



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 037 DE 23 DE NOVEMBRO DE 1.992.

"Institui o Código de Obras"

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRA BELA, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

##### DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivo:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município.
- II - assegurar a observância de padrões mínimos/ de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.
- III - promover a melhoria de padrões de segurança higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

#### CAPÍTULO II

##### DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito da presente lei, são adotadas / as seguintes definições:

- I - alinhamento: a linha divisória entre lote e logradouro público.
- II - alvará de obras: documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização / da Prefeitura.
- III - área construída: a soma das áreas dos pisos utilizados cobertos de todos os pavimentos/ de uma edificação.
- IV - área ocupada: a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do ni  
- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 02

- continuação -

vel do solo.

- V - coeficiente de aproveitamento: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- VI - declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a distância horizontal.
- VII - dependência de uso comum; compartimento/ou conjunto de compartimentos e instalações de edificação que poderão ser utilizadas em comum por usuário de uma ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação.
- VIII - edificação residencial unifamiliar: a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e constituídas em conjuntos, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial.
- IX - edificação de residências agrupadas horizontalmente: duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma e terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação.
- X - edificação residencial multifamiliar: duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, / vestibulos, etc.
- XI - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XII - galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, / com acesso de via pública.
- XIII - garagem individual: espaço destinado a / estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma.
- XIV - garagem coletiva: espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação.
- XV - garagens comerciais: aquelas destinadas / à locação de espaço para estacionamento / e guarda de veículos, podendo, ainda, ne
- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03

- continuação -

- las haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.
- XVI - habite-se: documento que autoriza a ocupação/ de uma edificação, expedido pela Prefeitura.
- XXVII - logradouro público: toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XXVIII- lote urbano: terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável.
- XIX - passeio ou calçada: parte de logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
- XX - pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.
- XXI - pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- XXII - recuo: distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e divisa do lote.
- XXIII- taxa de ocupação: a relação entre a área ocupada por edificação, num terreno e a área desse mesmo terreno.
- XXIV - unidade autônoma residencial: conjunto de compartimento de uso privativo de uma família, / para moradia: no caso de edifícios, coincide/ com compartimento.
- XXV - unidade autônoma: conjunto de compartimento / de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não residencial.
- XXVI - vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma obra.

## TÍTULO II

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

#### CAPÍTULO I

##### DO ALVARÁ DE OBRAS

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

§ 1º - Excetua-se os casos de reforma interna, sem aumento de área e/ou alteração de perímetro,  
- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

- continuação -

substituição de elementos não estruturais, tais como revestimento, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas, assim como a construção de calçadas no interior / do terreno.

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

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

- 1 - para edificação residencial unifamiliar não integrante do conjunto, com área construída total de até 50,00 m<sup>2</sup> (ATO DO CREA):
  - a)- indicação de área do lote, da área construída e da área ocupada, em metros quadrados;
  - b)- planta de situação do lote;
  - c)- croqui do lote com localização da edificação, da fossa e sumidouro quando não houver rede de esgoto, e com indicação das dimensões do lote, do recuo e da posição das aberturas da edificação.
- 2 - para as demais edificações:
  - a)- indicação de área de lotes, da área construída total e em cada pavimento, da área de lote ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação / do lote;
  - b)- planta de situação do lote;
  - c)- projeto firmado por profissional habilitado contendo: planta do (s) lote (s) e respectivas dimensões, localização da (s) edificação (ões) no terreno e respectivos recuos, planta de cada pavimento, com indicação das dimensões internas, assim como da posição e dimensões das aberturas, cortes longitudinais e transversais da (s) edificação (ões), planta de cobertura, fachada, altura do muro de divisa, nos lotes de esquina no trecho correspondente ao chanfro ou curva;
  - d)- localização de postes e árvores no trecho / do passeio correspondente ao alinhamento do (s) lote (s);

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 05

- continuação -

e)- projeto de esgoto sanitário, fossa e sumidouro quando não houver rede de esgoto;

f)- outros elementos solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO- Apresentação de croqui com isenção de engenheiro, até 30,00 m<sup>2</sup>, desde que não envolva alteração estrutural.

