mesmas.

Parágrafo Único - Não será permitida a utilização de vias públicas sem a autorização da Prefeitura Municipal para transportes de cargas consideradas especiais como: cana de açúcar, concreto usinado, terra, areia, pedra e outros materiais que venham, ao serem transportados, sujar ou danificar de alguma maneira as vias públicas; a Prefeitura poderá deferir a utilização prevista acima, mediante requerimento do responsável pela firma e/ou responsável pelo meio de transporte, acompanhado de:

01. termo de compromisso, onde o mesmo se responsabilize pela limpeza, manutenção, desobstrução e reparação da via pública, no tocante ao material ali transportado, indicando o dia, hora e destino ou ainda, em se tratando de períodos longos, indicar a data de início e previsão de término e ciência que o não cumprimento do compromisso assumido resultará nas medidas cabíveis (previstas no art. 63 desta Lei), e que seguirá as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

02. mapa do traçado, indicando corretamente a trajetória a ser utilizada, com as devidas denominações de ruas, avenidas e elementos referenciais.

Art. 254 - Compete à Prefeitura Municipal regulamentar o uso de estradas municipais e vias públicas, fixando o tipo, dimensões, tonelagens e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego, de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas estradas e vias públicas.

Art. 255 - Aqueles que se utilizarem das estradas municipais e vias públicas, sem respeitar a



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

regulamentação de que trata o artigo anterior, responderão pelos danos que causarem, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

## **TÍTULO VI**

### **CONDIÇÕES GERAIS NA URBANIZAÇÃO DE ÁREAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ORIENTAÇÃO PARA PLANOS DE ARRUAMENTOS**

##### **SEÇÃO I**

##### **PERÍMETRO URBANO**

- Art. 256 - O perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, é formado pela Lei Municipal nº 1345, de 21 de junho de 1979.

Parágrafo Único - Os loteamentos já aprovados que estejam fora do atual perímetro urbano, porém com características e dimensões urbanas, de acordo com as leis municipais, estaduais e federais que regulamentam loteamentos, passam a fazer parte do perímetro urbano.

- Art. 257 - Nos loteamentos ou regiões caracterizadas como industriais poderão ser projetadas zonas residenciais de alta densidade, estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam as necessidades dos referidos núcleos residenciais, cabendo à Prefeitura a determinação das respectivas diretrizes.

- Art. 258 - Toda superfície inscrita no perímetro do município, caso loteada, ficará sujeita às exigências quanto ao zoneamento e diretrizes especificadas por esta Lei:

##### **SEÇÃO II**

##### **ZONAS RURAIS**

- Art. 259 - Toda superfície do município não inscrita no perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, será considerada zona rural do Município.

#### **CAPÍTULO II**

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

### **EXIGÊNCIAS, CONDIÇÕES E CLASSIFICAÇÕES DAS GLEBAS A SEREM LOTEADAS OU ARRUADAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **FINALIDADE E EXIGÊNCIAS DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS**

Art. 260 - Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

- a - residenciais;
- b - comerciais;
- c - industriais;
- d - recreações.

§ 1º - A definição das características e regulamentações dos loteamentos populares será estabelecida mediante lei municipal específica.

§ 2º - Caso ocorra a ocupação do solo para mais de uma finalidade, será tratado como loteamento misto.

Art. 261 - Os arruamentos e loteamentos, constituídos por glebas inscritas no perímetro urbano, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, preliminarmente, às seguintes condições:

- a - ter ligação à via pública oficial;
- b - oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às redes de água e esgotos existentes ou planejadas, ficando o loteador responsável pela ligação às redes mencionadas, caso não exista;
- c - obedecer a um traçado de ruas que permita vazão das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso de não se esvaírem diretamente pelos escoadouros naturais da cidade;
- d - obedecer os traçados fixados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas, para construção de obras e edifícios de interesse público, instituições a critério da Administração Pública e áreas de logradouros públicos;
- e - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura em relação às reservas de



390

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

áreas para construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água, de acordo com o planejamento geral do Município;

f - obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura que objetivem as reservas de áreas para efetuar do represamento de águas que formem açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de águas da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados para a zona;

g - obedecer aos traçados fixados pela Prefeitura que visem salvaguardar florestas ou áreas incluídas em plano de reflorestamento do município.

Parágrafo Único - As doações de áreas previstas pelas letras "d", "e", "f" e "g" poderão ser computadas na porcentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como áreas públicas à Prefeitura.

**SEÇÃO II**

**LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS**

Art. 262 - Os loteamentos residenciais e comerciais projetados, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, além das condições solicitadas anteriormente, mais as seguintes:

a - ter ligação fácil com a sede municipal, por via pública oficial;

b - ter situação ou topografia tais que permitam o abastecimento de água potável, e o escoamento sanitário e pluvial do futuro núcleo.

**SEÇÃO III**

**LOTEAMENTOS DE RECREAÇÃO**

Art. 263 - Os loteamentos destinados a recreio, somente poderão ser aprovados desde que atendidas as exigências mínimas previstas na legislação vigente.

**SEÇÃO IV**

**LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS**

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 264 - Os loteamentos industriais, somente poderão ser aprovados quando sua situação e demais condições atenderem os seguintes requisitos:

- a - não prejudiquem as zonas residenciais existentes ou planos já aprovados;
- b - oferecerem possibilidades para despejos e tratamento de resíduos industriais sem prejuízo da coletividade.

### **SEÇÃO V**

#### **CONDOMÍNIO HORIZONTAL: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREAÇÃO E MISTO**

Art. 265 - Os projetos de condomínio horizontal: residencial, comercial, industrial, recreação e misto, para serem aprovados, deverão obedecer às seguintes condições:

- a - serem elaborados e encaminhados de acordo com as disposições contidas neste Código;
  - b - apresentarem termo de compromisso, onde os interessados se comprometam a executar todos os melhoramentos urbanos exigidos por este Código e sendo o prazo máximo para o início dos serviços referidos de um ano, e o prazo máximo para término dos serviços de dois anos, ambos contados a partir da data de promulgação do decreto que aprovar os planos de arruamento e loteamento;
  - c - assumir os loteadores a administração das áreas comuns, sob o regime de condomínio, com explícita definição das responsabilidades administrativas;
  - d - tratar para efeitos administrativos e fiscais, a área global do condomínio fechado como uma unidade;
  - e - considerar a administração do condomínio como contribuinte do imposto de serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento de todos os impostos devidos pelo condomínio;
  - f - assumir o condomínio, formalmente, a obrigação de executar no loteamento todos os serviços que normalmente seriam da administração pública, e de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos; na omissão, por parte do condomínio, na prestação destes serviços, a administração pública poderá assumi-los com as seguintes consequências:
- 1 - cobrança de preços públicos para regularização dos serviços de infra-estrutura do condomínio;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

2 - perda de caráter de condomínio fechado e pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário devido no último exercício.

