



# Prefeitura Municipal de Pedreira

50

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I N º 1.150, de 09 de abril de 1985.

Dispõe sobre as construções e Loteamentos em geral no Município de Pedreira.

DARIO ZANINI, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º) - O Código de Obras e Urbanismo do Município de Pedreira aplica-se a todas as construções, edifícios ou terrenos situados no Município, com a exclusão das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arruadas e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

ARTIGO 2º) - Ficam aprovados os Capítulos do Código de Obras que acompanham a presente lei e têm os seguintes números e epígrafes.

- 1 - Generalidades;
- 2 - Arruamentos e loteamentos;
- 3 - Condições gerais das edificações;
- 4 - Edificações para fins especiais;
- 5 - Execução da construção;
- 6 - Construções funerárias e de cemitérios.

ARTIGO 3º) - Fica adotado o sistema decimal de classificação dos dispositivos legais referentes à matéria de que trata o artigo anterior.

ARTIGO 4º) - No texto deste Código, os verbos empregados no tempo presente incluem também o futuro e vice-versa; as palavras de gênero masculino incluem o feminino e reciprocamente; o singular inclui o plural e vice-versa; pessoas jurídica, in extintamente.

ARTIGO 5º) - Para os imóveis construídos antes da entrada em vigor da Lei nº 1.150, não mais será expedida certidão de construção para fim de registro em Cartório de Imóveis sem antes ter o interessado obtido o necessário Alvará de Conservação.

ARTIGO 6º) - Não serão atingidos pela presente lei os processos que tenham dado entrada na Prefeitura Municipal de Pedreira até data em que entrar em vigor a presente lei.

ARTIGO 7º) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

## CAPÍTULOS ANEXOS À LEI

- 1 - GENERALIDADES
- 1.1 - INTRODUÇÃO

Para efeito deste Código, as seguintes palavras ficam assim definidas (Prancha 1):

- 1 - ALTURA

A altura de um edifício é o comprimento vertical, a meio da fachada entre o nível da guia e:

a) o ponto mediano das coberturas inclinadas, quando não estiver coberto por frontão, platibanda ou outro qual-



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 02-

quer coroamento;

b) o ponto mais alto do frontão, platibanda ou outro qualquer coroamento;

c) nas coberturas planas o ponto mais alto das vigas principais;

d) Se o edifício estiver na esquina de vias públicas de declividades a medição será feita na via mais baixa.

## 2 - Á R E A S

a) área livre de terreno é aquela desembaracada em toda a sua extensão e altura e delimitada pelas suas divisas;

b) área ocupada é a definida pela projeção dos contornos externos de uma determinada construção, no terreno em que se acha localizada;

c) área construída é a superfície total de uma determinada construção que libera a utilização para fins residenciais, comerciais ou industriais, incluindo-se as projeções dos pavimentos superiores;

d) não se considera área construída para efeitos de emolumentos, os terraços descobertos, pergolado ou simples moldura ou cobertura, desde que não haja delimitação, em piso até 1,00 m<sup>2</sup> para proteção de portas externas, dentro da faixa de recuo da frente.

## 3 - SAGUÕES, CORREDORES E REENTRÂNCIAS

Saguões, corredores e reentrâncias são os espaços livres e desembaraçados em toda a sua altura;

a) Saguão é o todo fechado em seu perímetro; para esse fim a linha divisória entre os lotes é considerada como fecho;

b) Corredor é o saguão que segue sem interrupção da rua ou saguão de frente, até o saguão de fundo;

c) Reentrância é o saguão exterior cuja boca é igual ou maior que a profundidade;

d) poço de ventilação é o saguão destinado exclusivamente à ventilação de determinadas peças das habitações.

## 4 - HABITAÇÃO

Habitação é o edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.

a) Habitação particular é a ocupada por um indivíduo ou uma só família e é chamada unifamiliar, isolada ou geminada ou agrupada;

b) Habitação múltipla é a ocupada por mais de uma família.

I - A habitação particular pode ser popular e residencial.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

53

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 04-

b) calçadas de prédios são as partes de um terreno de propriedade particular, ao redor do edifício junto às paredes do perímetro, revestidas de material impermeável.

## 10 - PARTES ESSENCIAIS DAS CONSTRUÇÕES

São consideradas "partes essenciais das construções" aquelas a que são aplicáveis certos limites que durante as construções e reformas só podem ser ultrapassadas mediante alvará expedido pela Prefeitura.

## 11 - CONSTRUIR, EDIFICAR

a) construir é de modo geral fazer qualquer obra nova, muro, cais, edifício, etc.

b) Edificar é de modo particular, fazer edifício destinado a habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim.

## 12 - RECONSTRUIR, REFORMAR, CONSERTAR.

a) reconstruir é fazer de novo, no mesmo lugar, como dantes estava, na primeira forma, qualquer construção em todo ou em parte;

b) reformar é alterar a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;

c) consertar é executar obra que não implique em construção, reconstrução ou reforma.

## 13 - VIAS PÚBLICAS

Abrange essa locução todas as vias de uso público, qualquer que seja a sua classificação: ruas, travessas, alamedas, praças e estradas, desde que sejam oficialmente aceitas ou reconhecidas pela Municipalidade e também pelo Código do Plano Diretor.

## 14 - PASSAGEM DE PEDESTRE

Denomina-se passagem de pedestre a via pública de largura mínima de tres metros, subdividindo quadras ou porções de terreno, encravados ou não, para construção de casas populares, nos termos definidos neste Código e permitir somente passagem de pedestre.

## 15 - V I E L A

Vieira é a ligação entre a rua e o fundo dos lotes com largura mínima de 3,00 metros, destinadas à canalização de esgotos sanitários e águas pluviais.

## 16 - PAVIMENTOS

Pavimentos de um edifício caracterizam-se pela respectiva posição e pelo pé direito.

### 1.2 - DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

1.2.1 - Nenhuma construção pode ser feita no limite das vias públicas, sem que o interessado possua o Alvará de alinhamento, que será fornecido ou não, de conformidade com o Código do Plano Diretor.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

52

ESTADO DE SÃO PAULO

-51. 03-

II - A habitação múltipla pode ser apartamentos e hotéis.

a) - Habitação popular é toda aquela que dispõe, no mínimo, de um dormitório, de uma cozinha e compartimento para latrina e banheiro, e no máximo duas salas, três dormitórios, cozinha, copa, dispensa e compartimento para latrina e banheiro, sem contar com a garagem e quarto de criada, ou apresentar características do B.N.H. e Moradias Econômicas.

b) - Habitação residencial é toda aquela cujas características diferem da popular ou definição imposta pelo BNH.

## 5 - L O T E S

habitação é a porção de terreno situado ao lado de uma via pública.

a) lote de esquina é o que se acha situado na junção de duas ou mais vias que se interceptam;

b) lote interno é todo aquele que não for de esquina;

c) lote interno de frente é aquele que tem toda sua testada no alinhamento da via pública.

## 6 - FRENTE, FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE

a) Frente do lote é aquela de suas divisas que fica contígua à via pública; no caso de esquina, fica o proprietário com direito de escolher qual das vias considera como frente;

b) Fundo do lote é o lado que fica oposto à frente. No caso de lote triangular de esquina, o fundo é constituído pela divisa não contígua à rua;

c) profundidade do lote é a distância medida entre a frente e a divisa externa do lote; é tomada sobre a normal à frente. Em caso de lotes irregulares, é a profundidade média que deve ser contada.

## 7 - I N S O L A Ç Ã O

A insolação de um compartimento é medida pelo tempo de exposição direta aos raios solares, da parte externa, real ou imaginária, do plano do piso do mesmo compartimento, dentro das vias públicas ou sazuões por onde receba luz o mesmo compartimento.

Esse tempo de insolação é o correspondente ao dia do solstício do inverno, considerando as alturas do sol, no mínimo uma hora no intervalo das 9,00 às 15,00 horas.

## 8 - A L I N H A M E N T O

Alinhamento é a linha legal, traçada pelas autoridades Municipais que limita o lote em relação à via pública. O nivelamento dessa linha é subordinado ao da via pública.

## 9 - PASSEIOS; CALÇADAS

a) Passeios são as faixas marginais das vias públicas destinadas aos pedestres;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

54

ESTADO DE SÃO PAULO

a) Não depende de "Alvará de Alinhamento e Nivelamento" a reconstrução de muros ou de gradis cujas fundações estejam em alinhamento sujeito a modificações;

b) O "Alvará de Alinhamento e Nivelamento", que deve estar sempre no local das obras, vigora somente por seis meses e, se passado este prazo, não for utilizado, deve ser revalidado mediante requerimento, sujeitando-se ao novo alinhamento e nivelamento que vigorar por ocasião do pedido de revalidação.

c) Serão objeto de um Alinhamento Especial, a critério da fiscalização, os lotes que uma vez edificados poderão vir a causar problemas nos cruzamentos das vias públicas.

1.2.2. - Quando qualquer edificação, no alinhamento da via pública, estiver à altura de 1,00 m. acima do nível da guia, o construtor é obrigado a avisar por escrito ao Departamento de Obras e Planejamento, que verificará o alinhamento dentro de 05 (cinco) dias. O interessado deverá anexar o Alvará, no qual será lançado, pelo engenheiro, o "Visto", assinado e datado. Se a edificação for em estrutura de concreto ou metálica, tão logo chegue acima do nível do passeio, esta comunicação deverá ser feita.

1.2.3 - Em qualquer parte do Município, quando o terreno for edificado, em caráter residencial e recuado do alinhamento da via pública, na parte que corresponder à extensão da fachada principal será obrigatória a vedação por gradil de ferro ou madeira, em pilares ou sebe viva, com altura de 1,20 m. no mínimo.

a) Nas edificações de caráter especial, ou seja hospitais, conventos, colégio, asilos e outras equiparadas, será permitido, se necessário, de acordo com o estilo, a elevação de muro de fecho, mas com altura máxima de 2,00 m.

b) todos os lotes vagos dentro do limite urbano deverão ser fechados com muros de 1,80 m., em alvenaria de tijolos ou com elemento pré-moldado, mas deverão conter um portão e pintados em cores claras.

1.2.4 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão cortados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo e de comprimento de 4,50 m. Este remate pode ter qualquer forma, a juízo do Departamento de Obras e Planejamento, contanto que seja inscrito nos três alinhamentos citados.

a) - Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só será exigido no porão, embasamento, andar térreo ou no rés do chão, mas respeitando-se uma altura de 4,00 m. livres acima do ponto mais alto do passeio.

b) nos cruzamentos esconsos poderão sofrer alterações a critério do Departamento de Obras e Planejamento;

c) a concordância existente nos projetos de arreamento aprovados deverá ser executada de acordo com o projeto.

d) qualquer que seja a forma do canto, o vão será sempre preenchido, nas edificações, por janela, porta ou outro motivo decorativo.

e) o Prefeito poderá decretar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, as áreas dos prédios que forem necessárias para execução do canto cortado.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

55

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 06-

1.2.5 - As construções que se fizerem recuadas do alinhamento dependem somente de Alvará de Construção, que é fornecido com o visto do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

a) os muros de arrimo que se fizerem no alinhamento, além do Alvará de Alinhamento e nivelamento, também precisam do Alvará de construção e os fora do alinhamento só precisarão deste último tipo;

b) Nas ruas que enfeixam a Zona Comercial da cidade, as construções e reformas só poderão ser executadas mediante aprovação do Escritório Técnico do Desenvolvimento do Plano Diretor;

c) nas demais ruas da cidade, quando não houver dispositivo especial, não será admitido recuo inferior a 4,00 m., em relação ao alinhamento das vias públicas.

d) as construções da cidade, em geral, têm que obedecer os dispositivos do Código do Plano Diretor, que determina o zoneamento da cidade, fixando rigidamente locais só para construções residenciais, comerciais e industriais;

e) Será permitida a criação de núcleos comerciais vicinais para atender às necessidades da zona, uma vez que os interessados apresentem o projeto completo de localização e construção desses núcleos. Esses núcleos serão localizados conforme indica o Plano Diretor e o Escritório Técnico de Desenvolvimento;

f) Esses núcleos comerciais, para atender às necessidades da zona, deverão estar contidos no centro de um círculo de 400,00 m. de raio;

g) nos casos em que, pela configuração especial do terreno ou pela sua posição em relação ao alinhamento, se torne impossível a construção de prédios com os afastamentos mínimos estabelecidos, deverá ser ouvido o Escritório Técnico de Desenvolvimento que opinará pela liberação da construção, ou desapropriação pela Municipalidade para criação de lotes de recreio.

h) nos casos dos lotes de esquina em que o recuo obrigatório for exigível na outra via pública, o recuo deverá ser o do Código do Plano Diretor;

i) Os recuos mínimos serão medidos seguidos à perpendicular do alinhamento;

j) nas vias públicas, sujeitas a recuos obrigatórios em que os respectivos lotes fiquem no mínimo 2,50 m. acima do nível da rua, é permitido o aproveitamento dessa diferença de nível para construção de garagem, desde que a cobertura seja constituída por terraços, dotados de guarda-corpo e cujo nível coincida com o da parte superior do terraço. Nas vias que tenham mais de 10,00 m. de largura, também é possível a execução dessas garagens.

l) nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente código do Plano Diretor, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais e reformas nas seguintes condições:

1) quando estas obras não dorem lugar à forma-





# Prefeitura Municipal de Pedreira

56

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 07-

ção de novas disposições em desacordo com as normas deste Código e do Código do Plano Diretor, e se não vierem contribuir para aumentar a duração do edifício em conjunto.

2) Se apresentarem melhoria efetiva às condições de higiene, segurança e comodidade;

3) Antes de ser concedido o Alvará de Construção o Departamento de Obras e Planejamento fará vistoria no local.

m) Os Alvarás de Construção só poderão abranger construções em mais de um lote, quando eles forem do mesmo proprietário, ficarem na mesma quadra e contíguas pelos lados ou pelos fundos e, neste caso, cada prédio será de marcado com letras maiúsculas, em sequência alfabética.

n) Os Autos de Vistoria serão concedidas para cada prédio, quando não tenham número fornecido pela Seção de Emplacamento.

## 1.3 PROJETO PARA EDIFICAÇÕES

1.3.1) Para obter o Alvará de construção, deverá o proprietário, em requerimento, submeter o projeto da obra à aprovação da Prefeitura e Escritório Técnico de Desenvolvimento.

1.3.2 Não dependerá de Alvará de Construção a dependência não destinada a habitação humana, desde que não tenham fins comerciais e industriais, e telheiros menores de 16,00 m<sup>2</sup>.

a) Os serviços de limpeza, consertos e pequenas reformas no interior ou exterior dos edifícios, recuados ou não do alinhamento, desde que não necessitem de andaimes e tapumes;

b) A construção de pequenos cômodos para guardas mas que sejam consideradas obras provisórias.

1.3.3. O projeto a ser submetido à aprovação, deve constar das seguintes peças.

a) plantas de cada um dos pavimentos que comportam o edifício, onde serão indicados os destinos de cada compartimento e as dimensões a serem observadas;

b) elevação de fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas;

c) Planta de locação em que se indique:

1) posição do edifício em relação às linhas límitrofes;

2) em todas as plantas devem constar a orientação;

3) perfil longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando como RN o nível existente do eixo da rua;





# Prefeitura Municipal de Pedreira<sup>57</sup>

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 08-

4) no quadro legenda, em esquema, a situação do lote em relação à quadra mais próxima;

5) na planta do pavimento térreo deverá constar a medida de largura da rua e do passeio existente.

1.3.4 - O projeto a ser submetido à aprovação deve ser executado de acordo com as normas de desenho da ABNT - e na forma estabelecida pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento.

1.3.5 - Memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra em 2 (duas) vias. Sempre que o Departamento de Obras e Planejamento exigir a apresentação de cálculos de resistências e estabilidade dos diversos elementos construtivos, além dos desenhos de acordo com as normas da ABNT aqueles deverão ser apresentados.

1.3.6 - Elevação do gradil.

1.3.7 - Título de propriedade e se for comprador compromissário deverá apresentar o título de propriedade do vendedor.

1.3.8 - É reconhecido ao Departamento de Obras e Planejamento (DOP) o direito de indagar os destinos das obras em seu conjunto e seus elementos componentes e de recusar aqueles que forem julgados inadequados sob os pontos de vista de segurança, higiene e salubridade.

1.3.9 - As peças gráficas deverão ser apresentadas em 5 (cinco) cópias Heliográficas.

1.3.10 - As escalas adotadas serão 1:100 para as plantas, cortes fechados e gradis; 1 : 200 para a planta de locação e perfil do terreno. De acordo com a importância do projeto, o Departamento de Obras e Planejamento poderá exigir desenhos em escalas menos reduzidas. O emprego de escala não dispensa o uso das cotas para indicar as dimensões dos compartimentos e pés direitos, tanto no sentido longitudinal como no transversal da edificação; deverá constar nas plantas a somatória das medidas internas do compartimento acrescidas das paredes.

1.3.11 - Nas peças gráficas, quando se trata de projeto de reforma, acréscimo ou de reconstrução ou no caso de "comunique-se", os projetos serão assim apresentados:

- a) tinta preta - a conservar;
- b) tinta vermelha - a construir;
- c) tinta amarela - a demolir.

1.3.12 - Todas as peças apresentadas, anexadas ao requerimento a serem submetidas à aprovação, deverão ter a Assinatura de proprietário (compromissário), do autor do projeto, do engenheiro responsável pela construção.

1.3.13 - A responsabilidade do construtor, perante a Prefeitura, terá início da data de sua assinatura no projeto a ser submetido à aprovação.

1.3.14 - Se, no decurso das obras, quizer o construtor isentar-se da responsabilidade, para o futuro, deverá em comunicação ao Departamento de Obras e Planejamento, declarar tal pretensão. Na mesma petição, poderá ser feito o pedido de ag



# Prefeitura Municipal de Pedreira

58

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 09-

sunção do novo construtor, trazendo a assinatura de ambos e com a anuência do proprietário.

O Departamento de Obras e Planejamento de signará um funcionário para fazer a vistoria no local para ver se nenhuma infração foi cometida.

## 1.4. APROVAÇÃO, ALVARÁ E DESTINO DO PROJETO

1.4.1 - Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o interessado será chamado por meio de "comunique-se" para esclarecimento através do jornal da cidade, ou comunicação entregue por funcionário da Prefeitura. Se, findo o prazo de 8 (oito) dias úteis, não forem prestados os ditos esclarecimentos e satisfeitas as exigências legais, o requerimento será indeferido.

a) As retificações serão feitas de modo que não haja emendas nem rasuras. No caso de retificações devidamente autenticadas, os desenhos de retificação devem apresentar dimensões que comportam a necessária autenticação;

b) Em conjunto deverá ser apresentada uma nova via já com as retificações feitas;

c) O prazo para satisfazer este "comunique-se" é de 15 dias úteis, havendo possibilidade de uma prorrogação. Havendo processo em Juízo, este prazo será prorrogado até andamento final do processo judiciário;

d) - Verificado, pela secção competente, que os projetos estão de acordo, será expedida guia para que o interessado pague os emolumentos devidos;

1.4.2 - Das cinco vias das peças gráficas apresentadas à Prefeitura, 1 (uma) via ficará arquivada na pasta do processo; uma via enviada ao Departamento do Cadastro Municipal; uma via enviada ao Departamento de Águas e Esgotos e dois exemplares serão devolvidos ao proprietário em conjunto com o Alvará, o recibo dos emolumentos, além de uma via do memorial descritivo.

a) Todas as vias do projeto serão aprovadas e assinadas pelo engenheiro chefe da Secção de Aprovação.

b) O Construtor deverá manter na obra, à disposição da fiscalização da Prefeitura, um dos exemplares do projeto, aprovado e anexado ao Alvará ou Alvarás, além do memorial descritivo.

1.4.3 - O prazo para aprovação dos projetos é de quinze dias úteis e, se findo esse prazo não tiver sido aprovado, o interessado, através de uma comunicação escrita à Prefeitura poderá iniciar as obras, sujeitando-se a demolir o que foi feito em desacordo.

1.4.4 Deferido ou indeferido o requerimento do interessado, cessará a concessão do artigo 1.4.3, ficando estabelecido o prazo de 8 (oito) dias úteis para pagamento dos emolumentos de licença, se esta tiver sido concedida.