Art. 6º - Estando os elementos apresentados de acordo com / as disposições da presente lei e pagos os emolumentos e taxas devidos será expedido alvará de obras.

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

Art. 7º - Perderá validade o alvará de obras não indicadas/ no prazo de doze meses, contados da data de sua expedição.

## CAPÍTULO II

### DAS DEFINIÇÕES

Art. 8º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o "habite-se" expedido pela Prefeitura.

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

Art. 10º- Estando as obras de acordo com as disposições da legislação municipal pertinente, conforme os elementos de que trata ao artigo 5º desta Lei e, ainda, tendo sido pagas as taxas e os emolumentos devidos, será expedido o "habite-se".

Art. 11º - A Prefeitura concederá "habite-se" parcial para / partes já concluídas de edificação.

Art. 12º- Estando as obras de acordo com as normas técnicas da legislação municipal pertinente, inclusive as da presente Lei, e em desconformidade com os elementos a que se refere o artigo 5º desta Lei, poderá ser expedido "habite-se", mediante apresentação das informações e peças gráficas referentes ao executado.

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

Art. 14º- Estando as obras em desacordo com as normas técnica

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06

- continuação -

cas, explicitadas no Título III da presente Lei, só será expedido "habite-se" as obras que forem modificadas, e demolidas ao necessário, para torná-las conforme a Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO- O disposto no caput deste artigo / não se aplica às obras iniciadas / antes da data de promulgação da / presente Lei e concluídas num pra / zo inferior a 180 dias contados a / partir da data da promulgação des / ta Lei.

## CAPÍTULO III

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 15º - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos, / qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO- A responsabilidade civil pelos / serviços de projeto, cálculos e / especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos, e pela e / xecução das obras aos profissio-- / nais que as construírem.

## TÍTULO III

### DAS NORMAS TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

### DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### SEÇÃO I

### MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 16º - Na execução de toda e qualquer edifica-- / ção, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados de / verão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na constru-- / ção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de / Normas Técnicas em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os di / versos materiais serão os fixados pela / ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, / portas, janelas, pisos, coberturas e / forros deverão atender aos mínimos exi / gidos pelas normas técnicas oficiais / quanto à resistência ao fogo e isolamen / to térmico e acústico.

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 07

- continuação -

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Nos lotes de esquina, a Prefeitura/ poderá restringir a altura do muro ou cerca no trecho correspondente / ao chanfro ou curva, para atender à requisitos de visibilidade.

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Os tapumes poderão avançar sobre o passeio desde que preservada a circulação e segurança dos pedestres e a visibilidade para o tráfego de / veículos nos lotes de esquina.

## SEÇÃO II

### EDIFICAÇÕES JUNTO A DIVISAS DE LOTES

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

Art. 20º - As coberturas e os elementos construídos/ em geral deverão ser executados de forma a evitar que as águas plu viais escorram para lote vizinho.

Art. 21º - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

Art. 22º - As edificações não poderão apresentar ele mentos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de ja nelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento.

PARÁGRAFO ÚNICO- O Executivo poderá a seu critério / permitir que os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecendo o disposto no art. 21 desta Lei.

## SEÇÃO III

### DIMENSÕES DE COMPARTIMENTO

Art. 23º - Os compartimentos a que se apliquem as / normas específicas mencionadas nos artigos 44,45,48,51,54, e 57, / desta Lei, e destinados a atividades que implicam na permanência /

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 08

- continuação -

de pessoas por tempo prolongado, tais como:

## 1º ITEM I - DAS SALAS

- I - As salas de residências ou prédios destinados a escritórios terão superfícies mínima de dez metros quadrados, os armários fixos não são / computados como cálculo da superfície.
- II - Pé direito, maior ou igual a 2,70 metros (dois metros e setenta centímetros).
- III- Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 metros (dois metros e cinquenta / centímetros).