Art. 266 - As áreas passíveis para implantação de condomínio fechado residencial e/ou comercial serão definidas desde que permitam a interligação do sistema viário e possam estar inseridas ao contexto urbano das áreas confrontantes, definida nas diretrizes expedidas pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado.

§ 1º - O condomínio deverá seguir as exigências previstas na legislação vigente.

§ 2º - O condomínio deverá doar equipamentos urbanos ao Município, tais como: creche, pré-escola, posto de saúde e outros; estas obras serão indicadas na Certidão de Diretrizes, expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 267 - Para os condomínios horizontais industriais e de recreação deverão ser respeitadas as diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Art. 268 - Para aprovação dos projetos de condomínio horizontal residencial, comercial, industrial, de recreação e misto, deverão ser apresentados, além do projeto de loteamento e arruamento, os projetos das construções comuns a serem executadas.

### **SEÇÃO VI**

#### **EXIGÊNCIAS DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS NA EXECUÇÃO DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS**

Art. 269 - A aprovação de loteamento e arruamento fica vinculada ao atendimento da Lei Federal 6766/79, Decreto Estadual nº 33.499/91 (e leis que sucederem a estas), Regulamento do Departamento de Água e Esgoto (DAE) do Município e demais condições estabelecidas nesta Lei, a saber:

a - demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curva de tangência das respectivas quadras com marcos de concreto;

b - demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes dos lotes, com marcos de concreto ou piquetes de madeira;

c - terraplenagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento das águas pluviais;

d - terraplenagem das ruas e avenidas, em obediência às exigências de rampas

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

máximas, raios mínimos e de curvas verticais e concordância e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;

e - construção das redes de galerias de águas pluviais, cujo projeto será elaborado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, e os custos repassados ao loteador;

f - drenagem de terrenos pantanosos e alagadiços;

g - canalização de cursos d'água julgada necessária pela Prefeitura, para a perfeita conservação de ruas marginais;

h - construções de pontes de concreto armado, galerias ou bueiros que as ruas do loteamento venham exigir em consequência de seus traçados;

i - planta de diretriz com a caracterização das quadras identificando-as como residencial, comercial, mista ou industrial, emitida pela Prefeitura Municipal;

j - indicação da área de rua, lazer e institucional nos percentuais mínimos previstos no art. 314;

k - projeto para aprovação, correspondente aos perfis das ruas (arruamento e terraplenagem) dotado das respectivas plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, praças, vielas sanitárias, que serão executadas pelo loteador;

l - construção de guias e sarjetas, assim como a execução de pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

m - elaboração de projeto e construção de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL);

n - Certidão de anuência para com as obrigações do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

o - elaboração do projeto e construção de rede de água e de esgoto em todas as calçadas, inclusive hidrantes, e ligações de água e esgoto, assim como certidão de cumprimento das obrigações, conforme regulamentos, padrões e aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

p - observação de áreas mínimas de proteção a:

- Rodovia Federal, Estadual e Municipal;



394

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

- Ferrovia Paulista S/A (FEPASA);
- redes elétricas (CPFL e CESP);
- rios, nascentes ou qualquer curso d'água;

q - obrigatoriedade de abertura de avenidas marginais com largura mínima de 15m (quinze metros) de ambos os lados às áreas de proteção previstas no item anterior;

r - as áreas mínimas de proteção previstas na letra «p» não poderão integrar áreas de lazer, institucional ou ainda, serem dadas em hipoteca à Prefeitura Municipal.

- Art. 270 - Todos os serviços e requisitos exigidos no artigo anterior serão executados e custeados pelos responsáveis pelo loteamento, sem qualquer repasse aos adquirentes de lotes, sem ônus para a municipalidade e sempre de acordo com as especificações da Administração Pública.
- Art. 271 - A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas, vistoriando-as e aceitando-as quando construídas de acordo com as suas determinações.
- Art. 272 - A Prefeitura deixará de receber quaisquer obras em desacordo com as especificações dos projetos aprovados.
- Art. 273 - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos fará uma análise prévia do projeto de loteamento a ser aprovado, para posterior aprovação em outros órgãos.
- Art. 274 - A aprovação definitiva do loteamento por parte da Prefeitura Municipal, somente ocorrerá após atendidas às exigências que foram emitidas na certidão de diretrizes e a devida aprovação do projeto pelos órgãos competentes.
- Art. 275 - A aprovação definitiva do loteamento e arruamento será realizada por lei municipal, onde constará os prazos de execução dos serviços e equipamentos urbanos, que não poderá exceder a 2 (dois) anos.
- Art. 276 - Deverão ser dados em hipoteca, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula do imóvel hipotecado, lotes cujo valor cubra os custos das obrigações do loteador.
- Art. 277 - A Prefeitura Municipal não aprovará projetos de construção sobre os lotes sem ter recebido no mínimo os serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e rede de esgoto incluindo ligações.
- Art. 278 - A Certidão de Diretrizes para loteamentos e arruamentos terá validade de 6 (seis) meses, a contar da data de sua emissão, após o que, a mesma deverá ser novamente submetida à apreciação da Prefeitura Municipal.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 279 - A aprovação do loteamento dependerá de análise quanto a oportunidade e conveniência, a critério da Prefeitura Municipal.

### **SEÇÃO VII**

### **CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS**

Art. 280 - O processo para aprovação de loteamento e arruamento deverá ser iniciado com a apresentação de planta de situação de gleba a ser loteada ou arruada.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos traçará, na planta apresentada, o arruamento, as áreas públicas e demais diretrizes.

Art. 281 - O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, deverá apresentar: projetos de arruamentos e loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, passagens para pedestres, praças e outros logradouros e das vielas sanitárias; projetos de rede elétrica em todas as ruas; galerias de águas pluviais.

§ 1º - Os projetos de galerias de águas pluviais serão elaborados pela Prefeitura Municipal, com os custos repassados ao loteador.

§ 2º - Os projetos de redes de água e esgoto serão elaborados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), com custos repassados ao loteador.

Art. 282 - Os projetos de arruamento e loteamento obedecerão ao seguinte encaminhamento:

a - a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos conferirá os projetos respectivas descrições, estabelecendo as características do arruamento e loteamento, fornecendo elementos para minuta do Decreto de aprovação;

b - O Departamento de Água e Esgoto do Município fará a conferência das descrições das vielas sanitárias;

c - aprovadas as plantas do arruamento e loteamento, após referendo da Câmara Municipal, será expedido o Decreto de aprovação, entregando-se ao proprietário, nessa ocasião, as plantas aprovadas;

d - as ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura, através de registro de arruamento e loteamento no cartório de registro imobiliário competente.

Art. 283 - Os proprietários de loteamentos poderão autorizar a Prefeitura a executar as obras

83



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

de sua responsabilidade, mediante o recolhimento aos cofres municipais das importâncias das despesas que as obras acarretarão, mais a taxa de administração devida, sendo que tal recolhimento deverá ser feito em dinheiro, à vista ou a prazo, segundo critério da administração pública.