1.4.5 - O prazo de que trata o artigo 1.4.3





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

59  
-Fl. 10-

não terá aplicação sempre que a aprovação dos respectivos projetos depender de decisão do Poder Legislativo Municipal, passando neste caso para 180 (cento e oitenta) dias úteis.

1.4.6 - Após a exibição pelo interessado, do recibo do Tesouro Municipal, pelo qual prove ter pago emolumentos devidos, as peças do projeto lhe serão entregues.

a) o mesmo acontecendo aos processos de reconstrução, reformas e consertos;

b) da decisão do Departamento de Obras e Planejamento e do Escritório Técnico poderá recorrer ao Prefeito.

1.4.7 - no Alvará de construção deverá constar, além do nome do interessado ou interessada, a qualidade da obra, a rua, número, as servidões legais, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

1.4.8 - A expedição do Alvará será anunciada pelo jornal da cidade ou no mural da Prefeitura.

1.4.9 - O alvará poderá ser cassado pelo Prefeito, sempre que tiver motivo para isso.

## 1.5. - MODIFICAÇÃO DOS PROJETOS APROVADOS

1.5.1 - Para modificações na planta aprovada assim como para alteração do destino de qualquer peça constante da mesma, é necessária a aprovação do projeto modificativo.

a) O requerimento solicitando a aprovação de novo projeto, deve ser acompanhado de planta anteriormente aprovada e do respectivo Alvará de construção, observando-se o disposto em 1.4.4;

b) a aprovação do projeto modificativo constará em apostila no Alvará de construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente acompanhado das novas plantas.

1.5.2 - Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto aprovado, desde que as dimensões dos compartimentos ou qualquer outro elemento da construção não ultrapasse 5% das cotas do projeto.

## 1.6 - DEMOLIÇÕES

1.6.1 - Nenhuma demolição pode ser feita no limite das vias públicas sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença, pagos os emolumentos devidos pelo tapume e andaime a que se refere 1.9.

a) Para demolição que altera o edifício em parte essencial, deve ser obtida licença da Prefeitura;

1.6.2 - Qualquer construção que ameace ruína ou perigo aos transeuntes, será demolida, em todo ou em parte, pelo proprietário ou pela Prefeitura, por conta do primeiro.

a) Verificado mediante vistoria do Departamento de Obras e Planejamento o ameaço de ruína, será o proprietário intimado a fazer a demolição ou reparar no prazo que lhe for marcado.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-Fl. 11-

b) se, findo esse prazo, não tiver sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Prefeitura, por conta do proprietário o qual incorrerá em multa;

c) dentro do prazo estipulado poderá o proprietário apresentar reclamação ao Prefeito, requerendo a nomeação de peritos, que deverão ser em número de três;

d) A Prefeitura, nas ruas de maior trânsito poderá proibir que se faça a demolição durante o dia.

## 1.7 - DAS VISTORIAS

1.7.1 - O Departamento de Obras e Planejamento fiscalizará as construções, de modo que elas sejam feitas de acordo com os projetos aprovados.

1.7.2 Após a conclusão das obras das edificações destinadas à habitação, o proprietário ou construtor responsável são obrigados a solicitar, através de requerimento anexado a uma via da planta aprovada, para que seja realizada a vistoria que, no caso de residências, chamar-se-á "habite-se" e, em outros casos, denomina-se "visto". Esta verificação deverá ser feita dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis pelo engenheiro fiscal do Departamento de Obras e Planejamento. Se, findo esse prazo, não tiver sido vistoriada a obra, esta poderá ser ocupada.

1.7.3. Se, concluídas as obras, não for feita a comunicação supra referida, pelo proprietário ou pelo construtor, ambos serão multados, sem prejuízo da vistoria obrigatória que será executada pelo Departamento de Obras e Planejamento.

1.7.4 O Habite-se ou o Visto poderão ser dados, em caráter parcial, desde que as partes concluídas, em condições de serem utilizadas, preencham os seguintes quesitos:

a) que não haja perigo para o público e para os habitantes da parte concluída;

b) que seja assinado no Departamento de Obras e Planejamento, um termo fixando prazo para a conclusão das obras, que não poderá ser maior do que 2 (dois) anos.

c) que as partes concluídas preencham todos artigos fixados por este código.

## 1.8 - DAS CONSTRUÇÕES

1.8.1 - Todas as vias do projeto e memorial descritivo exigido para a concessão do Alvará de construção, devem conter as assinaturas do autor do projeto, do responsável pela sua execução e do proprietário da obra.

1.8.2 Só podem assinar o projeto e dirigir construções ou edificações, os engenheiros civis, arquitetos, diplomados ou licenciados, de acordo com a resolução 183 do CONFEA, que tenham suas carteiras registradas no Departamento de Obras e Planejamento, expedidas pelo CREA 69 Região e estiverem quites com os cofres municipais.

1.8.3 - Através de requerimento ao Prefeito e pagamento de todos emolumentos, serão registrados, em livro e apropriados no Departamento de Obras e Planejamento, as carteiras





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 12-

profissionais. Também devem estar registradas as firmas, sociedades que apresentam um responsável técnico nas condições acima.

1.8.4 - Anualmente, será publicada a lista completa dos profissionais registrados, com indicação de seu título.

1.8.5 - Quando o Departamento de Obras e Planejamento (DOP) julgar conveniente, pedirá ao CREA a aplicação das penalidades estatuidas no Decreto Federal 23569/33 ou aquele que o substitua, ao profissional que:

a) Não obedecer, nas construções, os projetos aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas no projeto aprovado;

b) Tenha sido incorrido em 3 (tres) multas, na mesma obra;

c) Assinar projetos como executar as obras e não as dirigir;

d) O CREA será comunicado para tomar as providências cabíveis, quando verificados faltas devidas à imperícia do profissional executor da obra, capazes de causar acidentes que comprometem a segurança pública. Promover-se-á imediatamente a sustação, demolição ou reparação das obras e multado o infrator.

1.8.6 - Nas construções ou edificações haverá, em lugar apropriado, com caracteres bem visíveis, da via pública, uma placa, de dimensões mínimas de 0,60 x 20 m., com a indicação do nome do técnico, título e endereço do profissional ou profissionais responsáveis pelo projeto e responsável pela execução da obra.

## 1.9 - DOS EMOLUMENTOS

1.9.1. As taxas de licença devidas à municipalidade, por construções, acréscimo e reformas das edificações, arruamento etc., calculada de acordo com a seguinte tabela, para exame e verificação de projeto para edificação comum em qualquer parte da cidade:

|                                                                   | % s/U.Fiscal              |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) Sem estrutura especial:                                        |                           |
| 1) até 60 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>                     | 1,5                       |
| 2) de mais de 60 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>              | 2,0                       |
| b) Com estrutura especial:                                        |                           |
| 1) até 400 m <sup>2</sup> - por m <sup>2</sup>                    | 2,0                       |
| 2) de mais de 400 m <sup>2</sup> - por m <sup>2</sup>             | 2,5                       |
| c) alinhamento e nivelamento (por 6 meses)                        | 30                        |
| d) andaimes e tapumes, no passeio (6 meses)                       | 5                         |
| e) Alvarás                                                        |                           |
| 1) em geral, cada                                                 | 10                        |
| 2) de vistorias, cada                                             | 12                        |
| f) reformas e consertos                                           |                           |
| 1) sem acréscimos de área                                         | 20                        |
| 2) com acréscimos de área                                         | 20 + 1,5 p/m <sup>2</sup> |
| g) Demolição, por m <sup>2</sup>                                  | 0,2                       |
| h) Colocação ou mudança de bomba de gasolina ou outro combustível | 50                        |

1.9.2 As taxas e emolumentos para exame dos projetos serão cobrados no ato de entrada do requerimento.

1.9.3. As construções, reconstruções, reformas, re-



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 13-

paros, alinhamentos e nivelamentos de terreno e de edificios destinados aos hospitais de caridade e estabelecimento de beneficência, gozarão de isenção de emolumento, a juizo do Prefeito, por despacho em requerimento.

1.9.4 - Não serão devidos emolumentos por atos referentes a serviços Federais, Estaduais ou Municipais.

## 1.10 - DOS ENCARGOS E PENAS

1.10.1 - A Secção Técnica de Fiscalização do Departamento de Obras e Planejamento deverá ser dado o conhecimento imediato de todas as novas obras licenciadas, a fim de ser exercida constante fiscalização, desde o inicio até a sua conclusão.

a) As obras que, na parte essencial, não obedecerem às prescrições deste Código, ficarão suspensas até o cumprimento, pelo proprietário, da intimação que se lhe fizerem;

b) As obras serão embargadas pela forma deste Código;

c) Todas as obras particulares executadas sem licença, dentro do Município e que por sua natureza puderem ser toleradas, serão medidas e desenhadas pelo Departamento de Obras e Planejamento, às custas do proprietário. Os desenhos serão executados em 2 (duas) vias, sendo que uma via será entregue ao interessado e a segunda será arquivada.

1.10.2 - As obras de construção, reconstrução e reforma, ficam sujeitas a embargo quando verificada a hipótese prevista no item 1.8.5, ou quando o interessado:

a) construir, reconstruir ou reformar, no limite das vias públicas, sem possuir o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento;

b) edificar ou reformar sem Alvará de Construção salvo se já tiver requerido o inicio das obras;

c) construir ou reconstruir, em desacordo com o alinhamento e nivelamento marcados no Alvará;

d) edificar ou reformar em parte essencial, em desacordo com os projetos aprovados;

e) construir, reconstruir, edificar ou reformar sem o cumprimento do estabelecido no item 1.3.6.

1.10.3 Verificada a infração de qualquer das alíneas do artigo anterior pela secção competente do Departamento de Obras e Planejamento, esta embargará a obra.

1.10.4 Dasse embargo, será lavrado auto, no qual constará:

a) Nome, residência e profissão do infrator;

b) Importância da multa;

c) Data;

d) Assinatura do engenheiro;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

063

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 14-

- e) assinatura de 2 (duas) testemunhas;
- f) assinatura do infrator ou infratores, se eles quizerem fazer.

1.10.5 - O interessado, imediatamente, terá conhecimento desse embargo, do que poderá pedir contra-fê, constando em processo:

a) se, dentro do prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da data do aviso, o interessado não tiver recebido a intimação, poderá continuar a obra, considerando-se improcedente o embargo.

1.10.6 - Feito o embargo, nos termos do item 1.10.4, o engenheiro intimará o infrator a pagar a multa pecuniária em que tiver incorrido, além de demolir, construir ou fazer as obras em parte ou totalmente, se tiver incorrido nos casos 1.10.2, "c" e "d". Há o embargo geral da obra, mas sendo permitido o trabalho dos serviços de demolição das partes das obras, na alínea "c" e "d", do artigo 1.10.2.

1.10.7 - No auto do embargo se indicará o trabalho a ser executado, marcando-se, para isso, prazo nunca superior a 15 dias úteis;

a) será indicado, também, no auto o valor da multa aplicada ao infrator;

b) se não for imediatamente obedecido o embargo, a Seção Técnica remeterá direta ou indiretamente o processo à Procuradoria Fiscal, com relato do ocorrido e a natureza da infração.

c) da Procuradoria Fiscal será encaminhada para fins judiciais, se for o caso;

d) a obra embargada deverá ser visitada pelo menos a cada 2 (dois) dias, pelo engenheiro fiscal ou auxiliar comunicando imediatamente ao chefe da Seção, se houver desobediência ao embargo; esta comunicação deverá ser juntada ao processo e levado dentro de 24,00 horas à Procuradoria Fiscal para fins judiciais.

## 1.11 - ALTURA DOS EDIFÍCIOS

1.11.1 - Nos edifícios construídos nos alinhamentos das vias públicas da Zona Comercial (ZC), a altura será:

- a) - No mínimo 5,00 m;
- b) - No máximo, 2,5 vezes a largura da rua.

1.11.2 - Nos lotes de esquina, em vias públicas de largura diversas, a medida será feita pela via mais larga.

1.11.3 - Fora da zona central da cidade, poderão ser construídos edifícios no máximo com altura igual a uma vez e meia a largura da rua, nos locais permitidos pelo Plano Diretor.

a) - O prolongamento da linha que passa pela intersecção do alinhamento oposto com a horizontal da guia do passeio ao ponto mais alto que passa na perpendicular, junto ao alinhamento a ser considerado, limita a altura do edifício. Os pavimentos superiores poderão ser de forma escalonada.

1.11.4 - Não incidem nas disposições do artigo an-



# Prefeitura Municipal de Pedreira

061

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 15-

terior:

a) -torres, cúpulas, helvederes, não empregado nem erigidos para moradia ou uso comercial;

b) -elevadores de combustíveis, cereais e outros, balões de gás, chaminês, etc.

c) -mastros e postes, postos meteorológicos, descargas de vapor, gás e semelhantes.

## 1.12 - DAS CASAS POPULARES

1.12.1 - Não será permitida, nos lotes já existentes no Município, subdivisão menor de 5,00 m de largura.

1.12.2 - Os lotes de terrenos existentes no Município, já edificados ou não, localizados em vias públicas abertas à data de entrada em vigor este Código, e que não comportem aberturas de passagem, podem, a juízo do Departamento de Obras e Planejamento, serem subdivididas em lotes de frente e lotes de fundo, desde que sejam observadas as seguintes condições;

a) tanto para as edificações já existentes, como para as que forem construídas, deverá haver a relação de 1:3 entre as áreas das edificações e dos respectivos lotes;

b) Nos lotes de fundo só serão permitidas construções desde que satisfaçam as condições deste Código;

1.12.3 - As plantas das casas populares deverão ser apresentadas à aprovação conjuntamente com as do retalhamento da quadra ou porções do terreno e deve ter o estipulado em 2.1.

## 1.13 -

1.13.1 - Sempre que este Código conflitar com o estabelecido no Código do Plano Diretor, prevalecerá o que estiver inscrito e determinado neste último.

1.13.2 - A Diretoria de Obras e Planejamento deverá dar total obediência aos dispositivos do Plano Diretor e caberá ao Escritório Técnico de Desenvolvimento a fiscalização de seu cumprimento e proceder aos embargos e comunicações necessárias.

1.13.3 - Ao Prefeito Municipal, uma vez tomado conhecimento das irregularidades acima, deverá proceder imediatamente a ratificação ou não da atitude tomada pelo escritório Técnico de Desenvolvimento e proceder às punições cabíveis aos funcionários faltosos.

## 2 - ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

2.1. - Para proporcionar desenvolvimento integrado das áreas urbanas e de expansão do Município de Pedreira, a execução da urbanização de terrenos deverá assegurar conexão equilibrada dos espaços destinados às funções de habitar, trabalhar e recrear, compatíveis com o Plano Diretor e seus dispositivos legais inseridos no Código respectivo.

2.2 - Tanto o loteamento do perímetro urbano, como na área de expansão, para qualquer tipo de edificação deverá seguir o sistema viário atual.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

065

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 16

2.3 - Para que os terrenos localizados na área rural possam ser planejados para fins urbanos, deverá ser atendido um dos seguintes requisitos :-

a) - serem comprovadamente planejados para atender às necessidades de uma organização industrial, agro-industrial, turística ou recreativa, com indicações precisas de suas interrelações;

b) - constituírem um conjunto residencial autônomo, organicamente formado e com funções arquitetônicas funcionais, com área mínima de 600.000 m<sup>2</sup>, e capacidade para 2.500 habitantes e com áreas com dimensões exigidas para centros comunitários e lotes para núcleos comerciais.

2.4 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

a) - antes da aprovação, o órgão competente da Prefeitura, deverá vistoriar o local que se pretende urbanizar;

b) - as exigências do presente artigo são extensivas ao planejamento ou remanejamento das quadras ora existentes na cidade;

c) - na forma da legislação federal, a urbanização de terrenos está subordinada às necessidades locais para permitir o desenvolvimento do Município de Pedreira de forma equilibrada e harmônica.

2.5 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além das características físicas do subsolo e do solo, possibilitando o pleno atendimento das destinações que lhe se pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinamento dos elementos do Plano Diretor.

a) - é vedada a urbanização de terrenos em todas as áreas de reserva florestal;

b) - não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos à inundações, antes de executado, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem e, previamente aprovados pela Prefeitura. Estes serviços poderão ser executados em conjunto com os de abertura das vias em geral, desde que fique assinado um compromisso - por parte do interessado, obrigando-se a cumprir as exigências legais. Havendo um curso de água, este só poderá ser aterrado, retificado ou desviado, após prévia autorização da Prefeitura, dependendo do parecer técnico competente.

2.6 - Para assegurar aspectopaisagístico-funcional da urbanização de terrenos, no seu planejamento, deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos de princípios modernos e adequados às peculiaridades locais.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 17

066

a) - As vias, quadras, lotes e espaços verdes, observando as funções, devem garantir obrigatoriamente, disposições, forma, dimensionamento, e conexões equilibradas;

b) - A elaboração de planos de urbanização serão rigorosamente observados;

c) - Os espaços livres para vias públicas, deverão satisfazer plenamente as necessidades de insolação, iluminação e ventilação dos imóveis lindeiros e as necessidades de circulação de transeuntes e veículos;

d) - As vias dos terrenos à urbanizar, deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes, assegurando-se sua conformidade com a planta do sistema viário.

e) - O comprimento das quadras deverá ser aquele estipulado pela Lei Federal nº 6766, de 19/12/1979:-

1 - A cada 150,00 m. deverá existir uma passagem de pedestre de 3,00 m. de largura, ligando duas ruas;

2 - Estas passagens deverão ter acabamento semelhante ao passeio da via pública.

2.7 - As redes de serviço público poderão, a juízo da Prefeitura, ser instaladas dentro da servidão "non edificanti", de 3,00 m. ao longo das divisas dos fundos dos lotes e, que constem em projeto para serem apreciados pelo setor competente da Prefeitura:

a) - Esta faixa de servidão deverá merecer arborização e passeio, quando separada da unidade autônoma.

2.8 - Para que se dê início ao projeto de plano de arruamento, deverá ser juntado ao requerimento para pedido de diretrizes, duas vias de desenho da gleba a ser arruada, contendo curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites do terreno e sua situação em relação às vias públicas existentes.

a) - Após terem sido examinados os documentos e traçadas as diretrizes das ruas, estará apto o interessado a apresentar o projeto do loteamento;

b) - Após terem sido examinados os documentos e traçadas as diretrizes do sistema geral de viação, a eles terá de sujeitar-se o interessado na organização do projeto;

c) - De posse dos elementos de que trata o item acima, o interessado fará juntar ao respectivo processo o plano definitivo, para ser submetido à aprovação, o qual, deverá conter, além das vias de comunicação, mais o seguinte:

1 - plano geral da situação, em escala 1:1000, com curvas de nível do metro, contendo todas as ruas e espaços livres que se pretendem abrir;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 18

2 - planos de nivelamento de todas as ruas e demais praças em escalas mínimas H=1:1.000 e V=1:100;

3 - seções transversais (esc. 1:200) em números suficiente;

4 - sistema de escoamento de águas superficiais;

5 - o plano de retalhamento completo - das quadras e lotes, de acordo com as disposições contidas em 2.1.3. e seguintes;

6 - as licenças para arnuamentos vigoração somente por espaço de tres anos. Findo o prazo do Alvará deve a licença ser renovada em todo ou em partes.

2.9 - Nos terrenos a urbanizar para fins populares, deverão existir áreas livres correspondentes a:

a) - até 10.000 m<sup>2</sup>, uma área correspondente livre de, no mínimo 10% de jardins;

b) - de mais de 10.000 m<sup>2</sup>, será necessário deixar área livre, correspondente a 10,00 m<sup>2</sup> por lote; não se incluem as vias para trânsito;

c) - nenhuma gleba a urbanizar poderá ter áreas livres menores do que as estabelecidas pela Lei Federal 6766/ de 19/12/1979.

2.10 - As vias de terrenos a urbanizar para fins populares, deverão obedecer as seguintes larguras:

a) - Ruas = 14 mts. (mínimo);

b) - Avenidas = 20 mts. (mínimo);

c) - A juízo da Prefeitura poderá ser modificada para cada caso, dependendo do interesse local;

d) - Rampas máximas com 10% de inclinação;

e) - os trechos de ruas sem saídas, - até 100 metros de comprimento, deverão ter balão de retorno - com raio igual à largura da rua;

f) - os trechos de rua sem saída, com mais de 100 metros de comprimento, deverão ter a cada 80 m um balão de retorno nas condições do item e;

2.11 - As vias serão formadas de 3/5 - com faixa rolante, e 1/5 de cada lado com passeio, como medidas mínimas.