## 2º ITEM I - DOS DORMITÓRIOS

- I - A área mínima dos dormitórios será:
  - a)-16,00 metros quadrados, nos apartamentos , quando se tratar de único compartimento a lém dos de serviço de higiene.
  - b)-12,00 metros quadrados, se tratar de único dormitório de residência.
  - c)-10,00 metros quadrados, um, e 8,00 metros/ quadrados, o outro, quando a residência / dispuser de dois dormitórios.
  - d)-6,00 metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormit<sup>o</sup>rios, de acordo com o disposto no item anterior.
- II - Pé direito maior ou igual a 2,70 metros (dois metros e setenta centímetros).

Art. 24º - As cozinhas e lavanderias de unidades autônomas residenciais deverão ter:

- I - Área maior ou igual a 7,00 metros quadrados:
  - Nas habitações constituídas de uma sala e de um quarto, a cozinha poderá ter uma área maior ou igual a 4,00 metros.
  - As cozinhas, nos porões ou embasamentos, deverão ter área maior ou igual a 10,00 metros quadrados.
  - As copas deverão ter área maior ou igual a / 5,00 metros quadrados.
- II - Pé direito maior ou igual a 2,70 metros, em caso de forro plano, e 2,50 metros em caso / de forro inclinado.
- III - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro. - segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 09

- continuação -

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

- I - área maior ou igual a 1,50 m (um metro e / cinquenta centímetros).
- II - pé direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).
- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro.

## SEÇÃO IV

### CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO

Art. 26º - O vão livre das portas será maior ou igual a:

- I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro ou a armário.
- II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a / sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma.
- III- 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral, nos casos não contemplados pelas normas específicas constantes dos artigos 44,45 e 58 desta Lei.

Art. 27º - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

- I - ter largura superior ou igual a:
  - a)- 0,70 m (setenta centímetros) quando forem/ de uso ocasional e derem acesso somente a compartimentos de utilização transitória, / tais como gabinete, sanitários e depósitos ou a instalações, tais como caixas d'água/ ou casas de máquinas;
  - b)- 0,90 m (noventa centímetros) quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma , residencial ou não;
  - c)- 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum, em edificações com área construída inferior ou igual a dois / mil metros quadrados e com número de pavimentos inferior a cinco;

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 10

- continuação -

d)- 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem de uso comum / nos demais casos, excetuados os contemplados pelas normas específicas / constantes dos artigos 45, 51 e 58 / desta Lei, bem como nos vestibulos / junto às portas de elevadores mencionados no art. 32 desta Lei.

II - ter pé direito, ou passagem livre entre lances de escadas superpostos, superior ou igual a 2,00 (dois metros).

III - ter piso e elementos estruturais de material incombustível, quando atenderem / a mais de dois pavimentos.

Art. 28º - As rampas empregadas em substituição a escada, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO- Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 40 cm (quarenta / centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno / da curva da escada.

Art. 30º - As escadas de uso comum obedecerá ainda às seguintes exigências:

I - ter um patamar obrigatório, de pelo menos 1,00 (um) metro de profundidade / quando o desnível for maior do que 16 / (dezesseis) degraus.

II - dispor, dos edifícios com quatro ou mais pavimentos de:

a)- patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

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

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 11

- continuação -

- III - dispor de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição.
- IV - dispor nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o patamar da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo.
- V - a antecâmara deverá ter:
  - a)- ventilação por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
  - b)- iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação.

Art. 31º - Será obrigatório a instalação de elevador/nas edificações que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,00 metros independente da quantidade de pavimentos.

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

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

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, a dependência do zelador.

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

Art. 32º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiras às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 12

- continuação -

§ 2º - Todos os elevadores devem-se interligar com a escada através de compartimento de uso comum.