- Art. 284 - O disposto neste Código também se aplica a loteamentos e arruamentos já aprovados e cujo prazo de execução das obras previstas no Decreto, tenham sido esgotados, sem que as mesmas tenham sido executadas.
- Art. 285 - O não atendimento pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, do disposto neste Código, motivará por parte da Prefeitura, a retenção das plantas e alvarás, bem como a propositura da competente ação judicial, visando o cumprimento da Lei.
- Art. 286 - As margens dos córregos, rios e lagos, naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos projetos, e atenderem as exigências da legislação específica.
- Art. 287 - Será obrigatória a abertura de rua marginal aos córregos, rios, redes elétricas (faixas de alta tensão), estradas de ferro, auto-estradas ou a qualquer outro obstáculo existente dentro da área a ser arruada e loteada.
- Art. 288 - Ao longo de rodovias e ferrovias, deverá ser projetado e executado o asfaltamento das marginais, quando houver previsão de desvios, rotatórias, estações ou outros elementos previstos e fixados no traçado das diretrizes.
- Art. 289 - O ato que aprovar o projeto de arruamento e loteamento deverá estabelecer a finalidade, em termos de zoneamento.
- Art. 290 - Sempre que a declividade das quadras exceder a 5% (cinco por cento) no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado da via sanitária, para a passagem das canalizações de esgotos sanitários e águas pluviais, com largura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Para a execução de cortes e/ou aterros em terrenos lindeiros às vias sanitárias de qualquer natureza, deverá ser previamente aprovado na Prefeitura Municipal e DAE (Departamento de Água e Esgoto), devendo a execução da mesma ser feita sob responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado.

- Art. 291 - As quadras nos loteamentos e arruamentos residenciais ou comerciais terão extensão máxima de 180,00m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 40,00m (quarenta metros); nos loteamentos e arruamentos industriais e de recreação as quadras deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros)

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

e largura mínima de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 292 - Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser apresentados com todos os elementos técnicos exigidos pela Prefeitura, para o completo esclarecimento do plano apresentado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **REQUISITOS BÁSICOS**

Art. 293 - Para abertura de vias públicas e loteamentos em áreas do município, deverão os interessados satisfazer os seguintes requisitos, mediante requerimento:

I - prova de quitação de impostos;

II - planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade em escala de 1:1000, contendo:

a - divisa das propriedades e confrontações;

b - ruas e estradas existentes, confinantes com a propriedade ou que sirvam a mesma;

c - localização de marcos, sinais com referência de Norte da planta do Município;

d - acidente físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;

e - reservas florestais existentes;

f - amarração às coordenadas geográficas do município;

III - título de propriedade.

#### **SEÇÃO II**

##### **DIRETRIZES**

Art. 294 - Mediante a documentação citada nos artigos anteriores, a Prefeitura determinará

85



398

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

todas as diretrizes do traçado, que fixam as condições gerais de urbanização de áreas.

**SEÇÃO III**  
**PROJETOS DEFINITIVOS**

Art. 295 - A aprovação de projetos definitivos deverão ser solicitados, mediante requerimento, atendendo as seguintes exigências e documentações:

a - o projeto definitivo obedecerá o traçado fixado pela Prefeitura, quando da definição das diretrizes;

b - deverão ser apresentados projetos detalhados de todas as obras exigidas pelo presente Código;

c - memorial descritivo;

d - minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

e - cartas de intenção de doação das áreas públicas e áreas de circulação, que passarão a integrar o patrimônio do município;

f - aprovação dos seguintes órgãos públicos: CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e Divisão Regional de Saúde, e quando pertinente pela GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais).

Parágrafo Único - As glebas consideradas necessárias poderão ser arruadas em consequência de obras públicas de: água, esgoto, luz, transporte coletivo, logradouros, edifícios públicos ou educacionais; não havendo acordo para a concretização do arruamento, a Prefeitura poderá promover a desapropriação judicial da gleba, executando a seguir, o arruamento e as obras públicas necessárias.

**SEÇÃO IV**  
**ATO DE APROVAÇÃO**

Art. 296 - A aprovação do plano definitivo será feita por lei municipal, promulgado pelo Prefeito Municipal, constando:

a - classificação do arruamento e loteamento;

399

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação do Autógrafo 81/98**

- b - zoneamento do arruamento e loteamento;
- c - melhoramentos obrigatórios;
- d - prazos de execução de todo o arruamento e melhoramentos;
- e - condições especiais a que se submeter o plano.

Art. 297 - No prazo de 30 (trinta) dias, após sua aprovação, o processo administrativo será enviado pelo Prefeito à Câmara Municipal, acompanhado do Projeto de Lei dispondo sobre a aprovação definitiva do loteamento.

Parágrafo Único - Do Projeto de Lei mencionado no "caput" deste artigo, constará autorização para o Executivo receber a doação das áreas de ruas, praças, áreas verdes e áreas institucionais.

Art. 298 - O interessado deverá transferir, mediante escritura de doação e sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas na carta de intenção de doação.

Art. 299 - Para a retirada do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá recolher aos cofres públicos a importância fixada pela respectiva taxa de aprovação.

Art. 300 - A Prefeitura exigirá garantias para execução de todos os serviços de infra-estrutura dos arruamentos e loteamentos aprovados, serviços estes especificados no Decreto de aprovação definitiva.

## **CAPITULO IV** **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA RUAS, ESTRADAS E ÁREAS PÚBLICAS**

### **SEÇÃO I** **DAS RUAS**

Art. 301 - A abertura de ruas obedecerá as seguintes condições técnicas:

I - a largura, em qualquer caso, obedecerá ao mínimo de 14,00m (quatorze metros), fixada pela Prefeitura Municipal que determinará, também, a sua secção transversal; quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional ou entidade civil sem fins lucrativos, a



400

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação do Autógrafo 81/98

largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

II - a declividade e "greide" das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e escoamento de águas servidas e pluviais;

III - a Prefeitura determinará a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade e quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional e entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

IV - as ruas de "cul-de-sac" terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e não poderão ter comprimento superior a 100,00m (cem metros);

V - nos cortes e aterros, a diferença entre o nível da rua e o da frente dos lotes não deverão exceder a 2,00m (dois metros).

Art. 302 - Caberá a Prefeitura a determinação da largura da ruas, quando estas forem prolongamento das existentes.

§ 1º - Quando se tratar de prolongamento de ruas existentes de interesse do Município, a Prefeitura poderá mediante acordo com o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, proceder a abertura da mesma.

§ 2º - As ruas de largura inferior a 14,00m (quatorze metros), somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral das ruas, sob aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 303 - O traçado de vias preferenciais de circulação será determinado pela repartição competente da Prefeitura, na definição das diretrizes dos projetos de arruamento e loteamento.