2.12 - A concordância entre duas ruas, junto aos alinhamento, deverá ser feita com um raio mínimo de 9 metros.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 19

068

2.13 - Os núcleos comerciais e educacionais serão marcados de acordo com o Plano Diretor ou a juízo da Prefeitura e, do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

2.14 - Os núcleos que se formaram no Município de Pedreira, deverão satisfazer todos os quesitos acima, - além de estarem ligados por uma via de 16 m. de largura; no mínimo à via de acesso, a juízo da Prefeitura e do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

2.15 - Ao longo das estradas de ferro ou rodovia quando os terrenos forem destinados a prédios de habitação, devem ser abertas ruas de 14 mts. no mínimo, margeando a rodovia ou estrada de ferro.

2.16 - Junto aos cursos d'água, os terrenos a serem arruados, deverão ter uma faixa de proteção de 8,00 m. de largura de cada lado do curso d'água.

2.17 - Com a expedição do Alvará de aprovação do plano de arruamento ou loteamento, poderá considerar já integrado no domínio do Município as áreas que compreendem as suas praças, ruas e outras áreas previstas no Plano Diretor, o que se efetuará com o registro (Artº 22 - Lei 6766/79).

2.18 - Todas as vias deverão ser entregues com todos os benefícios públicos que a Prefeitura estabelecer e aqueles previstos no Plano Diretor.

2.19 - No plano de retalhamento das quadras em lotes residenciais, devem ser observadas as seguintes disposições:

a) - a frente mínima dos lotes na zona rural (ver item 2.3.), deverá ser de 8,00 m. e 200m<sup>2</sup>. no mínimo de área;

b) - no perímetro urbano e na zona de expansão, os lotes deverão apresentar frente mínima de 5 m e 125 m<sup>2</sup> de área mínima;

c) - os lotes estritamente comerciais, deverão ter no mínimo 300 m<sup>2</sup>. com 12 m. de frente;

d) - os lotes industriais deverão ter no mínimo 1.000 m<sup>2</sup>., salvo casos especiais, a critério do Escritório Técnico de Desenvolvimento e normas do Código do Plano Diretor.

2.20 - Dentro da zona central delimitada pelo Plano Diretor, as construções deverão ser exigidas com recuos estabelecidos pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento que prevê futuros alargamentos de vias públicas existentes.

2.21 - Nas outras partes da cidade, além, da zona de expansão, as construções deverão ser recuadas 4 m. do alinhamento, salvo os casos previstos no Código do Plano Diretor, que prevê recuos maiores para as vias principais de tráfego.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

069

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 20

2.22 - Na zona indicada no artigo 2.2., as construções poderão ocupar em projeção horizontal no máximo de 80% da área do terreno no andar térreo.

a) quando se tratar de edificação comercial no pavimento térreo, nos fundos deverá haver no mínimo uma área livre de 4,00 x 4,00 m., funcionando como saguão de iluminação e ventilação.

2.23 - A área de construção máxima de cada lote não poderá ser maior que 6 vezes a área do terreno.

a) - área correspondente a garagem coberta não é considerada para este cálculo;

b) - também não é considerado o pavimento térreo em "pilotis" e o "hall" de entrada neste pavimento.

2.24 - Nas demais zonas, a área de ocupação do terreno pela projeção horizontal da construção principal será :-

a) - 2/3 para fins residenciais;

b) - 1/2 no caso habitações até 2 pavimentos a edícula incorporada à edificação principal, desde que o restante do lote permaneça livre de qualquer construção;

c) - no caso de prédios de uso misto, as relações máximas dos lotes serão:

1) - 1/2 (metade) no caso de pavimentos de uso misto-residencial, ou ainda em caso de ser estritamente comercial todo o pavimento;

d) - as edículas não poderão ocupar área superior à determinada pela fórmula  $E = s/4 + 20 \text{ m}^2$ , onde E é S - representam respectivamente as áreas em metros quadrados de projeções horizontais das edículas e da edificação principal. Edícula é a edificação cujos compartimentos são necessários à edificação principal, não podendo ser domicílio independente e ter mais de 2 pavimentos.

2.25 - Os recuos fora da zona central serão os seguintes :-

a) recuo de frente: 4 m., no mínimo, e outros valores previstos no Código do Plano Diretor;

b) - Recuos laterais:-

1 - 1,50 m. de cada lado quando se tratar de edificações residenciais para uma só família;

2 - 1,50 m. apenas de um lado quando a edificação for de fins residenciais para uma só família;

3 - será permitido agrupamento de casas residenciais em lotes já existentes dentro do perímetro urbano, no máximo até 2 unidades por lote, mas deverão estar recuadas da via lateral 1,50 m. de cada lado;



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 21

4 - 1,50 m. de cada lado, quando se tratar de edificações não residenciais e até 300 m<sup>2</sup>. de construção;

5 - 1,50 m. de cada lado, quando se tratar de edificações não residenciais e. com área superior a 300 m<sup>2</sup>;

6 - nos lotes de esquina, em que seja obrigatório o recuo de frente, deverá existir recuo do lado da rua contínua de 2,00 m., ou outros valores, a critério do Escritório Técnico de Desenvolvimento e restrições impostas pelo Código do Plano Diretor;

c) - recuo de fundo:-

1) - 8,00 m. para lotes com 30,00 m. de profundidade média;

2) - 8,00 m. para edificações que se destinam a depósitos, oficinas ou fins industriais;

3) - para lotes menores de 30,00 m. de profundidade média, o recuo de fundo poderá ser reduzido para 3,00 m. mais um terço da diferença entre a profundidade do lote e 15,00 m. nunca podendo dar menos de 3,00 m.

2.26 - Nos loteamentos novos deverão já vir marcados, exigidos por Lei, todos os recuos para que o comprador tenha conhecimento prévio destas condições.

## 3. CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES -

3.1 - Insolação, Iluminação e Ventilação.

3.1.1 - Para fins de iluminação e ventilação, todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote. Essa abertura poderá ser ou não em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

1 - excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10 m. de comprimento, as caixas de escadas, poços e "hall" de elevadores.

2 - para efeito de iluminação, só serão consideradas as aberturas distantes, no mínimo, 1,50 m. das divisas do lote, excetuadas as que confinam com a via pública.

3 - para efeito de insolação, serão também considerados os espaços livres contíguos de prédios vizinhos, desde que garantidos por recuos legais obrigatórios ou servidão em forma legal, devidamente registrada no registro de Imóveis, da qual conste a condição de não poder ser desfeita - sem consentimento da Municipalidade.

4 - os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior das aberturas mais baixas por eles insolados, iluminados ou ventilados;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 22

5) - quando a abertura comunicar com o exterior através do alpendre, pórtico ou outra qualquer cobertura, deverá ser observado o disposto no artigo 3.1.10 e, seguintes:

6) - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, tais como beirais, balcões, - pórticos e, outros, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante-Norte..

3.1.2 - Os logradouros e, bem assim, os espaços resultantes de recuos de frente legais obrigatórios, serão considerados livres suficientes, para efeito de insolação, iluminação e ventilação.

3.1.3 - Nas habitações, os saguões em que for exigida apenas a insolação do sol, terão dimensões capazes de conter no plano horizontal de referência:

a) - na direção norte-sul, uma reta de comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o sol, multiplicada por 1,07 as alturas dessas faces;

b) - na direção este-oeste, uma reta de comprimento igual ou, superior à quinta parte do comprimento adotado na direção norte-sul, nunca podendo ser inferior a 2 mts.;

c) - este plano horizontal passará sempre pelo piso do pavimento considerado;

d) - os corredores, por efeito de insolação, terão as seguintes larguras mínimas:-

| ÂNGULO COM A LINHA<br>NORTE-SUL | LARGURA MÍNIMA ATÉ<br>02 PAVIMENTOS. | ACRÉSCIMO DE LARGU-<br>RA P/ CADA AUMENTO<br>DE ALTURA DE 3.00<br>M. OU FRAÇÃO. |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| de 0° a 10°                     | 2,00 m.                              | 20 m.                                                                           |
| de 11° a 20°                    | 2,10 m.                              | 25 m.                                                                           |
| de 21° a 30°                    | 2,20 m.                              | 30 m.                                                                           |
| de 31° a 40°                    | 2,30 m.                              | 35 m.                                                                           |
| de 41° a 50°                    | 2,40 m.                              | 40 m.                                                                           |
| de 51° a 60°                    | 2,50 m.                              | 70 m.                                                                           |
| de 61° a 90°                    | 2,60 m.                              | 100 m.                                                                          |

3.1.4 - Consideram-se suficientes para insolação de dormitórios, independentes da orientação, os espaços livres fechados, de forma e dimensões tais que contenham, em plano horizontal, área equivalente a  $H^2/4$ , (H ao quadrado, dividido por quatro), onde H representa, sempre, a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo, em que haja dormitório, pelo mesmo espaço li-



# Prefeitura Municipal de Pedreira

072

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 23

vre insolado. Quando não fixada a espessura das lajes, elas serão consideradas com 15 cms. acabadas.

1 - É permitido o escalonamento, devendo, então, para o cálculo da área do espaço livre correspondente a cada pavimento, sucessivamente inferior, ser deduzida de  $H$  a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e do pavimento considerado.

2 - a dimensão mínima nessa saguão será sempre igual ou maior de  $H/4$ , não podendo, em caso algum, ser inferior a 2 metros.

3 - a área desses espaços livres não poderá ser inferior a 10 metros quadrados;

4 - os saguões poderão ter qualquer forma, desde que, em qualquer posição destes, no plano horizontal, considerado, possa ser inscrito um círculo de diâmetro igual a  $H/4$ .

3.1.3 - Os espaços livres abertos em duas faces opostas-corredores quando para insolação de dormitórios, independente de sua orientação, só serão considerados suficientes - se dispuserem da largura igual ou maior que  $H/6$ , com o mínimo absoluto de 2,00 metros.

3.1.6 - Para a iluminação e ventilação de cozinhas, despensas e copas, até tres pavimentos, será suficiente o espaço livre fechado de área mínima de 6 m<sup>2</sup>. com acréscimo de 2 m<sup>2</sup> para cada pavimento excedente dos 3 pavimentos sendo "a" igual a 2m, respeitando-se entre seus lados, a relação 1:1/2. A Altura superior a 10,00 m.

3.1.7 - Para a ventilação de compartimentos sanitários, caixa de escada e corredores de mais de 10 m. de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado, até quatro pavimentos, de área mínima de 4 m<sup>2</sup>. Para cada pavimento excedente desses quatro, haverá o acréscimo de 1 m<sup>2</sup> por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m. respeitando-se entre as dimensões a relação de 1: 1/2.

3.1.8 - Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios ou apartamentos, será admitida ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I - ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimento contínuo, observando o seguinte :-

- a) - altura livre não inferior a 40 cm.;
- b) - largura não inferior a 01 metro;
- c) - extensão não superior a 4 metros;
- d) - comunicação direta com o exterior;
- e) - a boca para o exterior deverá ser provida de tela metálica e apresentar proteção contra água da chuva;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

073

ESTADO DE SÃO PAULO

Fla. 24

II - ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem, subordinada às seguintes exigências :-

a) - a secção transversal deverá ser capaz de conter um círculo de 0,60 m. de diâmetro a ter área mínima correspondente a 6 dm<sup>2</sup> por metro de altura;

b) - terço, na base, comunicação com o exterior, diretamente ou por meio de ductos, com secção cujas dimensões não sejam inferiores à medida das exigidas para a chaminé, com dispositivos para regular a entrada de ar.

3.1.9. - Os espaços livres abertos em duas faces opostas (corredores) serão considerados suficientes para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas, quando dispuserem de largura igual ou superior a H/12, com o mínimo absoluto de 1,50 metros.

1) - Neste artigo, H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso daquele mais baixo, voltado para o corredor, cujas peças se deseja ventilar e iluminar.

3.1.10 - São permitidas reentrâncias para iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, desde que a sua profundidade, medida em plano horizontal, não seja inferior à sua largura, respeitando-se o mínimo absoluto de 1,50 metros.

1) - Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, só será permitida reentrância, observado o presente artigo, acima do pavimento térreo.

3.1.11 - Não serão consideradas insolados - iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior três vezes e meia sua largura, incluída na profundidade a projeção de saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

1) - No caso de lojas, a profundidade máxima permitida será de cinco (5) vezes seu pé direito;

2) - Excetua-se das exigências deste artigo os compartimentos sanitários.

3.1.12 - Os pórticos, alpendres, terraços - ou qualquer outra cobertura que servirem de comunicação com o exterior para as aberturas destinadas a insolação, ventilação ou iluminação, deverão obedecer ao seguinte :-

a) - a área de parte vazada da elevação das coberturas deverá ser no mínimo, um quinto de somas das áreas dos compartimentos e da cobertura;

b) - no cálculo da superfície iluminante de que trata o artigo seguinte, será computada também a área da cobertura;

c) - a profundidade não poderá ser superior à sua largura e nem exceder a altura do pé direito;

d) - o ponto mais baixo não poderá distar -



# Prefeitura Municipal de Pedreira

074

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 25

do piso menos que 2,00 metros.

3.1.13 - As aberturas destinadas à insolação, iluminação ou ventilação, deverão apresentar as seguintes áreas mínimas :-

a) -  $1/8$  da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro, área de frente ou área de fundo;

b) -  $1/7$  da área útil do compartimento, quando voltada para espaço aberto em duas faces opostas (corredor);

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

d) - metade, no mínimo, da área iluminante exigida deverá ser destinada à ventilação.

3.1.14 - Nos espaços livres garantidores - de insolação, iluminação ou ventilação, não poderão ser exigidas construções de qualquer natureza, ressalvado o disposto no artigo 3.1.1.

1) - o disposto neste artigo se aplica mes-  
mo no caso de vir a ser espaço livre incorporado a lote vizinho  
de outro proprietário.

## 3.2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS

3.2.1 - Os compartimentos das habitações -  
deverão apresentar as áreas mínimas seguintes :-

I - Salas, 8 m<sup>2</sup>;

II - Quartos, de vestir quando conjugados  
e dormitórios: 4 m<sup>2</sup>;

III - Dormitórios;

a) - quando se tratar de um único, 12 m<sup>2</sup>;

b) - quando se tratar de coletivos: 5 m<sup>2</sup>.

por leito;

1) - nos prédios de apartamento ou de habita-  
ção coletiva, cada moradia será considerada como uma habitação;

2) - a área dos dormitórios será calculada  
sem incluir a do toucador ou do quarto de vestir.

3.2.2 - Os dormitórios e salas devem apre-  
sentar forma e dimensões tais que permitam traçar, no plano do -  
piso, um círculo de 2 m. de diâmetro.

3.2.3 - As paredes concorrentes que formam  
ângulo menor ou igual a 60° deverão ser ligadas por uma tercei-  
ra, com a extensão mínima de 60 cm. normal a uma das paredes ou  
a bissetriz do ângulo por eles formado.

3.2.4 - Os armários embutidos com área su-  
perior a 3 m<sup>2</sup>.. não poderão ter profundidade superior a um metro.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

075

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 26

exceto quando ligados direta e exclusivamente a um dormitório.

3.2.5 - Quando o átrio, entrada ou vestibulo estiver no alinhamento da via pública, a sua largura mínima será de um metro e trinta centímetros.

## 3.3 - COPAS, COZINHAS E DESPENSAS

3.3.1 - A área mínima das cozinhas será de 6 m<sup>2</sup>.

1) - Quando a cozinha estiver ligada à copa, por meio de vão com 1,50 m. de largura mínima, a área útil mínima será de 4 m<sup>2</sup>.

2) - Nos apartamentos que não disponham de mais de uma sala e um dormitório, a área mínima das cozinhas será de 4 m<sup>2</sup>.

3.3.2 - Os tetos das cozinhas, quando situados sob outro pavimento, deverão ser de material incombustível.

3.3.3 - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com compartimento sanitário e dormitório.

3.3.4 - Nas cozinhas deverá ser garantida, adicionalmente, a ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

3.3.5 - A área mínima das copas será de 4 m<sup>2</sup>.

3.3.6 - Nas copas e cozinhas, os pisos e as paredes até 1,50 m. de altura serão revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

3.3.7 - A copa, quando ligada à cozinha por meio de abertura desprovida de esquadria, não poderá ter comunicação direta com o compartimento sanitário e dormitório.

1) - Só serão consideradas copas, nas habitações os compartimentos que servem de passagem entre a cozinha e a sala de refeições.

## 3.4 - COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

3.4.1 - Toda habitação deverá dispor de um compartimento sanitário, nos termos do artigo 3.4.3, alínea "a".

1) - Nos edifícios de vários pavimentos, cada pavimento deverá dispor de, pelo menos, um compartimento sanitário. Será dispensada a exigência para pavimentos com o máximo de 2 dormitórios, quando houver compartimentos sanitários no compartimento contíguo e se tratar de uma mesma habitação.

3.4.2 - Somente poderão ser instaladas latrinas em compartimentos próprios, destinados a esse fim, ou em compartimento de banho.

3.4.3 - Os compartimentos sanitários atenderão ao seguinte.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 27

076

a) - quando comportarem, além da banheira, qualquer outro aparelho sanitário, a área mínima será de três metros e vinte decímetros quadrados;

b) - quando destinados somente à banheira, a área é de dois e meio metros quadrados;

c) - quando destinados a comportar latrina, permitindo-se a instalação de chuveiro, a área mínima será de um metro e meio quadrados;

d) - havendo banheira, as dimensões mínimas serão tais que permitam a inscrição de um círculo com raio igual a setenta e cinco centímetros; não havendo banheira, a menor dimensão será de um metro.

1) - no caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, as celas destinadas a cada aparelho serão separadas por divisão com altura máxima de 2,20 m.; cada cela apresentará a superfície mínima de um metro e, acesso mediante corredor com largura não inferior a 1,00 m.

3.4.4 - Os compartimentos sanitários não podem ter comunicação não direta com sala de refeição, cozinha ou despensa.

3.4.5 - Nos compartimentos sanitários, - providos de aquecedor a gás, carvão ou semelhantes, deverá ser garantida, adicionalmente a ventilação por meio de aberturas - próximas ao piso e ao teto.

1) - Nos compartimentos sanitários, de - uso coletivo, deverá ser garantida a ventilação permanente.

3.4.6 - Nos compartimentos sanitários, as paredes até 1,50 m. de altura no mínimo, e os pisos, serão revestidos de material liso, impermeável e resistentes a frequentes lavagens.

## 3.5 - CORREDORES

3.5.1 - A largura mínima dos corredores internos é de 1,00 metro.

1) - nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais, a largura mínima é de 1,20 m., quando de uso comum.

## 3.6 - ESCADAS

3.6.1 - As escadas terão largura mínima, livre, de 0,80 m. e oferecerão passagem com altura livre a - 2,10 m.

1) - nos edifícios de apartamentos e nos destinados a hotel e escritórios, a largura mínima das escadas, salvo as de serviço, será de 1,20 m.

3.6.2 - As dimensões dos degraus serão medidas sobre a linha de piso, como tal considerada a que corre





# Prefeitura Municipal de Pedreira

077

ESTADO DE SÃO PAULO

fis. 28

paralelamente ao bordo interior da escada, a uma distância deste igual à metade da largura da mesma, porém não superior a 0,60 m. Os degraus obedecerão aos seguintes limites :-

a) - altura máxima: 0,19 m.;

b) - largura mínima: 0,29 m.;

1) - Será obrigatória a largura mínima de 0,07 m. junto ao bordo interior, nos trechos em leque das escadas de que trata o parágrafo único do artigo anterior.

2) - Não são dispensadas das exigências deste artigo e das exigências dos artigos 3.6.1 e 3.6.4, as escadas de tipo de marinheiro e caracol, admitidas para acesso a jiras, torres, adegas e para outros casos especiais.

3.6.3 - Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 19, será obrigatória a intercalação de patamar com a largura mínima de 80 cm.

3.6.4 - As escadas deverão ser construídas de material incombustível:

a) - nos edifícios de 3 ou mais pavimentos;

b) - nos edifícios de andar térreo for destinados a fins comerciais ou industriais;

3.6.5 - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a escritórios, a parede da caixa de escada será revestida até 1,50 m., no mínimo, acima do piso da mesma, com material liso, impermeável, resistente a frequentes lavagens.