Art. 33º - O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características está sujeito à normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

## SEÇÃO V

### CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

### DAS ÁREAS MÍNIMAS DE ABERTURAS

- 7.
- a)- 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou espaço livre aberto;
  - b)- 1/7 da área útil do compartimento, quando voltada para corredor;
  - c)- 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado;
  - d)- em qualquer caso, será respeitado o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros / quadrados).

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

- a)- "D" não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificações de altura não superior a 4 m (quatrometros);
- b)- "D" não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de altura entre 4 e 6 m (quatro e seis metros);
- c)- "D" não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) por edificação de altura entre 6 e 7 (seis e sete metros) e no caso de "Sheds" ou lanternins.

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 13

- continuação -

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 7m (sete metros) o diâmetro mínimo "D" de / 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o trecho entre o pavimento térreo e o forro do primeiro pavimento acima do / térreo; acima do referido pavimento, "D", mínimo será calculado pela fórmula  $D=H/4$  onde H é igual à distância entre o forro do primeiro pavimento e a cobertura do / último pavimento e a cobertura do último pavimento da edificação, distância essa medida na fachada onde se encontram as aberturas dos compartimentos a serem iluminados e ventilados.

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

Art. 36º - Se a cobertura estiver em baixo da marquise ou beiral maior que 0,80cm (oitenta centímetros) ou se der para alpendre ou varanda ou terreno cobertos, as condições de iluminação são as seguintes ou terraço cobertos, as condições de iluminação são as seguintes:

- a)- o alpendre coberto não poderá ter profundidade superior a 2,00 m (dois metros);
- b)- junto ao alpendre deverá existir espaço / descoberto com os requisitos explicitados no artigo 35 desta Lei.

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

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

§ 2º - O desvão mencionado no parágrafo 1º deste artigo não poderá ter opção transversal inferior a 0,80 cm<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados).

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

- continuação -

fls. 14

Art. 38º - Em compartimentos destinados exclusivamente a circulação, tais como escadas, corredores e vestíbulos, dispensa-se abertura de comunicação direta para o espaço exterior, / ressalvado o disposto nos artigos 30 e 40 desta Lei.

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

Art. 40º - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

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

II - ter sistema de ventilação permanente.

PARÁGRAFO ÚNICO- As garagens coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível.

II - ter vão de entrada com largura mínima / de 3 m (três metros) e ter dois vãos no mínimo, quando comportarem mais de 50 / (cinquenta) carros.

III - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de / 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

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

V - o corredor deverá ter largura mínima de: 3 m (três metros), quando formar ângulo de 30º (trinta graus) com o local de estacionamento; 4 m (quatro metros) quando formar ângulo de 45º ou 6 m (seis metros) quando formar ângulo de 90º.

VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagem coletivas.

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

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 15

- continuação -

Art. 41º - Nas edificações residenciais, além de atender ao disposto no capítulo I deste título, no que for pertinente, cada unidade autônoma residencial deverá ter, pelo menos, um compartimento destinado exclusivamente a higiene pessoal com / instalação sanitária, e um local para preparo de alimentos, provido de pia.

§ 1º - Nas áreas servidas por rede de água, / as instalações sanitárias serão compostas de - no mínimo - um vaso sanitário um chuveiro e um lavatório ou tanque.

§ 2º - Os compartimentos destinados à higiene pessoal deverão ter o piso e as paredes, esta até a altura de 1,50 m (um / metro e cinquenta centímetros) no mínimo, revestidos com material liso, impermeável e lavável.

§ 3º - As cozinhas não podem ter comunicação / direta com aposentos ou instalações sanitárias.

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

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

Art. 43º - As edificações residenciais multifamiliares com mais de três pavimentos deverão dispor de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT.

## CAPÍTULO II

### DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

#### SEÇÃO I

Art. 44º - As lojas e locais para comércio em geral, além de atender ao disposto no capítulo I deste título, no / que for pertinente, deverão:

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 16

- continuação -

e cinco metros quadrados) é permitido a construção de um sanitário para o uso feminino e de um sanitário para o uso masculino.