## SEÇÃO II

### DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art. 304 - A abertura de estradas municipais obedecerá às seguintes condições técnicas:

I - as estradas municipais terão faixa de domínio de largura mínima de 12,00m

88

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

(doze metros);

II - a largura da estrada (leito carroçável) será determinada pela Prefeitura de acordo com o fluxo previsto para cada caso, não sendo inferior a 7,00m (sete metros);

III - os projetos deverão fixar as condições de utilização das estradas no que se refere ao tipo de veículos, acessos, velocidade permitida e outros que se façam necessários.

Art. 305 - Quando a necessidade determinar a existência de faixa de domínio nos projetos, a mesma poderá ser computada como área pública.

Art. 306 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com as determinações deste Código.

### **SEÇÃO III**

#### **ÁREAS PÚBLICAS**

Art. 307 - Os planos de arruamento e loteamento deverão obedecer reservas de áreas públicas destinadas a parques, jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos.

Art. 308 - A dimensão das áreas públicas serão fixadas de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada e loteada nas proporções seguintes:

a - mínimo de 10% (dez por cento) para áreas de lazer;

b - mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

c - mínimo de 20% (vinte por cento) para arruamento.

Art. 309 - A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas na definição das diretrizes.

Parágrafo Único - É vedado ao poder público aceitar como área de lazer e/ou institucional, as áreas sob as linhas de alta tensão, faixa de proteção de córregos, rios e lagos e faixa "non edificandi" da FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), DER (Departamento de Estrada de Rodagem) e DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A).



402

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

**CAPÍTULO V**  
**DIMENSÃO E USO DOS LOTES**

**SEÇÃO I**  
**AS DIMENSÕES DOS LOTES**

Art. 310 - Nos loteamentos comerciais, residenciais e mistos as dimensões mínimas dos lotes deverão ser: 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 311 - Nos loteamentos industriais, as quadras deverão ter área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) podendo ser divididas em lotes de frente mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 312 - A Prefeitura, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, considerando a localização da área a ser loteada, poderá fixar dimensões maiores ou menores às constantes nos artigos 310 e 311.

Art. 313 - Nos loteamentos de recreio os lotes terão frente mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Em loteamentos já aprovados, de chácaras de recreio, serão autorizada subdivisão de lote, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se nas condições mínimas previstas neste artigo.

Art. 314 - Todos os projetos de subdivisão e unificação de lotes serão submetidos à aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto), antes da aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 315 - Serão permitidas subdivisões de lotes residenciais em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não Incomodas (Z05), após configurado o loteamento, nas condições seguintes:

a - área mínima dos sub lotes, 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b - testada mínima dos sub lotes de 5,00m (cinco metros);

c - as construções poderão ter uso residencial e/ou comercial, desde que não pertençam aos grupos: Comércio e Serviços (Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes, mercados e similares); Prestação de Serviços Automotivos; Indústrias, Oficinas e Depósitos; Atividades e Serviços de Caráter Especial; Atividades Temporárias; Locais de Reunião.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

Art. 316 - A subdivisão de lotes de esquina em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Industrias não Incomodas ( Z05 ), serão permitidas após configurado o loteamento, e deverá atender as seguintes condições:

a - área mínima dos sub lotes: 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b - testada mínima dos sub-lotes de 10,00m (dez metros);

c - assegurar recuo mínimo de frente das construções de 4,00m (quatro metros).

Art. 317 - Serão permitidas subdivisões de lotes em zonas central (Z01) Zona Mista Comercial (Z04) e Zona Mista Comercial, atendendo-se as seguintes condições:

a - área mínima dos lotes: 250,00m<sup>2</sup>;

b - testada mínima dos lotes: 10,00m;

c - para construções as quais se destina o loteamento, obedecidas as demais exigências previstas neste código.

Art. 318 - Em loteamentos já aprovados será autorizado subdivisão de lotes, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se as dimensões mínimas previstas na época da aprovação do loteamento;

Art. 319 - No loteamento de recreio "Chácaras Cruzeiro do Sul", serão permitidas subdivisões de lotes, desde que, atendidas as seguintes condições:

a. área mínima do sub lote: 500,00 m<sup>2</sup>;

b. testada mínima dos sub lotes: 10,00 m.

Art. 320 - Nas zonas que não serão permitidas subdivisões de lotes , não serão permitidas construções com características do tipo geminadas.

### **SEÇÃO II OCUPAÇÃO DOS LOTES**

Art. 321 - A área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote, exceto em Zona 1 - Zona Central que poderá ser ocupada 100 % (cem por cento) .

Art. 322 - Os lotes em loteamentos de recreio poderão conter, além da residência principal,



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

uma residência para caseiro.

Parágrafo Único - A área máxima de ocupação das construções projetadas sobre o lote, que trata este artigo, não poderá ultrapassar 45% (quarenta e cinco por cento) da área do mesmo, e somente serão permitidas edificações de térreo mais um pavimento, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 323 - Quanto ao uso, os lotes nas diversas zonas deverão obedecer a listagem e tabela, anexa ao presente Código.

### **SEÇÃO III RECUO DAS CONSTRUÇÕES**

Art. 324 - Para ampliações, reformas ou para os casos de novas construções, poderá ser obedecido ao alinhamento das construções já existentes na rua, ou a média do recuo do mesmo, desde que, 60% da ocupação da face da quadra da rua.

Art. 325 - Nos loteamentos aprovados, obedecerão os seguintes recuos mínimos:

a) loteamento residencial, comercial e recreio:

1) recuo frontal 4.00m (quatro metros);

2) recuo lateral esquina 3,00m (três metros);

3) perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros);

b) loteamento industrial:

1) recuo frontal 4.00m (quatro metros);

2) recuo lateral esquina 4.00m (quatro metros);

3) perpendicular ao eixo da curva 2.00m (dois metros).

Art. 326 - Nos loteamentos residenciais, comerciais, de recreio e misto aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a - 5,00m (cinco metros) de frente;

b - terrenos de esquina: frente 5,00m (cinco metros) e lateral 3,00m (três metros);

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros);

d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições deste Código.

Art. 327 - Nos arruamentos e loteamentos industriais já aprovados e outros futuros, a serem aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a - 5,00m (cinco metros) de frente;

b - em lotes de esquina, recuo de frente 5,00m (cinco metros) e lateral 5,00 (cinco metros);

c - perpendicular ao eixo da curva 2,00m ( dois metros);

d - demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições contidas neste Código.

Art. 328 - Serão permitidas construções de cobertura sobre os recuos das edificações residenciais ou comerciais, exceto uso de lajes, desde que atendam as seguintes exigências:

- não despejar águas pluviais sobre o passeio público, ou sobre o lote vizinho.

### **EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS**

#### **SEÇÃO I NA ZONA 01 (CENTRAL)**

Art. 329 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento), desde que atendido o art. 333.