## 3.7 - ELEVADORES

3.7.1 - Deverão ser, obrigatoriamente, servidos de elevadores de passageiros, os edifícios que apresentarem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 mts., contada a partir do nível da soleira.

1) - não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviço do edifício ou a habitação do zelador.

3.7.2 - Quando o edifício tiver piso de pavimento situado a uma distância vertical maior que 25 metros, correspondente ao máximo 08 (oito) pavimentos, contados a partir do nível da soleira, o número mínimo de elevadores será dois, ressalvo o disposto no parágrafo 1º, do Artigo anterior (3.7.1).

3.7.3 - Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores do edifício.

3.7.4 - A construção dos prédios deverá ser feita de forma a garantir instalação de elevadores, de conformidade com as normas em vigor da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).



# Prefeitura Municipal de Pedreira

073

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 29

## 3.8 - GARAGENS

3.8.1 - As garagens para estabelecimento de automóveis, dependências de habitações particulares ou coletivas devem satisfazer ao seguinte :-

- a) - pé direito mínimo de 2,30 m.;
- b) - as paredes, até 1,50 m. de altura, e os pisos revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- c) - havendo pavimento superposto, o teto será de material incombustível;
- d) - não podem ter comunicação direta com o compartimento de permanência noturna;
- e) - deverão dispor de aberturas próximas ao piso e ao teto, que garantem ventilações permanentes.

3.8.2 - Em todos os edifícios que se exigirem, em qualquer zona da cidade, serão dotados de garagem ou espaço para estabelecimento de carga e descarga de veículos.

1) - os prédios de apartamentos destinados à habitação serão dotados de garagem para a guarda de automóveis de uso pessoal de moradores, à razão, no mínimo, de um carro para cada tres apartamentos excedentes de seis;

2) - os prédios de apartamentos destinados a outros fins, que não o de residência, serão dotados de :-

a) - espaço servido por entrada adequada, destinada a carga e descarga de caminhões, proporcionando a razão de um veículo por cada 2.000 m<sup>2</sup>. de cada superfície de pavimento;

b) - garagem ou espaço para estabelecimento de automóveis de passageiros a razão de um carro em cada 5.000 m<sup>2</sup>. iniciadas de construção;

c) - se o prédio for misto, a parte que - contiver apartamento destinados a habitação, aplica-se a exigência do item 1, do Artigo 3.8.2, e a parte do edifício destinada a outros fins, aplica-se a exigência do item 2, do Artigo 3.8.2.

3.8.3 - A Prefeitura poderá exigir as modificações dos projetos que considerar necessárias para assegurar o conveniente acesso e movimentação dos veículos. Entende-se como sendo 25 m<sup>2</sup>, superfície mínima de estacionamento por veículo.

3.8.4 - As exigências não serão aplicadas quando :-

- 1) - o lote apresentar testada menor que 10 m. de frente e profundidade menor que 30 m.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

079

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 30

## 3.9 - TANQUES

3.9.1 - Os tanques para lavagem de roupa deverão ser instalados em local coberto e com piso revestido de material liso e impermeável.

## 3.10 - PAREDES DIVISÓRIAS

3.10.1 - As paredes divisórias entre habitações ou prédios contíguos deverão :-

a) - ser construídas de material incombustível;

b) - ter espessura mínima de um tijolo, em alvenaria comum, ou a que lhe corresponder quanto ao isolamento acústico, no caso de emprego de outro material;

c) - elevar-se até atingir a cobertura, podendo, acima do forro ter sua espessura reduzida.

## 3.11 - PÉS DIREITOS

3.11.1 - Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

a) - em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a loja, comércio ou indústria..... 4 m.

b) - nos porões..... 0,50 m.

c) - nos demais compartimentos... 2,70 m.

1) - No caso de porões, o pé direito será a altura entre o piso e o ponto mais baixo da estrutura de sustentação do pavimento que lhe é superior.

## 3.12 - PORÕES

3.12.1 - O piso dos porões será obrigatoriamente revestido de material liso e impermeável.

1) - As paredes terão, interiormente, revestimento impermeável até o mínimo de trinta centímetros de altura acima do terreno circundante.

3.12.2 - Nas paredes exteriores dos porões haverá aberturas para ventilação permanente, as quais serão sempre protegidas por grade ou tela metálica com malha de espaçamento entre barras não superior a um centímetro.

1) - todos os compartimentos dos porões terão comunicação entre si, para fim de garantir a ventilação.

## 3.13 - FACHADAS E SALIÊNCIAS

3.13.1 - É livre a composição das fachadas, salvo para os locais em que, devido à sua situação especial, a lei estabelecer restrições, visando solução de conjunto.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

080

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 31

1) - É reconhecida à Prefeitura a faculda-  
de de exigir acabamento adequado para os paramentos dos edifi-  
cios visíveis de logradouro, tal seja a sua localização.

3.13.2 - A censura estética das fachadas  
será procedida por ocasião da aprovação dos projetos e abrange-  
rá também as dependências externas.

3.13.3 - As fachadas secundárias, quando  
visíveis de logradouro, deverão ter tratamento arquitetônico de  
acordo com a Fachada principal.

3.13.4 - Os corpos sobrelevados das edifi-  
cações qualquer que seja o destino, receberão tratamento archi-  
tetônico de acordo com as massas principais, mesmo que não se-  
jam visíveis de logradouro.

3.13.5 - Para a determinação das saliên-  
cias, sobre o alinhamento, de qualquer elemento permanente das  
edificações, compreendidas construções em balanço e decorações  
ficará a fachada dividida em duas partes, por linha horizontal,  
passando a 3,70 m. acima do ponto mais alto do passeio.

3.13.6. - Na faixa inferior, o plano limi-  
te de saliência passará a 2,0 m. do alinhamento.

1) - As saliências formando capiteis podê-  
rão se estender ao longo da fachada, guardada distância de 0,10  
m. de cada extremidade da testada do lote.

2) - Os ornatos esculturais e os motivos  
arquitetônicos poderão ter saliência máxima de 0,40 m., se colo-  
cados acima de 2,50 m. do ponto mais alto do passeio.

3.13.7 - Na faixa superior nenhuma saliên-  
cia poderá ultrapassar um plano paralelo à fachada e dela dis-  
tante 1,20 m., medido a partir do alinhamento exigido para a  
construção.

1) - nessa faixa superior nenhuma saliên-  
cia poderá ultrapassar um plano paralelo à fachada e dela dis-  
tante 1,20 m., medido a partir do alinhamento exigido para a  
construção.

2) - Nessa faixa superior, são permitidas  
construções em balanço, formando recinto fechado, desde que a  
soma de suas projeções sobre o plano horizontal não exceda qua-  
renta centímetros quadrados por metro de testada, ressalvando o  
disposto no inciso 6.

3) - Nos prédios que apresentam várias -  
frentes, cada uma delas será considerada isoladamente para os  
efeitos deste artigo.

4) - nas edificações em lotes de esquina  
com o canto chanfrado ou em curva, cada Frente será acrescida -  
da proteção desse canto chanfrado sobre o alinhamento em causa.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

081

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 32

5) - Os balcões compreendidos entre os corpos salientes e que ocupam toda a extensão entre os mesmos, não considerados recinto fechado.

6) - As construções em balanço, inclusive balcões, não poderão ultrapassar o plano vertical a 45° com a fachada e que corta o plano desta a 0,40 m. da divisa. Esta restrição não é aplicável às marquises.

7) - Nas ruas de largura inferior a 10 m., não serão admitidas construções em balanço ultrapassando um plano paralelo à fachada e dela distante 0,20 m., salvo o disposto no artigo seguinte.

3.13.8 - Serão permitidas marquises ultrapassando o alinhamento da via pública, desde que seja obedecido o gabarito da quadra, quanto à saliência e altura e, atendidas, ainda, as seguintes condições :-

a) - parte mais baixa da marquise, incluindo babinetas ou lambrquins, distará pelo menos 03 metros do nível do passeio;

b) - não poderão ocultar aparelhos de iluminação pública;

c) - a cobertura será de material que não se fragmenta quando partido;

d) - serem dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, devidamente embutidos nas paredes, comunicando com a sãjeta;

e) - não poderão ultrapassar a largura do passeio, nem ter saliência superior a 4 metros.

3.13.9 - Nenhum elemento da construção ou acessório do prédio poderá avançar mais de 0,30 m. do alinhamento do terreno sobre o passeio.

## 3.14 - GALERIAS

3.14.1 - As galerias de passagens internas, através de edifícios estendendo-se rua a rua, deverão ter largura e pé direito correspondentes, no mínimo, a 1/5 do seu comprimento, observados os mínimos de 2,50 m. de largura e 3,00 m. no pé direito.

1) - quando estas galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais (lojas), terão, no mínimo, largura e pé direito livres e desimpedidos correspondentes a 1/20 do seu comprimento, observados os mínimos de 4 m. para ambos (largura e pé direito).

3.14.2 - A iluminação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso, desde que o comprimento daqueles não exceda 5 vezes sua largura. Para os compartimentos excedentes, deverá a galeria dispor de iluminação adicional, de conformidade com o disposto no Art. 3.1.17.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

082

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 33

## 3.15 - CHAMINÊS

3.15.1 - As chaminês, nas edificações, terão altura suficiente, devendo conservar-se, pelo menos, um metro acima do telhado. A Prefeitura poderá determinar acréscimo de altura ou modificações, quando venha a se tornar necessário.

3.15.2 - Não poderão ser metálicos os trechos de chaminês compreendidos entre o fôrro e o telhado e, bem assim os que atravessarem as paredes ou tetos de estuque, tela ou madeira.

## 3.16 - EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

3.16.1 - As edificações de madeira deverão - satisfazer ao seguinte:-

- a) - número máximo de pavimentos: 2;
- b) - altura máxima, 10 metros;
- c) - repousarão sobre baldrame de alvenaria;
- d) - asfaltamento mínimo de 03 metros de qualquer ponto das divisas do lote e 5 metros de qualquer outra edificação de madeira;
- e) - as paredes que separam entre si habitações agrupadas, deverão ser de material incombustível em todas a sua extensão e altura, até 0,30 m. acima do telhado;
- f) - as paredes das instalações sanitárias e cozinhas deverão ser de alvenaria de tijolos ou material incombustível.

### 1) - Excetua-se :-

I - as pequenas edificações de um só pavimento não destinadas à habitação noturna e com área coberta não superior a 12 m<sup>2</sup>;

II - os barracões para depósito de materiais de construção, os quais poderão ser licenciados em caráter precário e por tempo determinado.

2) - Não serão permitidas edificações de madeira nas zonas e núcleos que por Lei forem considerados comerciais.

3.16.2 - Os barracões de madeira, dependências de instalações industriais, deverão observar o asfaltamento mínimo de 3 metros de qualquer ponto das divisas do lote ou de qualquer edificação.

1) - Esses barracões não estão sujeitos às - restrições do artigo anterior.

3.16.3 - Todas as partes em madeira das edificações deverão distar 0,50 m. pelo menos, das chaminês, estufas ou câmarizações de gases quentes.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

083

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 34-

3.16.4 - As edificações situadas a menos de 20 metros de pontes ou viadutos deverão ser construídas de material incombustível.

## 3.17 - CONSTRUÇÕES MARGINAIS A LAGOS E CURSOS D'ÁGUA.

3.17.1 - Junto a cursos de água não é permitido construir dentro da área determinada por planos inclinados na relação de um de altura para dois de distância horizontal, partindo de um metro abaixo do fundo do alveo no ponto considerado.

Os projetos conterão indicações exatas com referência a cursos de água, atingidos ou próximos, quer em planta, quer em perfis; estes devem ser suficientes para demonstrar a observância do disposto acima.

## 3.18 - REPRESAS E COMPORTAS

3.18.1 - Dependerá sempre de autorização da Prefeitura a construção de represas, tanques, comportas ou quaisquer dispositivos que venham a interferir com o livre escoamento das águas pluviais e fluviais.

## 4 - EDIFICAÇÕES PARA FINS COMPOSTOS

### 4.1 - PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

4.1.1 - Os prédios de apartamentos e bem assim edificações de dois ou mais pavimentos, destinados a mais de uma habitação, deverão ter as paredes externas e as perimetrais de cada habitação, bem como lajes de pisos e escadas construídas de material incombustível.

4.1.2 - A parede fronteira às portas dos elevadores deverá estar afastada 1,50 metros no mínimo.

4.1.3 - Os prédios de apartamentos deverão ser dotados de caixa receptora para correspondência.

4.1.4 - Os vestibulos dos apartamentos, quando tiverem área superior a 5<sup>m</sup>², deverão satisfazer aos requisitos de iluminação e ventilação, exigidos para cômodos de permanência diurna.

1) Essa exigência não se aplica a vestibulos de área inferior ou igual a 6 m<sup>2</sup>;

4.1.5 - É obrigatória a instalação de coletor de lixo, dotado de tubos de queda e de depósito com capacidade suficiente para acumular durante 48 horas, os detritos provenientes dos apartamentos.

1) A instalação deverá ser provida de dispositivos para lavagem;

2) Os tubos de queda deverão ser ventilados, na parte superior, e elevar-se um metro, no mínimo, acima da cobertura.

4.1.6 - Os compartimentos que por sua situação e dimensões sirvam apenas para portaria, depósito de malas e utensílios de uso geral, ficam dispensados das exigências re



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 35-

lativas à insolação, iluminação e ventilação.

4.1.7 - A habitação de zelador de prédio de apartamentos poderá ser localizada em edícula.

4.1.8 - Os prédios de apartamentos poderão ser dotados de garagem exclusivamente para estacionamento de autos de passeio, atendendo ao disposto no artigo 3.8.1.

## 4.2 - HOTÉIS

4.2.1 - Nos hotéis que tenham de 3 a 6 pavimentos inclusive, será obrigatoriamente instalado pelo menos um elevador. Quando tiver mais de 6 pavimentos, deverá contar um mínimo de dois elevadores, em todos os casos obedecendo as normas técnicas brasileiras.

4.2.2. - Nos hotéis, a área mínima de dormitórios será de 10 m<sup>2</sup>.

4.2.3 - Nos hotéis, os dormitórios poderão ter as paredes internas até o teto, revestidas de material liso impermeável e resistente a frequentes lavagens.

4.2.4 - Os hotéis que não disponham de instalações sanitárias privativas correspondentes a todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

1 - Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados em sua totalidade, de latrinas, chuveiros e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a um conjunto para cada seis quartos que não disponham de instalações sanitárias privativas.

2 - Além das instalações de que trata este artigo, serão exigidos compartimentos sanitários independentes, para uso dos empregados.

4.2.5 - Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer as mesmas exigências previstas para copas e cozinhas, relativamente a paredes, pisos, iluminação e acessos.

4.2.6 - As copas, para uso geral, deverão ter a área mínima de 9 m<sup>2</sup> e as destinadas para servir um único andar a área mínima de 5 m<sup>2</sup>.

4.2.7 - As cozinhas para uso geral deverão ter a área mínima de 10 m<sup>2</sup>.

4.2.8 - Os hotéis deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

## 4.3. - BARES E RESTAURANTES

4.3.1 - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, as copas, cozinhas e as despensas deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,00 m. revestidos de material liso, impermeável e resistentes a frequentes lavagens.

1 - Essas peças não poderão ter comunicação direta





# Prefeitura Municipal de Pedreira

185

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 36-

com compartimentos sanitários ou com habitações de qualquer natureza.

4.3.2 - As janelas das copas e cozinhas deverão ter os vãos protegidos por tela metálica ou outro dispositivo que impeça a entrada de moscas.

4.3.3 - Nos restaurantes, as cozinhas não poderão ter área inferior a 3 metros.

4.3.4 - No caso de restaurantes, o projeto deverá prever vestiário para empregados, devendo satisfazer as mesmas condições de iluminação e ventilação exigidas para compartimentos sanitários, sendo que nos demais casos deve ser prevista a colocação de armários para os empregados.

4.3.5 - Os bares, cafês, confeitarias, restaurantes e congêneres, deverão ter compartimentos sanitários, devidamente separados, para uso de um ou de outro sexo.

1) - Além das instalações de que trata este artigo serão exigidos, nos restaurantes, compartimentos sanitários independentes, para uso de empregados.

## 4.4 - ESCOLAS

4.4.1 - Os edifícios escolares destinados a cursos primários, ginasiais ou equivalentes, deverão ter comunicação direta obrigatória entre área de fundo e logradouro público, por uma passagem mínima de 3 m. e altura mínima de 3,50 m.

4.4.2 - As edificações destinadas a escolas primárias, ginasiais ou equivalentes, não poderão ocupar área superior de 1/3 do lote, excluídos os galpões destinados a recreios cobertos.

4.4.3 - Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas primárias ou ginasiais, com área correspondente, no mínimo, a 1/3 da soma das áreas das salas de aula e no máximo a 1/3 da área não ocupada pela edificação.

4.4.4. - As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente, no mínimo, a um centímetro por aluno previsto na lotação do pavimento superior, acrescida de 0,5 cm. por aluno de outro pavimento que deles dependa.

1 - As escadas deverão ter largura mínima de 1,50 m. e não poderão apresentar trechos em leque. As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50 m. e nem apresentar declividade superior a 10%.

4.4.5 - Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo, a um centímetro por aluno que deles dependa, respeitado o mínimo absoluto de um metro e oitenta cm.

1) - No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de meio metro por lado utilizado.

4.4.6 - As portas das salas de aula terão largura

# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 37-

mínima de 0,90 m. e altura mínima de 2,00 m.

4.4.7 - As salas de aula, quando de forma retangular, terão comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura.

1 - As salas de aula especializadas ficam dispensadas das exigências deste artigo, devendo, entretanto, apresentar condições adequadas às finalidades de especialização.

4.4.8 - A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a um metro quadrado por aluno lotado em carteira dupla e a 1,35 m<sup>2</sup>, quando em carteira individual.

4.4.9 - Os auditórios ou salas de grande capacidade, das escolas, ficam sujeitos especialmente ao seguinte:

a) a área útil não será inferior a 1,35 m<sup>2</sup> por pessoa;

b) será comprovada a perfeita visibilidade para qualquer espectador da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou tela de projeção por meio de gráficos justificativos;

c) a ventilação será assegurada por meio de dispositivos que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a um décimo da área da sala, sem prejuízo da renovação mecânica de vinte metros cúbicos de ar por pessoa no período de uma hora.

4.4.10 - O pé-direito médio da sala de aula não será inferior a 3,20 m. com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50 m.

4.4.11 - Não serão permitidas nas salas de aula, iluminações dos tipos: unilateral direita e bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação ser obrigatoriamente dispostas no lado maior.

1) A superfície iluminante não pode ser inferior a 1/5 da do piso.

4.4.12 - A área dos vãos de ventilação deverá ser, no mínimo, a metade da área da superfície iluminante.

4.4.13 - As paredes das salas e dos corredores deverão ser até a altura de 1,50 m., no mínimo, revestidas com material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens. A pintura será de cor clara.

4.4.14 Os pisos das salas de aula serão, obrigatoriamente, revestidos de materiais que proporcionem isolamento térmico, tais como madeira, linóleo, borracha ou cerâmica.

4.4.15 - As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um e de outro sexo.

1 - Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrina em número, no mínimo, a uma para cada grupo de 25 alunos; uma latrina e um micfório para cada grupo de 40 alunos; e um lavatório para cada grupo de 40 alunos,





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 38-

previstos na lotação do edifício. As portas das celas em que estiverem situadas as latrinas, deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15 m. de altura na parte inferior e 0,30 m., no mínimo, na parte superior, acima da altura mínima de dois metros.

4.4.16 - Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer as exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos em hotéis.

4.4.17 - Nos internatos serão observadas as disposições referentes às habitações em geral, além das disposições referentes a locais ou compartimentos para fins especiais, no que lhes forem aplicáveis.

4.4.18 - As escolas deverão ser dotadas de reservatórios d'água com capacidade correspondente a 40 litros, no mínimo, por aluno previsto na lotação do edifício.

1) - Nos internatos, esse mínimo será acrescido de mais 100 litros por aluno interno.

4.4.19 - as Escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

## 4.5 - H O S P I T A I S

4.5.1 - Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão observar o recuo obrigatório de 3 metros das divisas do lote.

4.5.2 - As janelas das enfermarias e quartos para doentes, deverão ser banhadas pelos raios solares, durante duas horas, no mínimo, no período entre 9 e 16 horas do solstício de inverno.