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

Art. 45º - Os locais de reunião, tais como locais de culto, salas de baile, casa noturnas, salões de festas e similares bem como salas de espetáculos, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer ao disposto a seguir:

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

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

a)- para o sexo masculino, dois vasos sanitários e dois lavatórios para cada 500 lugares ou fração, e um mictório para / cada 250 lugares ou fração;

b)- para o sexo feminino, quatro vasos sanitários e dois lavatórios para cada 500 lugares ou fração.

- III - os corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a qual terá um acréscimo de 0,001 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 lugares.

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

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

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 17

- continuação -

- b)- sempre que altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), ter patamares, os / quais terão profundidade de 1,20 m / (um metro e vinte centímetros);
  - c)- não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
  - d)- quando substituídas por rampas, estas por rampas, estas deverão ter inclinação menos ou igual a 10% (dez / por cento) e revestimento de material anti-derrapante.
- V - as portas deverão ter as mesmas largura dos corredores e as saídas de / públicos deverão ter largura total / (soma de todos os vãos) correspondentes a 0,01 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) / de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.
- VI - os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura de 1,00 m / (um metro) e as transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) , e suas larguras mínimas terão um acréscimo de 0,001 mm (um milímetro), por lugar excedente a 100 lugares , na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
- VII - os compartimentos discriminados no / caput deste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:
- a)- 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros). quando a área do compartimento não exceder 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
  - b)- 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - c)- 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 18

- continuação -

- VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com normas da ABNT.
- IX - ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos de sustentação de material incombustível.

## SEÇÃO II

### DOS LOCAIS DE MANIPULAÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTARES

Art. 46º - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços ou industriais os locais donde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até altura mínima de 2,00 (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

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

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

## SEÇÃO III

### DOS ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 48º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além de atender às disposições da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório quando masculino para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º - As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

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

## SEÇÃO IV

### DAS FARMÁCIAS, AMBULATÓRIOS E CONGÊNERES

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 19

- continuação -

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Os sanitários deverão estar localizados de tal forma que se permita/ sua utilização pelo público.

## SEÇÃO V

### DOS MERCADOS, SUPERMERCADOS E AGRUPAMENTOS DE LOJAS

Art. 50º - Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas de seções, conforme as atividades/ nelas desenvolvidas.

Art. 51º - As galerias comerciais, além de atender/ às disposições da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão, ter:

- I - pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).
- II - largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo/ 4,00 m (quatro metros).
- III - área das lojas que tiveram acesso principal pela galeria, não inferior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria/ e iluminadas artificialmente, desde que sua área de piso (s) não ultrapasse o / quadrado da testada (L) da loja para a / galeria, isto é  $S=L^2$ .

## SEÇÃO VI

### DAS GARAGENS COMERCIAIS

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

- I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira / ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura.
- II - ter o piso revestido com material lavável e impermeável.

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 20

- continuação -

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

## SEÇÃO VII

### DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 53º - As edificações destinadas à indústria em geral, deverão atender as normas das leis estaduais, quanto a forma de instalação para tratamento dos resíduos, etc.

- I - ser o material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material com bustível nas esquadrias de cobertura.
- II - ter as paredes confinantes com os outros imóveis, quando construídas na divisa do lo te, do tipo corta-fogo com resistividade = 2 horas e elevadas a 1,00 (um metro) acima da calha.
- III - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Art. 54º - Nas edificações industriais, os compartimen-  
tos de permanência prolongada deverão atender às seguintes dispo-  
sições:

- I - quando tiverem área superior a 75 m<sup>2</sup> (se-  
tenta e cinco metros quadrados), deverão /  
ter pé direito mínimo de 3,20 m (três me-  
tros e vinte centímetros).
- II - quando destinados a manipulação ou depósi-  
tos de inflamáveis, deverão localizar-se /  
em lugar convenientemente preparado, de a-  
cordo com normas específicas relativas à /  
segurança na utilização de inflamáveis lí-  
quidos, sólidos ou gasosos.