Art. 330 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a sua área, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 331 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 332 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.
- Art. 333 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### **SEÇÃO II**

#### **ZONA 03 (RESIDENCIAL E COMERCIAL)**

- Art. 334 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.
- Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que tendido o art. 333.
- Art. 335 - O índice máximo de utilização do terreno será de 3 (três) vezes a área do mesmo, não devendo ser considerada a área de construção de subsolo, da caixa d'água e da casa de máquinas.
- Art. 336 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 337 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.
- Art. 338 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### **SEÇÃO III**

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

#### **ZONA 04 (MISTA COMERCIAL)**

- Art. 339 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

- Art. 340 - O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

- Art. 341 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

- Art. 342 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.

- Art. 343 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

#### **SEÇÃO IV**

#### **ZONA 05 (ZONA MISTA COMERCIAL, SERVIÇOS E INDUSTRIAS NÃO INCOMODAS)**

- Art. 344 - O terreno deverá ter testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80 % da área do terreno.

Parágrafo Único - O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

- Art. 345 - O índice máximo de utilização do terreno será de 03 (três) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 346 - O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Art. 347 - Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a  $H/6$ , respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insulado, iluminado ou ventilado.
- Art. 348 - O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

### **EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS**

#### **QUANTO AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS GERAIS**

- Art. 349 - São seguintes as características construtivas em geral:
- a - os áticos deverão possuir ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo, com o uso definido para a área de serviço, casa de máquinas, caixa d'água, refrigeração, sanitário e recreação;
  - b - será permitida a iluminação ou ventilação de dependências através de área de serviço por meio de vãos livres, sem esquadrias; quando utilizados elementos vazados nos vãos de iluminação e ventilação das áreas de serviço que, por sua vez, iluminem ou ventilem outros cômodos, serão considerados no mínimo  $2/3$  (dois terços) do vão dotado de elementos vazados, devendo o vão da área de serviço ter área mínima de  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
  - c - a ventilação mínima para o subsolo deverá ser de 4% (quatro por cento) da área do piso do mesmo;
  - d - o hall de elevador deverá possuir dimensão frontal mínima de 2,00m (dois metros);
  - e - para as construções de edifícios com até 3 pavimentos não será necessária a instalação de elevadores;
  - f - as jardineiras salientes deverão possuir área máxima de  $1,00m^2$  (um metro quadrado) e circunscrever círculo máximo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

409

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

g - as jardineiras internas, com três lados fechados e cobertos, serão consideradas como áreas construídas;

h - serão permitidos balanços, desde que não ultrapassem os recuos mínimos frontais e de H/6, e altura mínima do piso à laje, de 3,00m (três);

i - as rampas para acesso à via pública deverão possuir inclinação máxima de 3% (três por cento) em um trecho de 5,00m (cinco metros) como primeiro trecho a partir do alinhamento do terreno; será permitido o rebaixamento de guia em uma extensão máxima de 5,00m (cinco metros), dentro dos limites da testada do terreno.

Art. 350 - Será permitida guarita para segurança com área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), implantada no recuo frontal.

**PREVISÕES DE USO QUANTO AO ZONEAMENTO**

**DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS**

Art. 351 - Deverá ser prevista acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências física ao pavimento térreo das edificações destinada a comércio e serviços.

**DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO**

Art. 352 - As edificações para prestação de serviços de educação atenderão requisitos específicos previsto nas Normas Técnicas e legislação específica.

Art. 353 - As edificações destinadas a prestação de serviços de educação, que possuírem número de alunos superior a 200 por período, deverão prever salas apropriadas ao uso de pessoas portadoras de deficiências física, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, no mínimo de uma sala.

Art. 354 - As edificações para prestação de serviços de educação preverão áreas de recreação de acordo com os seguintes critérios:

I - nas creches, berçários e pré-escolas, locais de recreação coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades, e locais de recreação descobertos com área mínima equivalente a soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### Continuação do Autógrafo 81/98

II - nas escolas de 1º ( primeiro ) e 2º ( segundo ) graus, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a 1/3 ( um terço ) da soma das áreas das salas.

Art. 355 - Nas edificações destinadas a prestação de serviços de educação, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a :

I - 4,50 m ( quatro metros e cinquenta centímetros) nas creches , escolas maternas e pré-escolas;

II - 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) nas escolas de primeiro grau.

Art. 356 - Andares destinados exclusivamente ao uso da administração poderão apresentar desníveis superiores aos estabelecimentos no artigo anterior.

Art. 357 - A área de salas de aula ou de atividade serão calculadas a razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

Art. 358 - As escolas deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento cinquenta ) alunos.

Art. 359 - As creches, berçários e pré-escolas disporão de área interna ao lote para embarque e desembarque de alunos.

Art. 360 - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:

a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos) alunos;

b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um ) a 1.000 (mil ) alunos.

Art. 361 - As escadas e rampas terão, em sua totalidade, largura inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servirem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

Parágrafo Único - As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as creches, berçários e pré-

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

escolas que possuírem número de alunos inferior a 50 (cinquenta).

- Art. 362 - É obrigatória a existência de vestiários, separados por sexo, nos cursos de 1º e 2º Graus e nos estabelecimento em que haja prática de esportes e exercícios físicos.
- Art. 363 - Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das Normas Técnicas e da legislação pertinente.
- Art. 364 - Nas creches, berçários e pré-escolas, as dimensões dos aparelhos sanitários serão adequados às faixas etárias dos usuários.
- Art. 365 - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação disporão de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

### **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM**

- Art. 366 - As edificações destinadas à prestação de serviço de hospedagem em geral, observarão as seguintes exigências:
- I - local para administração;
  - II - instalações sanitárias separadas por sexo, conforme Tabela D;
  - III - vestiários para funcionários, separados por sexo;
  - IV - depósito para material de limpeza;
  - V - rouparia;
  - VI - local destinado a refeições, observadas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

- Art. 367 - É garantida para pessoas portadoras de deficiência física acessibilidade as dependências de uso coletivo, bem como das acomodações e sanitários.

### **DOS HOTÉIS E APART-HOTEIS**

- Art. 368 - Nos hotéis e apart-hotéis, o local destinado a refeições abrigará, de cada vez 1/3 (um terço) no total da lotação do prédio.



4120

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 369 - Os hotéis e apart-hotéis disporão de recepção, gerência, telefonia e guarda - volumes.
- Art. 370 - Qualquer serviço complementar ao hotel e apart-hotel, quando destinado ou comprovado seu uso, também para o público, observar-se-á as restrições específicas de cada uso.
- Art. 371 - Os apart-hotéis disporão, ainda, por unidade habitacional no mínimo de:
- I - local para repouso;
  - II - estar;
  - III - instalações sanitárias conforme Tabela D;
  - IV - local destinado ao preparo de refeições.
- Parágrafo Único - Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto em área comum do prédio.