4.5.3 - As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 leitos, em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24 em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6 m<sup>2</sup> de área de piso.

1) - Nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50 m<sup>2</sup> de piso.

4.5.4 - Os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- a) de um leito só: 8 m<sup>2</sup>
- b) de dois leitos: 14 m<sup>2</sup>;

4.5.5 - Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão possuir 20% de sua capacidade em leitos distribuídos em quartos de 1 ou 2 leitos dotados de lavatório.

4.5.6 - Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

- a) pé direito: 3 m;
- b) área total de iluminação não inferior a 1/5 da área do piso do compartimento.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

088

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 39-

c) área de ventilação não inferior à metade exigível para iluminação;

d) portas de acesso de 1 metro de largura por 2 metros de altura, no mínimo;

e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 2,00 m. de altura e com cantos arredondados;

f) rodapés no plano das paredes formando concórdância arredondada com o piso.

4.5.7 - Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 4 m<sup>2</sup> para cada grupo de 12 leitos ou uma copa com área mínima de 9 m<sup>2</sup> para cada grupo de 24 leitos.

4.5.8 - As salas de operações, as de anestesia e as salas onde se guardam aparelhos de anestesia, gases anestésicos ou oxigênios, deverão ter o piso revestido de material apropriado a possibilitar a descarga de eletricidade estática, de acordo com as recomendações técnicas. Todas as tomadas, correntes, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50 m. a contar do piso, deverão ser à prova de fiação.

4.5.9 - Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deve contar, no mínimo, com:

a) uma latrina e um lavatório, para cada 8 leitos;

b) uma banheira ou um chuveiro para cada 12 leitos;

1) na contagem dos leitos, não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

4.5.10 - Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, um compartimento com latrina e lavatório para empregados.

4.5.11 - Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem, terão os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 metros, revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

4.5.12 - As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo, a 0,75 m<sup>2</sup> por leito, até a capacidade de 200 leitos.

1) - Para os efeitos deste artigo, compreende-se, na designação de cozinhas os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento de alimentos e lavagem de louças e utensílios de cozinha.

2) Os hospitais de capacidade superior a 200 leitos terão cozinha com área mínima de 150 m<sup>2</sup>.

4.5.13 - Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, sala de operações, ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2 m.

1) - Os demais corredores terão, no mínimo, 0,90 m. de largura;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 40-

4.5.14 - Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20 metros com degraus de lances retos e com patamar intermediário obrigatório.

1 - não serão em absoluto admitidos degraus em leque.

2 - A disposição dessa escada ou das escadas será tal que, em cada pavimento, nenhuma unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório ou ainda leito de pacientes, dela diste mais de 30 m.

4.5.15 - Os hospitais e estabelecimentos congêneres serão construídos com material incombustível, escatados os locais destinados a consulta e tratamento.

1) - Os hospitais e maternidades até tres pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 10% ou elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos, com as dimensões internas mínimas de 2,20 m x 1,10 m.

2 - Será obrigatória a instalação de elevador nos hospitais com mais de tres pavimentos, obedecidos os seguintes mínimos:

a) um elevador até 4 pavimentos;

b) dois elevadores nos que tiverem mais de 4 pavimentos.

3 - É obrigatória a instalação de elevador de serviço, independente dos demais, parauso das cozinhas situadas acima do 2º pavimento.

4.5.16 - Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, salas auxiliares das unidades de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas ou refeitórios.

1) As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter comunicação direta com cozinhas ou despensas.

4.5.17 - Será obrigatório a instalação de reservatórios de água com capacidade mínima de 400 litros por leito.

4.5.18 - Serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar. Os compartimentos terão dimensões adequadas ao aparelhamento a instalar, devidamente justificadas em memorial.

4.5.19 - É obrigatória a instalação de lixo séptico. Os processos e capacidades, bem como as dimensões dos compartimentos necessários, serão justificados em memorial.

4.5.20 - Os projetos de maternidade ou de hospitais que mantenham secção de maternidade deverão prever compartimentos em número e situação tal que permitam a instalação de:

a) 1 sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 leitos;



# Prefeitura Municipal de Pedreira

096

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 41-

- b) 1 sala de parto para cada 25 leitos;
- c) sala de operações (no caso do hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);
- d) sala de curativos para operações sépticas;
- e) 1 quarto individual para isolamento de doentes infectados;
- f) quartos exclusivos para puérperas operadas;
- g) secção de berçário.

4.5.21 - As secções de berçário deverão ser subdivididas em unidades de, no máximo, 24 berços. Cada unidade compreende 2 salas para berços, com capacidade máxima de 12 berços cada uma, anexas a 2 salas, respectivamente para serviço e exame das crianças.

a) essas secções de berçário deverão ter, no total tantos berços quantos sejam os leitos das parturientes, excluídos, desse número, os leitos pertencentes a quartos de 1 a 2 leitos;

b) deverão ser previstas, ainda, unidades para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições exigidas, com capacidade mínima total de 10% do número de berços da maternidade.

4.5.22 - Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

## 4.6. EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS

4.6.1 - As lojas deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) não terão comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários;

b) deverão dispor de compartimentos sanitários dotados de latrinas em número correspondente, no mínimo, a uma para cada 100 metros quadrados de área útil. Esses compartimentos poderão ser localizados no mesmo pavimento ou no que lhe seja imediatamente superior ou inferior;

c) quando houver pavimento superior, o teto e as escadas deverão ser material incombustível;

d) os jiraus guarnecidos sempre de mureta ou balustrada com a altura máxima de 1,00 m., não poderão ocupar mais que um terço da área da loja e os pés direitos mínimos inferior e superior, resultantes da subdivisão, deverão ser de 2,50 m.;

e) as lojas que tiverem acesso por galerias de passagem são dispensadas da iluminação e ventilação natural, quando tiverem profundidade igual, no máximo, à largura dessas galerias e tenham o ponto mais afastado de sua frente distante da boca da galeria, no máximo, 5 vezes a largura desta.

4.6.2 - Os edifícios destinados a comércio e escri





# Prefeitura Municipal de Pedreira

091

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 42-

tórios poderão ser dotados de garagem exclusivamente para estacionamento de automóveis, atendido o disposto no artigo 3.8.1

4.6.3 - Os edifícios destinados a comércio e escritórios poderão contar com compartimentos destinados à residência do zelador.

4.6.4 - Os edifícios destinados a comércio e escritórios deverão ter em cada pavimento compartimentos sanitários, quando de uso coletivo, devidamente separados para um e outro sexo.

1) Os compartimentos sanitários deverão ser dotados de latrinas em número correspondentes, no mínimo, a uma para cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de salas.

## 4.7 LOCAIS PARA PREPARO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS E PRODUTOS FARMACÊUTICOS.

4.7.1 - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios ou produtos farmacêuticos deverão obedecer às exigências seguintes:

a) não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou de habitação;

b) O piso e as paredes, até a altura mínima de 2 metros, deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

c) as aberturas de ventilação deverão ser protegidas para que impeçam a entrada de moscas;

d) deverão dispor de vestiário e compartimentos sanitários devidamente separados para cada sexo e dotados de latrinas e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a uma para cada grupo de 20 empregados.

4.7.2 - Os compartimentos destinados a açougues, em trepostos de carne e peixarias, deverão satisfazer, além das exigências previstas no artigo anterior, mais as seguintes:

### I - as portas deverão:

a) abrir diretamente para logradouro público;

b) ter, em sua totalidade, a largura mínima de 2,40 m., e isoladamente, a largura mínima de 1,20 metro e altura mínima de 3,20 m.

c) ser protegidas com grade metálica e revestida de tela de arame, de modo a permitir a renovação do ar e impedir a entrada de moscas;

II - Não poderão ter aberturas de comunicação interna;

III- deverão ter área mínima de 20 m<sup>2</sup> e forma capaz de conter, em planta, um círculo de 2,00 metros de raio;

IV - o piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade suficiente para o franco escoamento das águas de lavagem;



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-Fl. 43-

V - as paredes, acima da barra impermeável, deverão ser pintadas a óleo e apresentar cantos arredondados;

## 4.8 MERCADOS PARTICULARES

4.8.1 As edificações destinadas a mercados particulares deverão observar o seguinte

a) deverão permitir a entrada e fácil circulação interna de caminhões, por passagem de largura não inferior a 4 m.;

b) observar recuo de frente de 8,00 m., no mínimo, quando situado em vias de trânsito rápido, a juízo da Prefeitura. A superfície resultante do recuo deverá receber pavimentação do mesmo tipo que o da rua e ser livre de murelas ou quaisquer obstáculos;

c) as ruas internas terão largura mínima de 4,00 m e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;

d) o pé direito mínimo do pavilhão será de 4,00 m. medido do ponto mais baixo do vigaamento do telhado;

e) a área total dos vãos de iluminação não poderá ser inferior a 1/5 da área construída, devendo os vãos ser dispostos de forma a proporcionar aclaramento uniforme;

f) metade da área de iluminação de que trata o item anterior, deverá ser obrigatoriamente utilizada para fins de ventilação permanente;

g) deverão ter compartimento sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo, dotados de latrinas em número correspondente a uma para cada 100 m<sup>2</sup> de área construída;

h) deverão dispor de compartimentos para administração e fiscalização;

i) será obrigatória a instalação de reservatório d'água com capacidade mínima correspondente a 30 litros por metro quadrado de área construída;

j) deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais em vigor;

k) deverão ser dotados de compartimentos fechados com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo em número correspondente ao das bancas existentes; esses compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser totalmente revestidos de material liso, impermeável, e resistentes a frequentes lavagens e ser providos de ralo;

l) deverão ser dotadas de câmaras frigoríficas com capacidade suficiente para armazenamento de carnes e laticínios;

m) os compartimentos destinados a bancas deverão ter a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> e forma capaz de conter, em planta, um círculo de 2,00 m. de diâmetro; o piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade para o franco escoamento das águas de lavagem;

n) nos compartimentos destinados às bancas o piso





# Prefeitura Municipal de Pedreira

093

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 44-

e as paredes, até a altura de 2,00 m. deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

## 4.9.0 - CASAS OU LOCAIS DE REUNIÃO

4.9.0.1 - Consideram-se casas ou locais de reunião para efeito de obrigatoriedade da observância do disposto nos artigos seguintes, aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas, tais como: cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, salões de esporte, salões de baile e outros locais congêneres.

4.9.0.2 - Nas casas ou locais de reunião, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.

1) Para a sustentação da cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira, quando convenientemente ignífuga.

4.9.0.3 - Os forros das platéias e palcos construídos sob a cobertura do edifício, quando não tenham resistência suficiente para evitar a queda, sobre as salas de espetáculos ou de reunião, de telhas de cobertura, arrancadas pelo vento, deverão dispor de proteção adequada a este fim.

4.9.0.4 - Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação interna entre as dependências das casas de diversões e as edificações vizinhas.

4.9.0.5. A estrutura de sustentação do piso dos planos deverá ser de material incombustível.

4.9.0.6 - Os gradis de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90 m. e largura suficiente para garantir uma perfeita segurança.

4.9.0.7 - Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de localidade, devidamente separados para uso de um e de outro sexo, e sem comunicação direta com salas de reunião.

4.9.0.8 - Quanto se tratar de espetáculos ou divertimentos que exijam que seja conservado fechado o local durante sua realização, será obrigatória a instalação de renovação mecânica de ar ou ar condicionado, devendo atender ao seguinte:

a) a renovação mecânica de ar deverá ter capacidade de mínima de insuflamento de 50 m<sup>3</sup>/hora, por pessoa, distribuídos de maneira uniforme no recinto e obedecer às recomendações das normas técnicas que regulam a espécie;

b) a instalação de ar condicionado deverá obedecer, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura, distribuição, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4.9.0.9 - Os atuais locais de reunião deverão satisfazer o artigo anterior no prazo máximo de dois anos, ou antes, se forem reformados ou acrescidos.

1) sem prejuízo das multas aplicáveis, serão interditados os locais de reunião que não cumprirem o disposto neste artigo.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 45-

4.9.0.10 - As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

a) a largura mínima das passagens longitudinais é de 2 m. e as das transversais é de 1 m., sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas iguais ou inferiores a 100.

b) ultrapassado este número, aumentarão de largura na razão de 8 mm. por pessoa excedente.

1) a largura das passagens longitudinais é medida eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre estes e as paredes; e a das passagens transversais é medida de encosta das poltronas.

4.9.0.11 - A largura das escadas será proporcional ao número possível de pessoas que por elas transitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

a) a largura mínima das escadas será de 1,50 m., sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100.

b) ultrapassado esse número, aumentarão a largura à razão de 8 mm. por pessoa excedente.

c) sempre que o número de degraus consecutivos exceder 16, será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá no mínimo, o comprimento de 1,20 metros, sempre que haja mudança de direção, ou 60% da largura da escada, quando houver esta mudança, respeitado o mínimo de 1,20 m.;

d) nas escadas em curva, serão admitidos degraus em leque com raio mínimo de bordo interno de 3,50 e largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,30 m.

e) sempre que a largura da escada ultrapasse de 2,50 m., será obrigatória a subdivisão por corrimões intermediários, de tal forma que as subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50 m.;

f) sempre que não haja mudança de direção nas escadas, os corrimões devem ser contínuos;

g) é obrigatória a colocação de corrimões contínuos junto às paredes da caixa da escada.

h) o cálculo dos degraus será feito de modo que o dobro da altura mais a largura do piso em centímetros não seja inferior a 60 e nem superior a 64, respeitada a altura máxima de 17 cm. e a largura mínima de 29 cm.

i) o lance final das escadas será orientado na direção da saída;

j) quando a sala de reunião ou espetáculos estiver colocada em pavimento superior, haverá, pelo menos, duas escadas ou rampas convenientemente localizadas, dirigidas para saídas autônomas.

4.9.0.12- A largura dos corredores será proporcional ao número possível de pessoas que por elas transitam no sen





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 46-

tido do escoamento considerado lotação máxima:

a) a largura mínima dos corredores será de 1,50 m. sempre utilizados por um número de pessoas igual ou inferior a 150;

b) ultrapassado esse número, aumentarão de largura na razão de 8 milímetros por pessoa excedente.

c) quando várias portas do salão de espetáculos abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de largura deste corredor a sua capacidade de acumulação, na razão de 4 pessoas por m<sup>2</sup>. Para efeito desse desconto, só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão de espetáculos, a mais próxima e a mais distante da saída;

d) quando o corredor der escoamento pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomado pela metade do que estabelece a letra "b";

e) as portas de saída dos corredores não poderão ter a largura inferior à destes.

4.9.0.13 - As portas da sala de espetáculos ou de reunião terão obrigatoriamente, em sua totalidade, a largura correspondente a 1 centímetro por pessoa prevista na lotação do local, observando o mínimo de 2,00 m. para cada porta.

1) as folhas dessas portas deverão abrir para fora no sentido de escoamento das salas, sem obstrução dos corredores de escoamento.

2) as portas de saída poderão ser dotadas de vedação complementar, mediante cortina de ferro, desde que:

I - Não impeçam a abertura total das folhas das portas de saída;

II - permaneçam abertas durante a realização dos espetáculos.

4.9.0.14 - As casas locais de reunião deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

4.9.0.15 - Deverá ser prevista a instalação de um sistema de luz de emergência que, em caso de interrupção de corrente, evite durante uma hora que as salas de espetáculos ou de reunião, corredores e saídas de espera fiquem às escuras.

4.9.0.16 - Os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão, antecedendo a sua execução, em duas vias, desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, projeção e elevadores, com os diversos circuitos elétricos projetados.

4.9.0.17 - As condições mínimas de segurança, higiene e conforto, serão verificados periodicamente pela Prefeitura, com observância do disposto neste Código e na forma prevista em regulamento.

1) De acordo com o resultado da vistoria, poderão



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 47-

ser exigidas obras mínimas sem as quais não será permitida a continuação do uso especial do edifício.

## 4.9.1 CINEMAS E TEATROS

4.9.1.1 - As edificações, destinadas a teatro e cinema, deverão ter as paredes externas com espessura mínima de um tijolo, elevando-se 1 metro acima da calha de modo a dar garantia adequada e recíproca contra incêndio.

4.9.1.2 - Deverão também ser adotadas medidas para evitar a transmissão de ruídos.

4.9.1.3 - Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um destes setores não poderá ultrapassar de 250 poltronas. As poltronas serão dispostas em filas, formando arcos de círculo, observando-se o seguinte:

a) o espaçamento mínimo entre as filas, medindo-se de encosto, será:

I - quando situadas na platéia: de 90 cm para poltronas estofadas e 83 cm para as não estofadas;

II - quando situadas nos balcões: de 95 cm para as estofadas e 88 para as não estofadas;

b) as poltronas estofadas terão largura mínima de 52 cm e as não estofadas 50 cm medidas centro dos braços;

c) não poderão as filas ter mais do que 15 poltronas;

d) será de 5 o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes.

4.9.1.4 - Deverá ser apresentado o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer localidade:

a) tornar-se-á para esta demonstração a altura de 1,125 m. para a vista do espectador sentado;

b) nos cinemas, a linha ligando a parte inferior da tela à vista de um observador deverá passar 12,5 cm acima da vista do observador da fila seguinte;

c) nos teatros, o ponto de visão para construção do gráfico de visibilidade será tomado 50 cm acima do piso do palco e a 3 m. de profundidade, além da boca de cena.

4.9.1.5 - As passagens longitudinais na platéia não deverão ter degraus, desde que os desníveis possam ser vencidos por rampas de declividade não superior a 13%.

4.9.1.6 - No caso de serem necessários degraus, deverão ter todos a mesma altura;

4.9.1.7 - Nos balcões, não será permitida entre os patamares, em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 34 cm., devendo ser intercalado degrau intermediário.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 48

097

1) Este degrau intermediário terá a altura máxima de 17 cm. e a mínima de 12 cm., com a largura mínima de 28 cm. e máxima de 35 cm.

4.9.1.8 - Os balcões não poderão ultrapassar 2/5 do comprimento das platéias.

4.9.1.9 - Os pés direitos livres, mínimos, serão: sob e sobre o balcão, de 2,50 m e, no centro da platéia de 6 m.

4.9.1.10 - Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera independentes para platéias e balcões, com os requisitos seguintes:

a) ter área mínima proporcional ao número de pessoas previsto na lotação da "ordem de localidade" a que servir, à razão de 13 dm<sup>2</sup> por pessoa, nos cinemas e 20 dm<sup>2</sup> por pessoa, nos teatros;

b) a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, a bares, "bomboniêres", vitrinas e mostruários.

4.9.1.11 - Os compartimentos sanitários, destinados ao público, deverão ser devidamente separados para uso de um e de outro sexo:

a) serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para as salas de espera;

b) poderão dispor de ventilação indireta ou forçada, conforme dispõe o artigo 3.1.10;

c) o número de aparelhos serão determinado de acordo com as seguintes relações, nas quais "L" representa a lotação da "ordem de localidades" a que servem:

|              |                  |       |
|--------------|------------------|-------|
| para homens: | latrinas.....    | L/300 |
|              | lavatórios ..... | L/250 |
|              | mictórios .....  | L/ 80 |

|                |                  |       |
|----------------|------------------|-------|
| para mulheres: | latrinas .....   | L/250 |
|                | lavatórios ..... | L/250 |

4.9.1.12 - As salas de espetáculos poderão ser colocadas em pavimento superior, desde que tenham o hall de entrada e a sala de espera que lhes sirvam de acesso, situados no pavimento térreo:

a) será admitida a instalação de lojas e entradas de edifícios sob ou sobre as salas de espetáculos, desde que o piso e o teto destas sejam em estrutura de concreto armado e perfeitamente contra ruídos.

## 4.9.2 - CINEMAS

4.9.2.1 - A largura da tela não deverá ser inferior a 1/6 da distância que a separa da fila mais distante de poltronas.

4.9.2.2. Nos cinemas, as poltronas não poderão ser localizadas fora da zona compreendida, na planta, entre duas retas que partem das extremidades da tela e formam com esta ângulos de 120°.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 49-

098

4.9.2.3 Nenhuma poltrona poderá estar colocada além do perímetro poligonal definido pelas linhas que ligam três pontos, afastados da tela por distância igual à largura desta e situados, respectivamente, sobre as retas de 120º de que trata o artigo anterior e a normal ao eixo da tela.