Art. 55º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fo-  
gões ou quaisquer outros aparelhos que produzem ou concentram cá-  
lor, deverão ser instalados em ambientes dotados de exaustão for-  
çada e isolamento térmico, considerados os requisitos:

- I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro),  
do teto, sendo essa distância aumentada pa  
ra 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)  
pelo menos quando houver pavimento super-  
posto.
- II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro),  
das paredes da própria edificação ou das e  
dificações vizinhas.

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

- continuação -

fls. 21

Art. 56º- Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares ou de medicamentos deverão ter:

- I - as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável.
- II - o piso revestido com material lavavel e impermeável.
- III - assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários.
- IV - as aberturas de iluminação e ventilação / providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos / no recinto.

## CAPÍTULO V

### DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

#### SEÇÃO I

#### DAS ESCOLAS E CONGÊNERES

Art. 57º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atender às exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter locais de recreação, descoberto, e cobertos, que atendam ao seguinte dimensionamento:
    - a)- local de recreação descoberto, com área / não inferior a duas vezes a soma das salas de aula;
    - b)- local de recreação coberto, com área não / inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.
  - II - ter instalações separadas por sexo, como as seguintes proporções mínima em relação a área construída bruta:
    - a)- um vaso sanitário para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros / quadrados), e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos de sexo masculino;
    - b)- um vaso sanitário para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;
- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 22

- continuação -

- c)- um bebedouro para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).
- III - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas do forro e da cobertura.

## SEÇÃO II

### DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 58º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão atender as normas das leis estaduais e / municipais.

- I - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos/ correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00 (dois metros) com material lavável e impermeável.
- II - ter instalações sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal de serviço e / dos doentes que não as possuem privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
- a)- para uso de doentes: um vaso sanitário, / um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída bruta/ no pavimento;
- b)- para uso do pessoal de serviço: um vaso / sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída bruta, no pavimento.
- III - ter instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa com:
- a)- piso e paredes, até a altura mínima de / 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável;
- b)- as aberturas protegidas por telas milimétricas, ou outros dispositivo que impeça a entrada de insetos;

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 23

- continuação -

c)- disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia.

IV - ter necrotério com:

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

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

c)- instalações sanitárias.

V - ter instalações de energia elétrica de emergência.

VI - ter instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO- Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - nas edificações com dois pavimentos é obrigatório a existência de rampa, ou de um elevador e escada, para circulação de doentes.

II - nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatório de pelo menos um conjunto de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de doentes.

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

- segue -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 24

- continuação -

- IV - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso anti-derrapante.
- V - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes a camados será, no mínimo de 1,00 m (um metro).

## SEÇÃO III

### DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 59º - As edificações destinada a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender às disposições desta Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

- I - ter, além dos apartamentos ou quartos, sala de estar e vestíbulo com local para instalação de portaria.
- II - ter vestiários e instalação sanitária/privativos para o pessoal de serviços/ e separados por sexo.
- III - ter, em cada pavimento, instalação separadas por sexo, para hóspedes, na / proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros / quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas.
- IV - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO- As instalações sanitárias, bem como / as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos / com material lavável e impermeável.

## TÍTULO IV

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 60º - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute ensejará NOTIFICAÇÃO ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

- s e g u e -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 25

- continuação -

Art. 61º - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa acarretará o EMBARGO das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização.

Art. 62º - Nas construções rurais, será obrigatório observar um recuo de 10,00 m (dez metros) do eixo das estradas vicinais.

Art. 63º - Quanto as construções rurais em geral, ficam desobrigadas a atender a legislação municipal em vigor, exceto o artigo 62 desta Lei.

Art. 64º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pedra Bela, aos 23 de novembro de 1.992.

*J. C. da Rosa*  
Jésus Cândido da Rosa

Prefeito Municipal

*Djalma Sebastião Leme*  
Djalma Sebastião Leme

Oficial Administrativo