### **DOS ASILOS, ORFANATOS, MORADIAS DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUES E SIMILARES**

- Art. 372 - As atividades previstas nesta seção, terão área para recreação e lazer não inferior a 10% (dez por cento), da área edificada.
- Parágrafo Único - A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer, não inferior a sua quinta parte, e o sextante será arborizado ou ajardinado ou, ainda, destinado às atividades esportivas.
- Art. 373 - Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos, atenderão as exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos no que forem aplicáveis.
- Art. 374 - Na hipótese de haver local para atividades escolares, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas para escolas, naquilo que for aplicável.

### **DOS MOTÉIS, DRIVE-IN E SIMILARES**

- Art. 375 - Os motéis possuirão área de acomodação de veículos, na proporção de 1 (uma)
- 100

413

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* *Estado de São Paulo*

## **Continuação do Autógrafo 81/98**

vaga por unidade.

- Art. 376 - Junto ao logradouro público, os acessos terão faixas separadas para entrada e saída, com indicações correspondentes e sinalização de advertência prevista em lei.

Parágrafo Único - Os acessos de veículos terão capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

- Art. 377 - Os muros divisórios possuirão altura mínima de 3,00 m (três metros).

- Art. 378 - As dependências destinadas ao serviço de refeição, lanchonete, bar, copa e cozinha, deverão satisfazer as respectivas exigências das normas específicas.

- Art. 379 - Nos motéis, os banheiros serão privativos para cada dormitório.

- Art. 380 - Os drive-in, cinemas ao ar livre e similares possuirão instalações sanitárias separadas para cada sexo, para usuários e funcionários.

- Art. 381 - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas, serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos.

## **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E OUTROS SERVIÇOS**

- Art. 382 - Considera-se:

I - Posto de Prestação de Serviços: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento e outros serviços congêneres, a veículos automotores;

II - Posto de Abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustível para veículos automotores, loja de conveniência, vídeo locadora;

III - Posto de Prestação de Serviços e Abastecimento: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento, borracharia e outros serviços congêneres, bem como loja de conveniência, vídeo locadora e comércio de combustível para veículos automotores.

- Art. 383 - O estabelecimento destinado à prestação de serviços somente poderá ter seu funcionamento autorizado em terrenos de, no mínimo, 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

- Art. 384 - O estabelecimento destinado ao abastecimento somente poderá ser construído em



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

414

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

terrenos de esquina, com área e alinhamentos iguais ou superiores a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 30,00m (trinta metros) de testada.

Art. 385 - O estabelecimento de prestação de serviços poderá ser também construído em terrenos localizados em meio a quadras.

Art. 386 - Os estabelecimentos comerciais mencionados no art. 382, não poderão ser instalados:

I - Zona 2 - estritamente residencial;

II - ao longo da Av. Monte Castelo e Rua 13 de Maio;

III - na área delimitada pelo quadrilátero da área central, compreendido entre as ruas 13 de Maio com XV de Novembro, Duque de Caxias e Av. Tiradentes;

IV - em terrenos que distem menos de 100 metros de creches, escolas, hospitais, asilos, orfanatos e instituições similares;

V - em ruas com largura inferior a 14 metros;

VI - em locais situados a menos de 100 metros de cruzamento de tráfego, nos quais existam sistemas de sinalização, ou seja, semáforos, luzes intermitentes e congêneres.

Art. 387 - Nos estabelecimentos comerciais previstos no art. 381, marginais às rodovias, no perímetro urbano ou fora dele, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios mediante as seguintes condições:

I - os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento, devendo a sua construção obedecer as especificações contidas no Código de Obras, relativas a hotéis;

II - os restaurantes obedecerão às especificações contidas no Código de Obras, relativas a bares e restaurantes e serão localizados em pavilhões isolados e distantes no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento.

Art. 388 - Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá determinar diretrizes para a sua regulamentação de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona de instalação e evitar conflito de tráfego.

Art. 389 - As edificações destinadas a Posto de Abastecimento, lavagem e Outros Serviços observarão as seguintes exigências:

102

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

415

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

I - muros divisórios deverão ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - as águas superficiais deverão ser coletada ao longo de toda testada do lote, através de canaletas e assegurada a declividade necessária para evitar empoçamentos;

III - caixas de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;

IV - os acessos de veículos não poderão ser contíguos ao lote vizinho, devendo observar recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste.

Art. 390 - Os Postos de Abastecimento de Veículos observarão ainda que:

I - as bombas de abastecimento de combustível devem estar distantes 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - as instalações para lavagem e pulverizações devem ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais com pé-direito compatível com os equipamentos a serem instalados, observando o mínimo de 3,00 m (três metros), com paredes em altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos da lavagem para fora dos limites do ambiente e revestidas de material impermeável;

III - os tanques de combustíveis enterrados e de superfície, bem como armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações deverão observar as prescrições das Normas Técnicas.

Parágrafo Único - Os lava-rápido com utilização de equipamentos específicos no disposto no inciso II deste artigo, desde que não causem transtornos aos lotes lindeiros e mantenham distância de, no mínimo, 7,00 m (sete metros) do alinhamento do lote ao equipamento de lavagem, permitindo uma fila mínima de dois veículos.

### **DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EM GERAL**

Art. 391 - Os estacionamentos/garagens de uso privativo ou uso coletivo deverão atender o quadro abaixo:



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

416

**Continuação do Autógrafo 81/98**

USO PRIVATIVO	1 (UMA) VAGA POR UNIDADE
USO COLETIVO:	
A) SUPERMERCADO, CENTROS COMERCIAIS, RESTAURANTES, CHURRASCARIAS E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 50,00 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
B) HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 50,00M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
C) HOTEIS, ALBERGUES E SIMILARES	1 (UMA) VAGA PARA CADA 3 UNIDADES

§ 1º - Considera-se o Edifício-Garagem pela destinação de toda edificação ou parte bem definida para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, dispondo de vagas com acesso de uso comum.

§ 2º - Para os projetos de reforma e/ou adaptações de construções já existentes, fica a critério da Prefeitura Municipal estipular o número de vagas.

Art. 392 - Na hipótese de haver acesso por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos, será observado:

I - espaço para acomodação de veículo, localizado nas faixas de acesso entre o alinhamento do lote e a entrada dos elevadores; espaço esse, que terá conformação e posição, facilitando a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não prejudique o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

II - os elevadores ou outros meios mecânicos utilizados, deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 393 - Para o estacionamento de veículos com uso de estadia e/ou comércio deverá ser apresentado projeto para as edificações, exigindo-se no mínimo um sanitário masculino e um feminino, bem como lavatórios.

Art. 394 - Os serviços de pintura de veículos, atenderão as prescrições previstas para o controle da poluição do ar estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 395 - As edificações destinadas a serviços automotivos de qualquer natureza dimensionados de forma que os serviços seja executado exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 396 - As atividades tratadas no presente Capítulo que disponham de pátio ou estacionamento descoberto, deverão prever dispositivos de drenagem adequada a fim de evitar transtornos no entorno.