4.9.2.4 O piso da platéia e dos balcões deverá apresentar, sob as filas de poltronas, superfície plana, horizontal, formando degraus ou pequenos patamares.

4.9.2.5 Em nenhuma posição das salas de espetáculos poderá o feixe luminoso de proteção passar a menos de 2,50 m. do piso.

4.9.2.6 As cabinas de projeção deverão ter, pelo menos, área suficiente para duas máquinas de projeção e ter as dimensões mínimas seguintes:

- a) profundidade de 3 m. na direção da projeção;
- b) 4 m. de largura;

1) a largura deverá ser acrescida de 1,50 m. para cada máquina excedente às duas.

4.9.2.7 - As cabinas obedecerão, ainda aos requisitos seguintes:

a) serão inteiramente construídas com material incombustível, inclusive a porta de ingresso, que deverá abrir para fora;

b) o pé direito, livre, não será inferior a 2,5 m.;

c) a escada de acesso à cabina será dotada de corrimão;

d) serão dotadas de abertura para o exterior;

e) a cabina será dotada de chaminé de concreto ou de alvenaria de tijolos, comunicando diretamente com o exterior e com secção útil mínima de 0,90 metros quadrados, elevando-se, pelo menos, acima da cobertura;

f) as cabinas serão servidas de compartimento sanitário, dotado de latrina e lavatório, com porta de material incombustível, quando com aqueles se comuniquem diretamente

g) contíguo à cabine haverá um compartimento destinado a enroladeira, com dimensões mínimas de 1,00 x 1,50 m., dotada de chaminé comunicando diretamente com o exterior e com secção útil mínima de 0,90 m<sup>2</sup>;

h) além das aberturas de projeção e visores estritamente necessários, não poderão ter outras comunicações diretas com as salas de espetáculos;

i) as coberturas para projeção e os visores deverão ser protegidos por obturadores manuais de material incombustível.

## 4.9.3 - T E A T R O S

4.9.3.1 - A parte destinada aos artistas deverá ter





# Prefeitura Municipal de Pedreira

099

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 50-

acesso direto do exterior, independente da parte destinada ao público.

4.9.3.2 A boca de cena, todas as aberturas de ligação entre o recinto do palco e suas dependências, depósitos e camarins com o restante do edifício, deverão ser dotadas de dispositivos de fechamento de material incombustível, de forma a impedir a propagação de incêndio.

4.9.3.3. Os camarins individuais deverão ter:

- a) área útil mínima de 4 m<sup>2</sup>;
- b) dimensões, em planta, capazes de conter um círculo de 1,50 m. de diâmetro;
- c) pé direito mínimo de 2,50 m.;
- d) janela comunicando para o exterior ou serem dotados de dispositivos para ventilação forçada.

1) Os camarins individuais deverão ser servidos por compartimentos sanitários, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e dotados de latrinas, chuveiros e lavatórios em número correspondente a um conjunto para cada cinco camarins.

4.9.3.4. Deverão os teatros ser dotados de camarins gerais ou coletivos, um pelo menos, para cada sexo, com área mínima de 20 m<sup>2</sup>; suas dimensões serão dotadas de lavatórios na proporção de 1 para cada 5 m<sup>2</sup> de área.

1) em caso de teatros infantis, a área mínima dos camarins coletivos será de 12 m<sup>2</sup>;

2) os camarins gerais ou coletivos serão servidos por compartimentos sanitários com latrina e chuveiro, na base de um conjunto para cada 10 m<sup>2</sup>, devidamente separados para um e outro sexo.

4.9.3.5 - Os compartimentos destinados a depósitos de cenários e material cênico, tais como, guarda-roupa e decorações, deverão ser inteiramente construídos de material incombustível, inclusive folhas de fechamento e não poderão ser localizados sob o palco.

## 4.10.0 - FÁBRICAS E OFICINAS

4.10.0.1 - Os edifícios destinados a fábricas ou oficinas, de tres ou mais pavimentos, deverão ter, obrigatoriamente, estrutura de concreto armado ou metálica.

4.10.0.2 - As fábricas e oficinas, quando construídas junto às divisas do lote, deverão ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevada um metro no mínimo, acima da calha ou rufo.

4.10.0.3 - Deverão ser de material incombustível, a estrutura do edifício, as paredes externas e as escadas.

4.10.0.4 - Nas fábricas ou oficinas que produzam ou utilizem a matéria prima ou substância de fácil combustão, as fornalhas, ligadas a estufa ou chaminés, deverão ser localizadas externamente à edificação ou, quando internas, em compartimentos próprio e exclusivo.

4.10.0.5 - Deverá ser de tres metros o pé direito dos



# Prefeitura Municipal de Pedreira

100

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 51-

compartimentos situados:

a) em pavimentos superiores ao térreo ou em subsolos;

b) no pavimento térreo, quando destinados à administração e quando não constituam local de trabalho.

4.10.0.6 - Os pisos dos compartimentos que assentam diretamente sobre a terra deverão ser constituídos, obrigatoriamente, de base de concreto de espessura mínima de 5 cm. e ter revestimento adequado à natureza do trabalho.

1) Excetuam-se:

a) fundições;  
b) serrarias e outras indústrias cujas atividades devam ser exercidas sobre pisos não revestidos.

4.10.0.7 - Nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios e sanitários, o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00 m., deverão ser revestidas de material liso, impermeável e resistente a lavagens frequentes.

4.10.0.8 - As fábricas e oficinas com mais de 1 pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre proporcionada na razão de 1 cm. por pessoa prevista na lotação do local de trabalho a que servirem, observado o mínimo absoluto de 1,20 m. e atendida mais as seguintes condições:

a) a altura máxima dos degraus será de 17 cm e a largura mínima de 28 cm., não sendo computada a projeção dos rebordos;

b) sempre que a altura a ser vencida exceder a 3,30 metros, será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20 m. de comprimento;

c) nos trechos em leque, o raio de curvatura mínimo de bordo interior deverá ser de 1 m. e a largura mínima dos degraus na linha de piso (art. 3.6.2), de 0,28 m.;

d) sempre que a largura da escada ultrapasse de 2,50 m., será obrigatória sua subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50 m.;

e) sempre que não haja mudança de direção nas escadas, o corrimão intermediário deverá ser contínuo;

f) será de 40m., em cada pavimento, a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho, por ela servido.

4.10.0.9 - Os compartimentos que constituírem local de trabalho deverão dispor de aberturas de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/5 da área do piso.

1) - A área será formada pelas janelas, inclusive as localizadas na cobertura, tais como "lanternins e sheds".

2) - poderá, também, ser computada, no cálculo, a área das clarabóias, até o máximo de 20% da área iluminante exigida.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 52-

3) - as aberturas de iluminação voltadas para N ou W, quando expostas diretamente à luz do sol e, bem assim, as claraboias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

4.10.0.10 - A área total das aberturas de ventilação será, no mínimo, 2/3 da área iluminante exigida.

4.10.0.11 - Quando a atividade a ser exercida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação naturais, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

4.10.0.12 - Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e de outro sexo. O número de aparelhos exigidos será determinado conforme a tabela seguinte:

## LOTAÇÃO DA FÁBRICA

### OU OFICINA

(Nº Operários)

#### HOMENS

1 - 10  
11 - 24  
25 - 49  
50 - 100  
Mais de 100

Latrinas e  
Lavatórios

1  
2  
3  
5  
Mais 1 para cada 30

## QTDE DE APARELHOS

Mictórios

3  
6  
9  
15  
Mais 1 para c/ 10

#### MULHERES

1 - 5  
6 - 14  
15 - 30  
31 - 50  
51 - 80  
Mais de 80

1  
2  
3  
4  
5  
Mais 1 para cada 20

4.10.0.13 - Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

4.10.0.14 - Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20 m.

4.10.0.15 - As fábricas e oficinas deverão dispor de compartimentos de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e com área útil não inferior a 0,35 m<sup>2</sup> por operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observando o afastamento mínimo de 1,35m e entre as frentes dos armários e a área mínima de 8 m<sup>2</sup>.

1) Os vestiários não poderão servir de passagem obrigatória.

4.10.0.16 - A Prefeitura de acordo com a legislação trabalhista, determinará, em regulamento, quais as fábricas e oficinas a serem dotadas, obrigatoriamente, de compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalho nelas exercido.

4.10.0.17 - Os compartimentos destinados a refeitório e os destinados a ambulatório deverão ter pisos e as paredes até a altura de 2,00 m., revestidas de material liso, impermeável e resistentes a frequentes lavagens.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

105

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 53-

4.10.0.18 - Os compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de materiais inflamáveis deverão ter forros construídos de material incombustível e todos vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados por portas tipo corta-fogo.

1) Quando situados em pavimento imediatamente abaixo do telhado o forro incombustível poderá ser exigida a construção de paredes do tipo corta-fogo, elevada um metro, no mínimo, acima da calha ou rufo.

4.10.0.19 - As instalações industriais, cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosos à saúde ou bem estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de um metro das divisas do lote, e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

4.10.0.20 - As chaminés de estabelecimentos industriais, deverão elevar-se no mínimo 5 metros acima da edificação mais alta, situada até a distância de 50 metros.

1) Para os efeitos deste artigo considera-se altura da edificação a cota do forro do último pavimento.

4.10.0.21 - As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases da combustão e de detentores de faquilhas.

4.10.0.22 - As fábricas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

## - 4.10.1 - FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

4.10.1.1 - As fábricas de produtos alimentícios e congêneres e as usinas de beneficiamento de leite deverão satisfazer ao disposto no artigo 4.7.1

4.10.1.2 - Os estabelecimentos industriais de preparo de carne e seus derivados satisfazer ao disposto no artigo 4.7.2.

1) O disposto neste artigo também se aplica aos estabelecimentos de preparo dos produtos derivados do pescado.

4.10.1.3 - Os compartimentos destinados a laboratórios anexos a fábricas de produtos alimentícios deverão apresentar, em planta, dimensões capazes de conter um círculo com 2 metros de raio e não poderão ter comunicação direta com a via pública.

4.10.1.4 - Os edifícios destinados a usina de beneficiamento de leite, serão isolados ou recuados, no mínimo, 6 m. das divisas do lote, salvo das que confinarem com a via pública, onde será observado o recuo de frente estabelecido por lei.

4.10.1.5 - As usinas de beneficiamento de leite, deverão dispor de compartimentos em número necessário ao funcionamento independente das seguintes atividades: recebimento do leite; laboratório; beneficiamento; expedição; lavagem e esterilização do vasilhame; câmaras frigoríficas; depósito de vasilhames; além de vestiários e compartimentos sanitários.

1) os compartimentos sanitários e vestiários deverão ser localizados fora do corpo da edificação em que estiver instalada a usina, observado o disposto no artigo 4.10.0.12.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

10: *R*

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 54-

4.10.1.6 - As dependências destinadas a moradia deverão ficar isoladas dos compartimentos destinados a preparo de produtos alimentícios.

## 4.11 - GARAGENS COLETIVAS

4.11.1 - As garagens coletivas deverão obedecer ao disposto no artigo 3.8.1 e ter:

a) - as paredes e escadas e bem assim todos os elementos da construção, que constituem a estrutura do edifício, de material incombustível;

b) - deverão ser dotadas de ventilação forçada, quando não disponham de ventilação natural.

4.11.2 - A concordância do nível da soleira com o do passeio nas entradas de veículos, deverá ser feita, em sua totalidade, dentro do lote.

4.11.3 - O acesso às garagens, quando com capacidade superior a 50 carros, deverá ser obtido por meio de dois ou mais vãos, com largura mínima de 6,00 metros.

4.11.4 - As rampas para tráfego de veículos terão a largura mínima de 3,00 m. e a declividade máxima de 20%.

4.11.5 - Deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

4.11.6 - Quando servirem para oficinas de reparações e consertos, deverá a secção, a isso destinada, obedecer ao disposto no capítulo 4.10.0.

4.11.7 - Quando tiverem secção de lubrificação, lavagem e abastecimento, deverão obedecer ao disposto no capítulo 4.12.

4.11.8 - Quando as garagens coletivas forem situadas em edifícios destinados a moradia, não será permitida a instalação de secção de abastecimento.

## 4.12 - POSTOS DE SERVIÇO

4.12.1 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter os aparelhos abastecedores distantes 4,50 m., no mínimo, do alinhamento da via pública, sem prejuízo da observância dos recuos especiais estabelecidos.

4.12.2 - O posto deverá dispor, no mínimo, de dois vãos de acesso, com largura livre de 7,00 metros cada um e distantes entre si, no mínimo, 3,00 metros.

4.12.3 - Em toda a frente do lote não utilizada pelos acessos, deverá ser construída mureta, gradil ou outro obstáculo com altura de 0,25 m.

4.12.4 - Junto à face interna das muretas, gradil ou outro obstáculo e, em toda extensão restante do alinhamento deverá ser construída canaleta destinada à coleta das águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelha.

4.12.5 - A declividade máxima dos pisos será de 3%.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

104

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 55-

4.12.6 - As instalações para lavagens e lubrificações deverão ser localizadas em compartimentos cobertos, obedecendo ao seguinte:

- 1) O pé direito mínimo desse compartimento será de 4,50 m.;
- 2) As paredes nessas instalações deverão ter a altura mínima de 2,50 m. revestidas de material liso e impermeável.
- 3) as paredes externas deverão ser fechadas em toda a altura; quando dotadas de caixilhos, estes serão fixos sem aberturas.
- 4) Quando os vãos de acesso estiverem voltados para a via pública ou divisas do lote, deverão distar dessas linhas 6,00 m. no mínimo.
- 5) quando esses vãos não estiverem voltados para a via pública ou divisas do lote, deverão distar dessas linhas 3,00 metros no mínimo.

## 4.13.0 - INFLAMÁVEIS LÍQUIDOS

4.13.0.1 - Os entrepostos e depósitos destinados ao armazenamento de inflamáveis não poderão ser construídos, adaptados ou instalados sem licença específica e prévia da Prefeitura. O pedido deverá ser instruído com:

a) memorial descritivo da instalação, mencionando o inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos protetores contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

b) planta em três vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes ou dos tanques.

1) No caso de depósitos destinados a armazenamento em recipientes ou tanques de volume superior a 10.000 litros, os documentos que instruem o pedido deverão ser assinados e a instalação ser executada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

4.13.0.2 - São considerados líquidos inflamáveis, para efeitos deste Código, os que têm seus pontos de inflamabilidade abaixo de 135°C e classificando-se nas seguintes categorias:

1ª categoria - os que tenham ponto de inflamabilidade inferior ou igual a 49°C, tais como: gasolina, éter, nafta, benzol, colódio e acetona.

2ª categoria - os que tenham ponto de inflamabilidade compreendido entre 49°C e 259°C, inclusive, tais como: acetato de amila e toluol;

3ª categoria - a) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 259°C e 669°C;

b) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 669°C e 1359°C, sempre que estejam armazenados em quantidades superiores a 50.000 litros.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

10

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 56-

1) Entende-se por ponto de inflamabilidade o grau de temperatura em que o líquido emita vapores, em quantidade tal que possa se inflamar, pelo contacto de chama ou centelha.

4.13.0.3 - Os entrepostos e depósitos de inflamáveis líquidos, quanto à forma de acondicionamento e armazenamento, classificar-se-ão nos seguintes tipos:

1º tipo: as construções apropriadas para armazenamento, em tambores, barricas, quintos, latas ou outros recipientes móveis;

2º tipo: os constituídos de tanques ou reservatórios elevados ou semi-enterrados e obras complementares;

3º tipo: os constituídos de tanques ou reservatórios inteiramente subterrâneos e obras complementares.

## 4.13.1.0 - DEPÓSITOS DO 1º TIPO

4.13.1.1. Os depósitos do 1º tipo deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) ser divididos em seções contendo cada uma o máximo de 200.000 litros, instalados em pavilhão que obedeça aos requisitos do artigo 4.13.1.2;

b) os recipientes serão resistentes, ficarão distantes um metro, no mínimo, das paredes, a capacidade de cada recipiente não excederá 250 litros, a não ser para armazenar álcool, quando poderá atingir 600 litros.

1) nesses depósitos, não será admitida, mesmo em caráter temporário, utilização de qualquer aparelho, instalação ou dispositivo produtor de calor, chama ou faíscas.

2) será obrigatória a instalação de aparelhos sinalizadores de incêndio, ligados com o compartimento do guarda.

## 4.13.1.2 - Os pavilhões deverão ser térreos e ter:

a) material de cobertura e do respectivo vigamento incombustível;

b) as vigas de sustentação do telhado apoiadas de maneira a, em caso de queda, não provocar ruína da mesma;

c) as paredes circundantes construídas de material incombustível com espessura que impeça a passagem do fogo pelo menos durante uma hora;

d) as paredes impermeáveis ou impermeabilizadas em toda a superfície interna;

e) as paredes que dividem as seções entre si, de tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo, até um metro acima da calha ou rufo; não poderá haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

f) o piso protegido por uma camada de, no mínimo, cinco centímetros de concreto; impermeabilidade isento de fendas ou trincas e com declividade suficiente para escoamento dos líquidos com um dreno para recolhimento destes em local apropriado.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

106  
-fl. 57-

g) portas de comunicação entre as sessões do depósito ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta fogo, dotadas de dispositivos de fechamento automático e dispositivo de proteção, que evite entraves ao seu funcionamento.

h) soleiras das portas internas de material incombustível, com 15 centímetros de altura acima do piso;

i) iluminação natural; a artificial, se houver, deverá ser feita por lâmpadas elétricas incandescentes; nos casos de armazenamento de inflamáveis líquidos de 1ª e 2ª categorias, as lâmpadas deverão ser protegidas por globos impermeáveis aos gases e providas de tela metálica protetora;

j) as instalações elétricas embutidas nas paredes e canalizadas nos telhados; nos casos de armazenamento de inflamáveis líquidos de 1ª e 2ª categorias, os acessórios elétricos, tais como chaves, comutadores e motores, deverão ser blindados contra penetração de vapores ou colocados fora do pavilhão;

k) ventilação natural; quando o líquido armazenado for inflamável de 1ª categoria, que possa ocasionar produção de vapores, ter ventilação adicional, mediante aberturas do nível do piso, em oposição às portas e janelas;

l) em cada seção, aparelhos extintores de incêndio.

4.13.1.3 - Os pavilhões deverão ficar afastados, no mínimo, 4 metros entre si, de qualquer outra edificação do depósito e das divisas do terreno, ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário.

4.13.1.4 - A Prefeitura poderá determinar o armazenamento em separado de inflamáveis, que, por sua natureza, possam apresentar perigo quando armazenados em conjunto, bem como os requisitos e exigências adequadas a esse fim.

## 4.13.2 - DEPÓSITOS DO 2º TIPO

4.13.2.1 - Os depósitos do 2º tipo serão construídos de tanques semi-enterrados ou com base, no máximo, a meio metro do solo, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) os tanques ou reservatórios serão de aço ou de ferro galvanizado, fundido ou laminado. A utilização de qualquer outro material dependerá da aprovação prévia da Prefeitura;

b) os tanques ou reservatórios metálicos serão soldados e, quando rebitados, calafetados de madeira a tornar-se perfeitamente estanques e serão protegidos contra a ação dos agentes atmosféricos por camadas de tinta apropriada para esse fim;

c) a resistência à pressão, a ser realizada em presença do engenheiro da Prefeitura, especialmente designado;

d) os tanques metálicos estarão ligados eletricamente à terra;

e) as fundações e os suportes dos tanques deverão ser inteiramente de material incombustível;

f) os tanques providos de sistema próprio e especial de proteção e extinção de fogo, deverão distar das divisas do ter-





# Prefeitura Municipal de Pedreira

107

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 58-

reno e uns dos outros, no mínimo uma vez e meio a sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento) ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário. Com relação com a divisa confinante com via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez a referida dimensão; em qualquer caso, será suficiente o afastamento de 35 metros;

g) os tanques não providos de sistema próprio e especial de proteção e extinção de fogo deverão distar das divisas do terreno uns dos outros, no mínimo o dobro de sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento), ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário. Com relação à divisa confinante com via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez e meia a referida maior dimensão; em qualquer caso, será suficiente o afastamento de 45 metros;

h) quando destinados a armazenar inflamáveis em volume superior a vinte mil litros, os tanques e reservatórios deverão ser circundados por muro, mureta, escavação ou aterro de modo a formar bacia com capacidade livre mínima correspondente à do próprio tanque ou reservatório;

i) os muros da bacia não deverão apresentar abertura ou solução de continuidade e deverão ser capazes de resistir à pressão dos líquidos eventualmente extravazados.

j) no interior da bacia não é permitida a instalação de bombas para abastecimento dos tanques ou para esgotamento de águas pluviais;

l) os muros da bacia construídos de concreto, deverão, quando necessário, ter juntas de dilatação de metal resistente à corrosão;

m) os tanques deverão distar das paredes das bacias 1 metro, no mínimo;

01) os tanques e reservatórios delíquidos que possam ocasionar emissão de vapores inflamáveis, deverão observar o seguinte:

a) ser providos de respiradouros equipados com válvulas de pressão e de vácuo, quando possam ocasionar emissão de vapores inflamáveis;

b) a extremidade de cano de enchimento deverá ser feita de modo a impossibilitar derramamento de inflamáveis;

c) o abastecimento do tanque será feito diretamente pelo cano de enchimento, por meio de u'a mangueira, ligando-o ao tambor, caminhão tanque, vagão ou vasilhame utilizado no transporte de inflamáveis;

d) os registros deverão ajustar-se nos respectivos corpos e serem providos de espigas indicativas da posição em que estejam, abertas ou fechadas;

e) os encanamentos deverão, sempre que possível, ser assentes em linhas retas e em toda instalação previstos os meios contra expansão, contração e vibração;

f) é proibido o emprego de vidro nos indicadores de nível.