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

417

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 397 - Os serviços automotivos de natureza similar, enquadram-se no que couber as exigências do presente Capítulo.
- Art. 398 - Os reservatórios de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as normas técnicas.
- Art. 399 - Os despejos das garagens, concessionários e oficinas automotivas, nas quais seja feita lavagem ou lubrificação, passarão por instalações retentoras de areia e óleo.

### **DAS INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS**

- Art. 400 - Deverá ser garantida acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência física nas dependências do pavimento térreo e pelo elevador.
- Art. 401 - Deverá ser previsto pelo menos um conjunto de instalações sanitárias, por sexo, adequado para pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único - Quando, pelo cálculo da lotação, for exigido apenas um sanitário, este deverá estar adaptado para atender, também, o deficiente físico.

- Art. 402 - Os ambientes destinados a manipulação de alimento atenderão as disposições das normas técnicas e legislação pertinente.
- Art. 403 - As indústrias e oficinas que causem incômodo ou que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores, dependerão de prévia aprovação do órgão federal e estadual pertinente.
- Art. 404 - As indústrias e oficinas disporão de local adequado para acondicionamento do lixo e serão encaminhados ao aterro sanitário.
- Art. 405 - Os locais para guarda de matéria prima e/ou resíduos que possam vir a causar transtornos a população vizinha preverão acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.
- Art. 406 - Os depósitos de ferro, papel, papelão, madeira e sucatas em geral, observarão, ainda, as seguintes exigências:

I - os muros divisórios possuirão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - possuir vestiário;



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

418

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

III - os materiais depositados a céu aberto observarão um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

- Art. 407 - As instalações para armazenamento de combustíveis líquidos inflamáveis, serão projetadas e executadas, de acordo com as Normas Técnicas.
- Art. 408 - Indústrias não incômodas, para efeito desta Lei, devem possuir como característica, os mesmos padrões das empresas prestadoras de serviços de qualquer natureza.
- Art. 409 - A instalação e o funcionamento destas indústrias, serão autorizadas desde que sejam compatíveis com o zoneamento, possuam o índice máximo de utilização do terreno de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e atendam as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

### **DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

- Art. 410 - As edificações destinadas a locais de reunião, dotados de assentos dispostos em fila, deverão ter as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitem, no sentido do escoamento e considerada a lotação máxima prevista.
- Art. 411 - As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.
- Art. 412 - A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, calculada conforme a Tabela C (tabela de cálculo de lotação), observando mais os seguintes requisitos:
- I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);
- II - ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.
- Art. 413 - Os corredores de circulação da platéia deverão ser dimensionados de forma a permitir o escoamento, em segurança, da totalidade dos usuários.
- Art. 414 - As instalações sanitárias nos locais de reunião serão separadas por sexo e independentes.

**Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 415 - Os ginásios, além da exigência dos artigos anteriores, possuirão vestiários, instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.
- Art. 416 - Os locais de reunião serão acessíveis para pessoas portadoras de deficiências físicas, nas áreas destinadas tanto ao público quanto aos participantes.
- Art. 417 - No caso de auditórios, cinemas ou teatros, serão reservados, na capacidade total, espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência físicas observadas as Normas Técnicas.
- Art. 418 - As diversões eletrônicas (fliperama, vídeo-game e outras atividade similares), serão autorizadas quando não existir qualquer tipo de instituição de ensino oficial ou particular, igrejas ou templos religiosos, cemitérios e velórios municipais, em um raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), adotando-se como ponto central a instalação em questão e, ainda, as casas de diversões deverão preencher os pré-requisitos seguintes:
- a - o estabelecimento comercial deverá atender somente à atividade de diversões eletrônicas, sendo proibida qualquer outro tipo de comércio, alimentação, bebidas e outros;
  - b - o interessado deverá pedir à Prefeitura Municipal, licença de instalação, e mediante deferimento da mesma, requerer o alvará de funcionamento, anexando a licença expedida pelo poder judiciário e documentação do imóvel; a validade do alvará de funcionamento será de 180 (cento e oitenta ) dias, podendo ser revalidado;
  - c - em caso de revalidação, esta se dará mediante apresentação de requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado do alvará anteriormente expedido.

**DA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES**

- Art. 419 - O dimensionamento das áreas para prática de exercícios físicos, esportes e respectivas áreas de apoio serão compatíveis com a modalidade esportiva exercida no local, sob responsabilidade do profissional que executou o projeto.
- Art. 420 - Deverá ser prevista proteção adequada à vizinhança, através de recuos na implantação das quadras e colocação de telas de proteção, quando tratar-se de áreas descobertas.

Parágrafo Único - Deverá ser prevista proteção acústica, quando necessária.



# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

420

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

- Art. 421 - Na hipótese de arquibancadas, serão reservados, na capacidade total, espaços para cadeiras de rodas das pessoas portadoras de deficiências físicas, observadas as Normas Técnicas.

### **DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL**

- Art. 422 - As atividades e serviços de caráter especial atenderão aos requisitos gerais previstos neste Código e nas legislações pertinentes, bem como nas Normas Técnicas.
- Art. 423 - É obrigatório o atendimento às restrições quanto a número de vagas, área de estacionamento e manobra prescritos nas diretrizes de projeto e zoneamento.
- Art. 424 - Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas, nas edificações de serviços de caráter especial.
- Art. 425 - As edificações utilizadas por atividades que gerem problemas de ruídos, odores, higiene ou outros que interfiram com o entorno, deverão prever soluções técnicas adequadas, que impeçam eventuais prejuízos ou transtornos a terceiros.

### **DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS**

- Art. 426 - O projeto e execução dos alojamentos de canteiro de obras atenderão as Normas Técnicas.
- Art. 427 - As edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades temporárias, excetuados os alojamentos dos canteiros de obras, atenderão, no que couber, as normas gerais estabelecidas nesta lei.
- Art. 428 - Qualquer atividade temporária do tipo circo, parque de diversões, estandes de vendas e similares, deverão ser acessíveis para circulação interna das pessoas com deficiência física e dispor de sanitários para uso público, separados por sexo.
- Art. 429 - Os elementos móveis, sistema trailer, destinados à comercialização de produtos alimentícios, serão ligados às redes de água e esgoto e possuirão sanitários masculino e feminino, assim como lavatórios correspondentes e os ambulantes terão reservatórios próprios de água e também para retenção da água servida.

Parágrafo Único - É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas, por ocasião do encerramento das atividades.

108

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*

## *Estado de São Paulo*

421

### **Continuação do Autógrafo 81/98**

#### **DO USO MISTO**

Art. 430 - Para as edificações de uso misto serão atendidos os requisitos gerais e todos os específicos para os usos que a edificação abrigar.

Parágrafo Único - Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou coletiva, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 431 - A atividade de estacionamento somente será aceita com outro uso se for garantido o número mínimo de vagas, exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e acesso gratuito a esta.

#### **QUANTO AO ZONEAMENTO**

Art. 432 - Para as previsões contidas nesta Lei, o Município passa a ser dividido em zonas, que se encontram configuradas e definidas por ruas e eixo de ruas, em 1 (um) mapa que faz parte integrante da presente Lei, e identificadas à seguir:

01. Zona Central (Z01);

02. Zona Estritamente Residencial (Z02);

03. Zona Residencial e Comercial, com desdobro de lote (Z03);

04. Zona Mista Comercial (Z04);

05. Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não incômodas (Z05);

06. Zona Industrial (Z06);

07. Zona Especial (Z07);

08. Zona Residencial e Comercial sem Subdivisão de lote (Z08).

#### **QUANTO A CATEGORIA DE USO**

	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona
	1	2	3	4	5	6	7	8

109



4221

# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## Estado de São Paulo

### Continuação do Autógrafo 81/98

Habitação Unifamiliar;	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar de pequeno porte	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar	C	N/C	C	C	C	N/C	N/C	
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>								
.Venda de mercadorias em geral	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Venda de bens e serviços	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Instituições financeiras	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Escritórios administração técnicos, consultório ou administração pública	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Manufatura em escala artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Tratamento estético ou instituto de beleza, casa de banho, sauna e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Consertos de natureza artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Panificadoras, farmácias e drogarias	C	C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>								
.Clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ambulatório	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Prontos-socorros	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Postos de Saúde ou puericultura	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Hospitais ou casa de saúde	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Bancos de sangue ou similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Laboratórios de análises	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>								
.Creches, berçários e pré-escolas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino de 1º e 2º graus	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino técnico profissionalizante	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Ensino superior ou pós-graduação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos livres	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos Supletivos ou preparatórios	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Cursos especiais	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>								
.Hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
.Motéis, drive-in e similares	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>								
.Estacionamentos ou edifícios garagem	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C



423

*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste*  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

·Posto de abastecimento, lavagem ou serviços	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Oficinas automotivas, funilaria e pintura	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Venda de acessórios com serviços de instalação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Concessionária de veículos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Garagens de caminhões e ônibus	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·gás engarrafado	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Lubrificantes, graxas, resinas e gomas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS</b>								
·Pedreiras, madeiras, areia e derivados	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·Alimentos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Serrarias, carpintarias, marcenarias	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Serralheria	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Gráficas e tipografias	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Teceragens	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·Confecções	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Químicos e farmacêuticos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·Matadouros e frigoríficos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·de aparelhos elétricos ou eletrônicos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·de veículos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·Estocagem	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
·Terminal particular de carga	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Desmanche e/ou ferro-velho	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·de máquinas	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Gelo	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Materiais de construção acabamento	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>								
·Clubes esportivos ou recreativos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·academias de natação, ginástica ou dança	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·recintos para competições, jogos e lazer	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·parques	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
<b>ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL</b>								
·Delegacias	C	N/C	C	C	C	C	C	C
·Casas de detenção	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
·Quartéis	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
·Terminais de carga ou passageiros	C	N/C	C	C	C	C	C	C
·Velórios, cemitérios, crematórios	C	N/C	C	C	C	C	C	C
·Centros de pesquisa médico-científico	C	N/C	C	C	C	C	C	C



# 484

## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

### Estado de São Paulo

#### Continuação do Autógrafo 81/98

·Centrais de distribuição de mercadorias	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
·Shopping centers	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Estádios	N/C	N/C	C	N/C	C	C	N/C	C
·Museus	C	N/C	C	C	C	C	C	C
·Recintos para exposição	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
·Canis, haras e similares	N/C	N/C	N/C	C	N/C	C	N/C	N/C
·Usos especiais	C	N/C	C	C	C	C	C	C
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>								
·Cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Templos religiosos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Salões de festas e danças	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Ginásios poli-esportivos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Casa de shows e espetáculos	C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
·Associações e Sindicatos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
·Casa de Jogos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 433 - É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas de presente lei, nos seguintes casos:

I - de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projeto com alvarás expedidos e ainda não prescritos;

II - de pedidos protocolados após a data de publicação desta Lei, para alteração ou modificação de projetos, com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo Único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta Lei.

Art. 434 - Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações.

§ 1º - A Comissão Especial de Avaliação será coordenada pela Secretaria de

# *Câmara Municipal de Santa Bárbara D Oeste*

## *Estado de São Paulo*

425

### Continuação do Autógrafo 81/98

Serviços Urbanos, garantindo-se a representação paritária entre o Poder Executivo e a sociedade civil.

§ 2º - O Executivo regulamentará a Comissão prevista no "caput" deste artigo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 435 - Em casos de denúncias, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, após parecer da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, poderá suspender, por tempo indeterminado, os profissionais responsáveis e/ou empresas de suas atividades na municipalidade, devido à má orientação e/ou informação sobre as matérias relativas às disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Em caso de reincidência, o profissional e/ou empresa, poderá ter seu alvará municipal cassado.

Art. 436 - Ficam adotadas, no que couber, as disposições contidas no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 e alterações posteriores, bem como todas as Leis e Decretos Federais e Estaduais, relativos à matéria contida neste Código.

Art. 437 - Os núcleos habitacionais localizados além do perímetro urbano, serão considerados como área de expansão urbana.

Art. 438 - As construções que abriguem com probabilidade de ocorrência de:

- periculosidade = risco de impacto ambiental; nocividade = vibração, ruído e exalação de odores fora dos limites da construção; incomodidade = movimentação de pessoas e tráfego de veículos, deverão adequar-se com aprovação de projeto específico, bem como a execução dos mesmos.

Art. 439 - Os estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços já em funcionamento há mais de um ano, a partir da vigência desta Lei, em áreas de zoneamento de uso não conforme, poderão ter sua situação regularizada pela Prefeitura Municipal.

Art. 440 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação

Art. 441 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs 2.149, de 18 de julho de 1995, 2.164, de 30 de outubro de 1995 e 2.316, de 22 de janeiro de 1997, e modificações posteriores.



*Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste* 426  
*Estado de São Paulo*

**Continuação do Autógrafo 81/98**

Santa Bárbara d'Oeste, 15 de dezembro de 1998.

  
**FAUSE JORGE MALUF**  
-Presidente-

  
**JOSE DOS SANTOS**  
-Vice-Presidente-

  
**ORONIZIO ANTONIO DE MIRANDA**  
-2º Secretário-

**DARCI SIMÕES BUENO**  
-1º Secretário-

Registrado na Secretaria da Câmara Municipal, em 16 de dezembro de 1998.

  
**ERIK NEIL SCHMIDT**  
-Diretor da Secretaria-