# Prefeitura Municipal de Pedreira

108

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 59-

02) Serão admitidos tanques elevados propriamente ditos, desde que satisfaçam ao seguinte:

a) só poderão armazenar inflamáveis de 3ª categoria;

b) devem ficar afastados, no mínimo, 4 metros de qualquer fonte de calor, chama ou faísca;

c) devem ficar afastados da divisa do terreno mesmo no caso do terreno vizinho ser do mesmo proprietário, de uma distância não inferior a maior dimensão do tanque (diâmetro, altura ou comprimento);

d) o tanque, conjunto de tanques, com capacidade superior a 4.000 litros, devem ser protegidos externamente por uma caixa com os requisitos seguintes:

I - ter a espessura mínima de 10 cm., quando de concreto, ou 25 cm., quando de alvenaria;

II - as paredes da caixa devem distar no mínimo 10 cm. dos tanques;

III - as paredes laterais devem ultrapassar o topo do tanque de, no mínimo, 30 cm.;

IV - serem cheias de areia ou terra aplicada até o topo da caixa;

## 4.13.3 - DEPÓSITOS DO 3º TIPO

4.13.3.1 - Os tanques ou reservatórios subterrâneos deverão obedecer ao seguinte:

a) ser construídos de aço ou de ferro galvanizado, fundido ou laminado, ou de outro material previamente aprovado pela Prefeitura;

b) ser construídos para resistir, com segurança, à pressão a que forem submetidos;

c) deverão ser dotados de tubo respiratório, terminando em curva e com a cobertura voltada para baixo protegida por tela metálica. Esse tubo deverá elevar-se três metros acima do solo e distar, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros de qualquer porta ou janela.

4.13.3.2 - Quando o tanque ou o reservatório se destinar ao armazenamento de inflamáveis de 1ª categoria, a capacidade máxima de cada um será de 200.000 litros.

4.13.3.3. - Deverá haver uma distância mínima igual à metade do perímetro da maior seção normal do tanque, entre o costado deste e o imóvel vizinho, ainda que pertença ao mesmo proprietário.

4.13.3.4 - Deverá haver distância mínima entre os dois tanques, igual ou maior que um vigésimo da prevista no artigo, com o mínimo de 1 metro.

4.13.3.5 - Os tanques subterrâneos devem ter seu topo, no mínimo, a 50 cm. abaixo do nível do solo.

1) no caso de tanque com capacidade superior a





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 60-

5.000 litros, essa profundidade será contada a partir da cota mais baixa do terreno circunvizinho, dentro de um raio de 10 metros.

## 4.14 - GASÔMETROS

4.14.1 - Os gasômetros e demais reservatórios de inflamáveis gasosos deverão satisfazer ao disposto nos itens "a" a "h" do artigo 4.13.2.1.

## 4.15 - DEPÓSITOS DE CARBURETO E FÁBRICAS DE ACETILENO.

4.15.1 - Os depósitos para armazenamento de carbureto de cálcio deverão obedecer ao seguinte:

- a) ser instalados em edifícios térreos;
- b) a iluminação elétrica se fará mediante lâmpadas incandescentes, instalações embutidas ou em cabos armados e com interruptores colocados externamente ao depósito;
- c) quando de capacidade superior a 2.000 quilos, deverão observar o afastamento de 15 m., no mínimo, de qualquer construção ou propriedade vizinha;
- d) quando de capacidade entre 10.000 e 25.000 quilos, deverão ser do tipo "corta-fogo", as paredes que separarem o depósito dos edifícios contíguos. As portas deverão ser de material incombustível, de fechamento automático em caso de incêndio, sempre que o depósito estiver localizado a menos de 4 m. de outras edificações;
- e) deverão ser dotados de aparelhos extintores de incêndio de tipo adequado.

4.15.2 - As fábricas de acetileno deverão observar o seguinte:

- a) os compartimentos onde se manipular acetileno comprimido deverão distar, no mínimo, 30 mt. das propriedades vizinhas. Nas fábricas de capacidade mensal superior a 25.000 m<sup>3</sup> a distância será de 50 m.;
- b) os geradores de acetileno deverão ser instalados um em cada compartimento a eles exclusivamente destinados.
- c) os locais onde o acetileno seja manipulado sob alta pressão deverão ser separados, por divisões resistentes ao fogo, daqueles em que seja manipulado sob baixa pressão;
- d) deverão ser vedadas por portas incombustíveis, dotadas de dispositivo de fechamento automático, as comunicações entre os depósitos de carbureto de cálcio e os demais compartimentos da fábrica;
- e) os motores deverão ser instalados em compartimentos separados cujas paredes sejam impermeáveis aos gases;
- f) as plataformas elevadas deverão possuir saídas de socorro;
- g) além dos requisitos de iluminação estabele-



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 61

110

cidos neste Código, todos os compartimentos da fábrica deverão possuir aberturas de ventilação na parte superior de sua cobertura:

h) - deverão observar o afastamento mínimo de 05 metros das edificações vizinhas, todos os locais ou compartimentos onde for instalado compressor, ou onde se realizar o enchimento dos tubos de acetileno comprimido.

## 4.16. - DEPÓSITOS DE FITAS CINEMATOGRAFICAS

4.16.1 - Os depósitos de fitas cinematográficas à base de nitrocelulose deverão satisfazer ao seguinte :-

I - para quantidade até 500 kg de peso líquido;

a) - ser subdivididos em células com capacidade máxima de 125 kg, volume máximo de 1 m<sup>3</sup>, e volume mínimo de 0,3 dm<sup>3</sup> por quilograma de fita armazenada;

b) - a célula será feita de material resistente e bom isolante térmico; terá em uma de suas faces uma porta independente e será provida de um pulverizador de água de funcionamento automático em caso de incêndio;

c) - as bobinas serão armazenadas em posição vertical;

II - para quantidade superiores a 500 kg de peso líquido;

a) - serem subdivididos em câmaras ou cofres de capacidade máxima correspondente a 500 kg. de peso líquido e de volume máximo de 20 m<sup>3</sup>;

b) - os cofres serão de material resistente, bom isolante térmico e de modelo previamente aprovado pela Prefeitura;

c) - os cofres serão providos de condutor destinado ao escapeamento dos gases de eventual explosão satisfatório ao seguinte:-

1) - secção normal mínima de 01 m<sup>2</sup>;

2) - comunicação direta com ar livre, desembocando à distância mínima de 08 m. de qualquer saída de socorro;

3) - serão feitas de material resistente e bom isolante térmico;

4) - a abertura de comunicação com o exterior - poderá ser provida de tampa ou fecho, desde que constituída de painéis de área não inferior a 20 m<sup>2</sup>, de material leve e bom isolante térmico. Essa tampa deverá abrir automaticamente em caso de incêndio. Na parte interna dessa abertura será admitida - rede metálica protetora com malha de pelo menos 1 dm<sup>2</sup> de área.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 62

instalada de modo a não prejudicar o funcionamento da tampa de fechamento;

d) - os cofres serão dotados de pulverizador - de água de funcionamento automático em caso de incêndio;

e) - as bobinas serão armazenadas em posição vertical;

f) - as prateleiras ou subdivisões internas deverão ser de material resistente e bom isolante térmico;

g) - as portas de acesso ao depósito serão de material que impeça a passagem de chama;

h) - deverão ter dispositivos de fechamento automático, em caso de incêndio, todas as portas de cofres e bem assim as de acesso ao depósito.

4.16.2 - nos depósitos de fitas cinematográficas, a iluminação artificial será elétrica mediante lâmpadas incandescentes, sendo vedado o uso de cordões extensíveis. Os motores elétricos, porventura instalados, serão blindados.

## 4.17 - ARMAZÉNS DE ALGODÃO

4.17.1. - As construções destinadas a armazéns de algodão, ficam sujeitas as seguintes :-

I - os armazéns serão subdivididos em recintos de área não superior a 1.200 m<sup>2</sup>;

II - cada recinto será circundado por paredes de alvenaria, com espessura mínima de um tijolo, feitas com tijolos compactos ou material de resistência contra fogo, assentados com argamassa de boa qualidade. As paredes que confinarem com edificações vizinhas e as que dividirem os recintos entre si, serão do tipo "corta-fogo"; elevando-se no mínimo, até um metro acima da calha ou rufo. Não haverá continuidade de beirais, vigas, terças e, outras peças construtivas;

III - as coberturas dos armazéns serão providos de aberturas para ventilação, na proporção mínima de 1/50 da área do piso;

IV - a área iluminante deverá corresponder no mínimo, a um vigésimo da área do piso. No cálculo da área iluminante serão considerados janelas, clarabóias ou telhas de vidro;

V - as portas de saída deverão abrir para fora. As de comunicação entre recintos deverão ser :-

a) - incombustível e do tipo corta-fogo;

b) - dotadas de dispositivos de proteção que evite entraves ao seu funcionamento;

VI - As vigas de sustentação do telhado, tanto as de madeira como as de ferro, serão dispostas de modo que sua queda não arruine as paredes divisórias;



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 63

VII - Deverão satisfazer ao disposto no artigo 4.10.0.18;

VIII - quando o armazém se compuser de corpos com altura diversas, os corpos mais altos não poderão ter beirais combustíveis ou janelas sobre o teto dos corpos mais baixos e que possam ficar sujeitos ao fogo eventual destes;

IX - todas as aberturas de ventilação ou iluminação deverão ser dotadas de dispositivos de proteção contra a penetração de fagulhas;

X - os pisos na parte exclusivamente destinadas ao empilhamento de blocos de fardos deverão:

a) - ter declividade não inferior a 3%;

b) - serem dispostos de forma que, em caso de incêndio a água utilizada na extinção em determinado bloco de fardos empilhados, não danifique fardos de blocos vizinhos;

XI - ser dotados de instalações e equipamentos hidráulicos adequados à extinção de incêndio;

XII - a iluminação artificial deve ser unicamente por meio de lâmpadas elétricas. Os fios condutores de luz e força serão embutidos ou em cabos armados e, as chaves protegidas por caixas de metal ou cimento armado. O conjunto será protegido por fusíveis apropriados;

XIII - cada recinto será provido de extintores de incêndio adequados à mercadoria e mantidos em bom estado de funcionamento;

XIV - cada recinto terá ainda escadas, baldes fontes ou depósitos de água, necessários ao primeiro socorro no caso de incêndio.

## 4.18 - DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

4.18.1 - Os depósitos de explosivos deverão satisfazer ao seguinte:-

a) - o pé direito terá, no mínimo, 4 m. e, no máximo 5 m.;

b) - todas as janelas deverão ser providas de venezianas de madeira;

c) - as lâmpadas elétricas deverão ser protegidas por tela metálica;

d) - dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas;

e) - o piso será resistente, impermeável e incombustível;

f) - as paredes serão construídas de material incombustível e terão revestimento em todas as faces internas.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 64

113

1) - Quando o depósito se destinar ao armazenamento de explosivos, de peso superior a 100 kg. de primeira categoria, 200 kg. de segunda categoria, ou 300 kg. da terceira, deverão satisfazer ao seguinte :-

a) - as paredes defrontantes com propriedade vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas - de tijolos comprimidos, de boa fabricação e argamassa rica em cimento ou de concreto resistentes. A espessura das paredes será de 45 cm. quando de tijolos e de 25 cm. quando em concreto;

b) - o material de cobertura serão mais leve possível, resistente, impermeável e incombustível e deverá ser assentado em vigamento metálico.

2) - Os explosivos classificam-se em :-

- 1ª categoria - os de pressão específica superior a 6.000 kg/cm<sup>2</sup>;

- 2ª categoria - os de pressão específica inferior a 6.000 kg/cm<sup>2</sup> e, superior ou igual a 3.000 kg por cm<sup>2</sup>;

- 3ª categoria - os de pressão específica inferior a 3.000 kg/cm<sup>2</sup>;

3) - Será permitido guardar ou armazenar qualquer categoria de explosivos desde que os pesos líquidos sejam proporcionais ao volume dos depósitos, admitindo-se:

- 2 kg de explosivos de 1ª categoria por m<sup>3</sup>;

- 4 kg de explosivos da 2ª categoria por m<sup>3</sup>;

- 8 kg de explosivos de 3ª categoria por m<sup>3</sup>.

4) - Esses depósitos estarão afastados - dos limites das propriedades vizinhas por distância mínima igual a duas vezes o perímetro do depósito propriamente dito.

5) - Nos depósitos compostos de várias seções, instaladas em pavilhões separados, a distância separativa entre seções será correspondente no mínimo à metade do perímetro maior delas.

6) - Serão considerados depósitos, para efeitos deste artigo, quaisquer locais onde houver acumulação ou armazenamento de explosivos.

## 4.19 - FÁBRICAS DE EXPLOSIVOS

4.19.1 - Os edifícios destinados à fabricação, propriamente dita e, bem assim, os paióis de explosivos, deverão observar entre si, e com relação às demais construções, o afastamento mínimo de 50 m. Na área de isolamento assim contida, serão levantados merlões de terra de 2 m. de altura, no



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 57

mínimo, onde deverão ser plantadas árvores.

4.19.2 - Os edifícios à fabricação própria mente dita obedecerão mais às seguintes prescrições:

a) - as paredes circundantes serão resistentes sobre todas as faces menos uma: a que ficar voltada para o lado em que não houver outras edificações ou que seja suficientemente afastada das que existirem;

b) - o material de cobertura será impermeável, incombustível, resistente o mais leve possível e, assentado em vigamento metálico bem contraventado;

c) - o piso será resistente, incombustível e impermeável;

d) - as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeira e, as vidraças deverão ser de vidro fosco;

e) - além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas por tela metálica;

f) - deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados à extinção de incêndio;

g) - os trilhos e os vagonetes utilizados para transportes internos deverão ser de madeira, cobre ou latão;

h) - dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas.

4.19.3 - Os edifícios destinados ao armazenamento de matérias primas obedecerão às seguintes prescrições:

a) - haverá um edifício próprio para cada espécie de matéria prima: a distância separativa de edifício será de 5 m. no mínimo;

b) - o piso, a cobertura e as paredes dos depósitos de matérias primas serão resistentes, impermeáveis ou impermeabilizados e incombustíveis;

c) - além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas por telas metálicas;

d) - deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados à extinção do incêndio.

4.19.4 - As fábricas de explosivos orgânicos de base mineral deverão satisfazer, além do disposto nos artigos anteriores, mais o seguinte:

a) - os muros levantados na área de isolamento deverão atingir altura superior à da cumeeira do edifício e neles ser plantadas árvores;





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 66

b) - a cobertura será de material incombustível, impermeável e resistente; assentadas em vigamento metálico.

4.19.5 - As fábricas de explosivos orgânicos deverão satisfazer, além do disposto nos artigos 4.19.4 a 4.19.1, mais o seguinte :-

a) - o vigamento da cobertura, nos locais onde houver a possibilidade de desprendimento de vapores nitrosos, deverá ser protegido por tintas à base de asfalto;

b) - os pisos locais sujeitos a emanção de vapores nitrosos deverão ser revestidos de asfalto e ter declividade suficiente para o rápido escoamento de líquidos eventualmente derramados.

## 5 - EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO

### 5.1 - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

5.1.1 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.1.2 - Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua capacidade.

1) - Tais exames serão efetuados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo, à custa do interessado.

5.1.3 - A Prefeitura poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados ou com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção e a segurança do público.

5.1.4 - Para os efeitos desta Lei, entende-se por material incombustível: concreto simples ou armado; estruturas metálicas, materiais cerâmicos e de fibrocimento e outros cuja adequação for comprovada.

### 5.2 - TAPUMES E ANDAIMES

5.2 - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executem obras de construção, reforma e demolição, no alinhamento da via pública.

1) - Exceptuam-se da exigência os muros e gradis de altura inferior a 4 metros.

5.2.2 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,1 m. e poderão avançar até a metade da largura do passeio, observando o máximo de 3 metros.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

11. 67

1) - Nos passeios com largura inferior a 2 metros, o tapume poderá avançar até 1 metro.

2) - Serão tolerados avanços superiores aos permitidos neste artigo, nos casos em que for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, maior ocupação de passeio. Esses casos especiais deverão ser devidamente justificados e comprovados pelo interessado, perante a repartição competente.

5.2.3 - Logo após a execução da laje do piso do 3º pavimento, deverá o tapume, quando situado na zona central, ou nas ruas de grande trânsito, ser recuado para o alinhamento da via pública a ser construída cobertura com pé-direito mínimo de 2,5 metros, para proteção de pedestres. Os montantes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos originários, por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

1) - Cessam os emolumentos referentes a tapume, quando recuado este para o alinhamento da via pública, depois da Prefeitura ter sido informada.

5.2.4 - Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, será obrigatória a colocação de andaime de proteção, do tipo bandejas salva-vidas, com escapamento de tres pavimentos, até o máximo de 10 metros, em todas as fachadas desprovidas de andaime fixos externos, fechados conforme o artigo 5.2.6. Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20 metros de largura mínima dotado de guarda corpo até a altura de 1 metro, com inclinação aproximada de 45°.

5.2.5 - Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, mediante comunicação prévia à Prefeitura.

1) - Esses andaimes deverão ser dotados de guarda corpo, em todos os lados livres, até a altura de 1,20 m.

2) - Nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá de colocação prévia de um andaime de proteção à altura mínima de 2,5 m. acima do passeio.

5.2.6. - As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas de grande trânsito, quando não dispõem de andaimes de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 10 cm. entre tábuas, ou tela apropriada.

1) - O tabuado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 60 cm., em toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 68

117

5.2.7. - As tábuas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontale--tes.

5.2.8 - Os andaimes fechados, assim como os andaimes de proteção, poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observando o máximo de 03 metros.

1) - Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e de disticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

5.2.9 - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

5.2.10 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

1) - Os materiais descarregados fora do tapume, deverão ser removidos para o interior da obra dentro de 24 horas, contadas da descarga dos mesmos.

5.2.11 - Após o término das obras ou no caso de paralização das mesmas, ou ainda no máximo de um ano a partir do início da obra, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio, no prazo de 30 dias, salvo motivo de força maior, devidamente justificado, obedecido ainda o disposto no artigo 5.2.3.

## 5.3 - ESCAVAÇÕES

5.3.1 - É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto ao alinhamento da via pública.

5.3.2 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de forma a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

5.3.3 - O construtor é obrigado a tomar as medidas indispensáveis, a fim de proteger contra recalques e danos nos edifícios vizinhos.

5.3.4 - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios limítrofes e a via pública, mediante obras eficientes e permanentes contra o deslocamento de terra.

## 5.4.0 - FUNDAÇÕES

5.4.0.1 - Quando a construção projetada estiver situada em local atingido por obras públicas, existentes ou constantes de projeto oficialmente aprovado, a Prefeitura poderá estabelecer condições especiais para o projeto e a execução das escavações e fundações, tendo em vista a viabilidade e a segurança dessas obras e da própria construção.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

118

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 69.

5.4.0.2 - As fundações de construções em terrenos marginais a lagos e cursos d'água, deverão ser aprofundadas até 1,50 m., no mínimo abaixo de um plano inclinado ascendente, com a declividade de 50%, a partir do fundo médio do álveo, no local considerado.

## 5.4.1 - ESTACAS

5.4.1.1 - As estacas de madeira, que não se destinarem a ficar permanentemente submersas em lençol de água, deverão receber tratamento ou proteção adequada.

5.4.1.2 - Somente poderão ser utilizadas como estacas de aço, perfis estruturais laminados, com espessura mínima de 10 mm.

## 5.4.2 - SAPATAS E BLOCOS DE FUNDAÇÃO

5.4.2.1 - Quando não houver estudos geotécnicos, as sapatas ou blocos de fundação deverão ser construídos de modo a que a pressão transmitida ao solo não exceda aos máximos de :-

a) - 0,5 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas moles e areias fofas;

b) - 1,0 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas médias, nas areias finas compactas e nas areias grossas fofas;

c) - 2,0 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas rijas e duras, nas areias grossas compactas e nos pedregulhos.

1) - Desses máximos, será adotado o correspondente à camada mais fraca que for constatada em sondagem do terreno, até a profundidade de 3 m. abaixo da base da sapata projetada.

5.4.2.2 - Em solos não consolidados ou em qualquer tipo de solo orgânico, não será permitida a utilização de sapatas ou blocos para fundação direta de edificações de dois ou mais pavimentos.

1) - Excetuam-se os casos em que a estabilidade da fundação for convenientemente justificada e comprovada.

## 5.5 - PAREDES

5.5.1 - Os edifícios construídos, sem estrutura de sustentação em concreto armado ou ferro não poderão ter mais de três pavimentos; incluído o pavimento térreo.

1) - Havendo porão será de quatro o número máximo de pavimentos.

5.5.2 - As paredes de alvenaria de tijolos dos edifícios de que trata o artigo anterior deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - paredes externas;





- a) - um tijolo e meio, no primeiro pavimento;
- b) - um tijolo, nos dois pavimentos superiores;
- II - paredes internas :-
- a) - um tijolo, no primeiro pavimento;
- b) - meio tijolo, nos dois pavimentos superiores.

res.

1) - As paredes internas que constituem divisões entre habitações distintas ou serviram de apoio do vigamento, deverão satisfazer os mínimos estabelecidos na alínea I, para as paredes externas.

2) - As paredes dos edifícios de dois pavimentos deverão observar as espessuras mínimas estabelecidas nas letras "b", das alíneas I e II do artigo anterior.

5.5.3 - Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas deverão ter a espessura mínima correspondente a um tijolo; as demais paredes poderão ter espessuras correspondentes a meio tijolo.

1) - O disposto neste artigo também se aplica à partes térreas, formando puxado, de edificações de 2 ou mais pavimentos.

5.5.4 - As paredes tipo espelho, com espessura correspondente a um quarto (1/4) de tijolo, somente serão admitidos no caso de constituírem apenas ligeiras separações, tais como paredes de armários embutidos, estantes ou nichos, ou quando formarem divisões internas de compartimentos sanitários.

1) - As paredes de que trata este artigo não poderão ser externas e nem poderão servir de sustentação de cargas.

5.5.5 - As paredes construídas nas divisas do lote, com meia espessura sobre o terreno vizinho, serão consideradas como paredes externas para efeito das exigências de espessuras mínimas.

1) - Tais paredes só serão admitidas, quando a servidão de meação for comprovada mediante escritura pública, devidamente registrada no Registro de Imóveis.

## 5.6 - PISOS

5.6.1 - Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizante de concreto com espessura mínima de 5 cm.

1) - O terreno deverá ser previamente limpo, nivelado e apiloado e, as fossas negras porventura encontradas deverão ser desinfetadas e completamente aterradas.

## 5.7 - COBERTURAS

5.7.1 - Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

120

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 71

Quando se tratar de local destinado a habitação, deverão ainda ser indeterioráveis e maus condutores térmicos.

1) - Será admitido o emprego de materiais, de grande condutibilidade térmica desde que, a juízo da Prefeitura, seja convenientemente garantido o isolamento térmico.

## 5.8 - ÁGUAS PLUVIAIS

5.8.1 - O escoamento de águas pluviais para as sargetas será feito, no trecho de passeio, em canalização construída sob o mesmo.

5.8.2 - Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sargetas, será admitida a ligação direta às galerias de águas pluviais.

1) - O interessado deverá requerer à Prefeitura a necessária autorização.

2) - As despesas com a execução dessa ligação correrão integralmente por conta do interessado.

5.8.3 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

1) - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros, acima do nível do passeio.

5.8.4 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalização de esgotos às sargetas ou galerias de águas pluviais.

## 5.9. - INSTALAÇÕES PREDIAIS

5.9.1 - As edificações situadas em local servido de águas e esgotos deverão ser dotadas de instalações hidráulicas prediais executadas de acordo com os regulamentos da Repartição de Água e Esgotos, a fim de permitir a ligação das mesmas às redes gerais desses serviços.

5.9.2 - As edificações situadas em locais não providos de rede de esgotos deverão dispor de fossa séptica, conjugada o poço negro sumidouro.

5.9.3 - As instalações prediais de luz, força, telefone e gás, deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionárias, aprovadas pela Prefeitura e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 5.10 - INSTALAÇÕES PARA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

5.10.1 - As edificações comerciais, industriais e residenciais múltiplas, deverão ter instalações contra incêndios de acordo com as normas de Corpo de Bombeiros de São





# Prefeitura Municipal de Pedreira

121

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 72

Paulo.

## 6 - CONSTRUÇÕES FUNERÁRIAS

6.1 - As construções funerárias, jazigos, mausoléus etc., só poderão ser construídos no cemitério do Município, após a obtenção do Alvará de licença, mediante requerimento do interessado, anexando memorial descritivo das obras e respectivas plantas, cortes longitudinais e transversais.

6.2 - As peças gráficas serão apresentadas em duas vias e, após visadas, uma delas será entregue ao interessado conjuntamente com o alvará de licença.

6.3 - Os alvarás de licença pagarão os emolumentos e serão fixados em aditivo à presente lei.

6.4 - Nenhuma das construções referidas em 6.1 poderão ser feitas ou mesmo iniciadas nos cemitérios municipais, sem que a planta aprovada e o alvará de licença passa do pelo Departamento de Obras e Planejamento sejam exibidos ao Administrador, que nesses documentos lançará o seu "visto", datado e assinado.

6.5 - As obras referidas no item 6.1 poderão ser executadas por construtores após a aprovação do Departamento de Obras e Planejamento, após terem pago taxas de Lei.

6.6 - Quando o projeto de construção funerária exigir para sua execução conhecimento de resistência e estabilidade, a juízo do Departamento de Obras e Planejamento, será exigível a assinatura, como responsável pela obra, profissionais competente, licenciado, de acordo com o Decreto Federal nº 23569/33 e, de acordo com o CREA, além de estar registrado na Prefeitura.

6.7 - Os empreiteiros não registrados, poderão executar pequenas obras, nos cemitérios do Município, desde que não dependem de aprovação de planta e alvará de licença, a juízo da Administração.

6.8 - Os empreiteiros acima referidos, bem como os construtores, ficam sujeitos às disposições da presente Lei e serão fiscalizados pela Administração.

6.9 - Ficam extensivas às construções nos cemitérios no que lhe for aplicável, as disposições deste Código, em relação às construções em geral.

6.10 - O Departamento de Obras e Planejamento, fiscalizará a execução das plantas aprovadas das construções funerárias, auxiliado pela Administração, que comunicará as irregularidades que observar.

6.11 - Os Administradores velarão pelo cumprimento do embargo oposto pelo Engenheiro do Departamento de Obras e Planejamento, encarregado da fiscalização, que comunicará de imediato à Procuradoria Fiscal, para que tome as medidas que forem julgadas necessárias.



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-fl. 73-

6.12 - Quando a obra projetada se destinar a construção de caráter monumental, tanto como parte arquitetônica e escultural, como pela preciosidade dos materiais, poderá o Prefeito, por despacho escrito, tolerar que as proporções sejam excedidas.

6.13 - Por ocasião das escavações, tomará ao empreiteiro todas as medidas de precaução necessária para que não seja prejudicada a estabilidade das construções circunvizinhas e dos argumentos, tornando-se responsável o dono da obra e o empreiteiro, solidariamente, pelos danos que ocasionarem.

6.14 - Os novos cemitérios apresentarão características de parque e merecerá mensagem do Prefeito Municipal e Assessoria do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

6.15 - As características das construções em cemitérios serão fixadas por normas a juízo do Prefeito Municipal.

Pedreira (SP), 09 de abril de 1985.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
DARIO ZANINI  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
J. S. S. S. S.  
Diretor de Administração dos Serviços





## Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.184, de 06 de fevereiro de 1986:-

Altera Redação do Código Tributário Municipal.

DARIO ZANINI, Prefeito Municipal de Pedreira ,  
Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e  
ele sanciona e promulga a seguinte Lei. ,

ARTIGO 1º) - Fica alterada a redação dos seguintes parágrafos dos artigos 245 e 294 do Código Tributário Municipal, Lei nº 933/77, que passam a vigorar da seguinte forma :-

"Artigo 245) - ....

§ 1º) - Os prestadores de serviços especificados nos itens 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 17 e 18 da Lista de Serviços, pagarão o ISSQN anualmente, podendo ser parcelado em duas prestações, calculado com a aplicação da alíquota de 480% - (quatrocentos e oitenta por cento) do valor da ORTN definida no artigo 424 deste Código.

§ 2º) - Quando os serviços que se referem os itens 1, 2, 3, 5, 6, 11, 12 e 17 da Lista de Serviços forem prestados por sociedades, estas ficarão sujeitas ao ISSQN, anualmente, na forma do parágrafo primeiro deste artigo, calculado em relação a cada profissional habilitado, sócio, empregado ou não, que preste serviço em nome da sociedade, embora assumindo responsabilidade pessoal, nos termos da lei aplicável."

"Artigo 294) - ...

§ 2º) - Nos exercícios subsequentes ao do início de suas atividades, os contribuintes a que se refere este artigo pagarão anualmente a Taxa de Fiscalização de Funcionamento, com a aplicação da alíquota indicada na Tabela "A" e, será arrecada da nos meses de fevereiro e julho.



## Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. II - Lei.1184

ARTIGO 2º) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 06 de fevereiro de 1986.-

  
DARIO ZANINI  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal na data supra.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Antonio Wilson Coradete  
Diretor da Administração em Exercício





OFÍCIO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

LEI Nº 1.260 de 14 de outubro de 1.987Altera dispositivo da Lei Municipal de  
nº 1.171 de 21 de novembro de 1.985.

PAULO ANTONIO REGALLI, Presidente da Câmara Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, nos termos do artigo 30 (trinta), parágrafo 5º (quinto), da Lei Orgânica dos Municípios (Decreto-Lei Complementar nº 09, de 31/12/1969),

P R O M U L G O

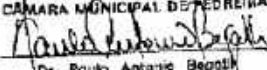
a seguinte lei:-

ARTIGO 1º) - O §1º do Artigo 1º da Lei Municipal nº 1.171 de 21 de Novembro de 1.985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º) - A ZONA CENTRAL delimitada no Caput deste Artigo é considerada Zona Mista para fins residencial, comercial e de serviços, ficando terminantemente proibida a construção de prédios industriais, exceto para as indústrias já instaladas na área."

ARTIGO 2º) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 14 de outubro de 1.987

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
  
Dr. Paulo Antonio Regalli  
— Presidente —



## Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I N º 1.603, de 19/04/1993

Dispõe sobre alteração da alínea "d", item 3.16.1 (Edificações de Madeira), constante do Código de Obras e Urbanismo do Município de Pedreira.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º)** - Fica alterado em seu inteiro teor, a alínea "d", item 3.16.1 - Edificações de Madeira, constante do Código de Obras e Urbanismo de Pedreira, que passa a ter a seguinte redação:

"alínea d - Afastamento mínimo de 1,5 metros de qualquer ponto das divisas do lote e 3,0 metros de qualquer outra edificação de madeira."

**ARTIGO 2º)** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 19 de abril de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

  
HAMILTON BERNARDES JUNIOR  
- Prefeito Municipal -

Publicada na Secretaria Municipal de Administração na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Departamento de Serviços Administrativos  
FERNANDO HENRIQUE FILHO  
Assessor





## Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO  
L E I      N º      1.604, de 19/04/1993

Dispõe sobre inclusão de alínea "c" ao Parágrafo 1.3.2, item 1.3 - Projeto para Edificações, constante do Código de Obras e Urbanismo do Município de Pedreira.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º)** - Fica incluída a alínea "c", ao parágrafo 1.3.2, item 1.3 - Projeto para Edificações, do Código de Obras e Urbanismo do Município de Pedreira, com a seguinte redação:

"c) Fica permitido reforma térrea em residências tipo popular, que não ultrapassem 50% (cincoenta por cento) de sua área original, com apenas apresentação ao Departamento de Obras e Planejamento de um 'croquis' da parte ampliada, em papel sulfite ou vegetal."

**ARTIGO 2º)** - A presente lei aplica-se para proprietários de um único imóvel, e as reformas não enquadradas no artigo anterior deverão obedecer os preceitos legais do Código de Obras.

**ARTIGO 3º)** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 19 de abril de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

HAMILTON BERNARDES JUNIOR  
- Prefeito Municipal -

Publicada na Secretaria Municipal de Administração na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Departamento de Serviços Administrativos

ANTONIO HONORIO FILHO  
DIRETOR



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI N.º 1.618, de 18/junho/1993**

Dispõe sobre altura dos Edifícios e dá outras providências.

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º) - Ficam mantidos o item 1.11, seus sub-itens e alíneas, que integram o Capítulo I da Lei nº 1.150, de 09/09/1985.**

**ARTIGO 2º) - A letra "c" do item 2.25, integrante do Capítulo 2 da Lei nº 1.150, de 09/04/1985, passa a vigorar com a seguinte redação:**

"c - o recuo de fundo somente será exigido quando da existência de via sanitária na divisa do imóvel, caso em que fica proibido todo e qualquer tipo de construção sobre a área a tal título destinada."

**ARTIGO 3º) - Fica criado o Parágrafo Único ao Artigo 2º da Lei Municipal nº 1.171, de 21/11/1985, o qual passa a ter a seguinte redação:**

"Parágrafo único - Todos os dispositivos citados no item 1.11 terão validade apenas para as edificações que forem construídas na Praça Coronel João Pedro de Godoy Moreira, ficando isentas dos dispositivos as edificações que ocorrerem em outras localidades."

**ARTIGO 4º) - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

Pedreira (SP), 18 de junho de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

HAMILTON BERNARDES JUNIOR  
- Prefeito Municipal -

Publicada na Secretaria Municipal de Administração na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Departamento de Serviços Administrativos

ANTÔNIO HONÓRIO FILHO  
PREFEITO



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I N o 1.721. de 26/01/1994

Altera a Lei nº 1604, de 19/04/93, que trata do Código de Obras e Urbanismo do Município de Pedreira.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º)** - O Artigo 1º da Lei nº 1604, de 19 de abril de 1993, fica acrescido da alínea "d" e parágrafo único, passando a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 1º) - .....

c) - .....

d) - Fica permitida a ampliação térrea de residências tipo popular localizadas em núcleos residenciais do Município implantados através do Sistema Financeiro da Habitação, que não ultrapassem 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) no total final da área (existente mais ampliação), com a apresentação de "croquis", em papel sulfite ou vegetal.

Parágrafo Único: - Os interessados deverão apresentar ao Setor pertinente da Prefeitura:

- original do "croquis", em que constem as partes existentes e a ampliar, acompanhado de 04 (quatro) cópias, todas com a indicação e a assinatura do responsável técnico;
- uma via da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) reconhecida."

**ARTIGO 2º)** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 26 de janeiro de 1994.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

HAMILTON BERNARDES JUNIOR  
- Prefeito Municipal -

Publicada na Secretaria Municipal de Administração na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Departamento de Serviços Administrativos

ANTÔNIO HENRIQUE FILHO  
DIRETOR





# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI N° 2.400**, de 12 de agosto de 2.003

Dá nova redação ao item "Cinemas, táxi-dancing e congêneres" do Código 59-00 - Diversões Públicas - da lista de serviços constante do Artigo 143, da Lei complementar nº 2.260, de 21 de dezembro de 2.001, conforme especifica.

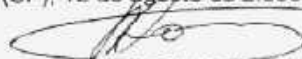
**SÉRGIO FERRARI ROSSI**, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º** - A redação do item "Cinema, táxi-dancing e congêneres", do Código 59-00 - Diversões Públicas - da lista de serviços constante do Artigo 143 da Lei Complementar nº 2.260, de 21 de dezembro de 2.001, passa a constar com a seguinte redação:

| Código | Atividade                            | Alíquota % | Valor mensal em UFM |
|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|
| 59-00  | Diversões Públicas:                  |            |                     |
|        | Cinemas, "Táxi-dancing" e congêneres | 10         | 2                   |

**ARTIGO 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira (SP), 12 de agosto de 2.003.

  
**SÉRGIO FERRARI ROSSI**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

  
**ROBERTO MANTOVANI JÚNIOR**  
Secretário Municipal



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 2.548, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2005

(De autoria do Vereador Marcelo Ancona, do PTB)

*Cria a alínea "D", ao item "2.4", do Capítulo "2 – arruamentos e loteamentos", dos capítulos anexos à Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras.*

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**ARTIGO 1º) –** Fica criada a alínea "D", ao item "2.4", do Capítulo "2 – Arruamentos e Loteamentos", dos capítulos anexos à Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras, que vigorará com a seguinte redação:

*"d – fica o empreendedor responsável pelo arruamento ou loteamento obrigado a recolher aos cofres municipais, no prazo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data do registro da incorporação imobiliária, perante ao Cartório de Imóveis, a importância de 10 (dez) UFMs (Unidade Fiscal do Município) vigente na época do pagamento, para cada unidade autônoma ou unidade habitacional, a título de compensar a demanda advinda de futuras ampliações do sistema de abastecimento de água potável e do sistema de tratamento de esgoto, sem o que não será concedida a licença para execução de que trata o item 2.4 "caput".*

**ARTIGO 2º) –** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedreira(SP), 23 de dezembro de 2005

  
**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

  
**José Homero Silingardi**  
Chefe de Gabinete



# Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 2.563, DE 20 DE MARÇO DE 2006

*Dispõe sobre prorrogação da validade dos projetos de obras além de 2 anos*

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito Municipal de **PEDREIRA**, Estado de São Paulo, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º)** - Fica incluída a alínea "d" ao parágrafo 1.7.4, item 1.7 - Das Vistorias, do Código de Obras e Urbanismo do Município, Lei nº 1.150, de 09/04/1985, com a seguinte redação:

"d" - Na eventualidade da construção não ter sido concluída no prazo de 2 (dois) anos, o projeto poderá ser revalidado desde que seja paga a tarifa correspondente a cada 6 (seis) meses".

**Artigo 2º)** - A tarifa a ser cobrada para revalidação do projeto de construção por mais 6 (seis) meses será de R\$ 0,79 por metro quadrado.

**Parágrafo Único** - Ficam dispensadas dessa tarifa as construções de até 57,00 m², denominadas Habitações Econômicas.

**Artigo 3º)** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira (SP), 20 de março de 2006

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

**Jose Homero Silingardi**  
Chefe de Gabinete





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.668 DE 28 DE SETEMBRO DE 2017**

“Altera a redação do item 4-A, do Capítulo 4 – “Edificações para fins compostos”, da Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras.”

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito do Município de Pedreira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** O item 4-A, do Capítulo 4 – “Edificações para fins compostos”, da Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras, introduzido pela Lei nº 3.263, de 12 de junho de 2012, passa a ter a seguinte redação:

*“4-A) Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres municipais, como requisito para obtenção do alvará de construção da obra, a importância de 15 (quinze) UFM’s (Unidades Fiscais do Município) vigente na época do pagamento, para cada unidade autônoma, a título de compensar a demanda advinda da ampliação do sistema de água potável, e a importância de 15 (quinze) UFM’s (Unidades Fiscais do Município) vigente na época do pagamento, para cada unidade autônoma, a título de compensar a demanda advinda da ampliação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.*

*§ 1º O empreendedor responsável deverá recolher a equivalente a 30% (trinta por cento) do valor devido como requisito para registro do empreendimento, podendo o saldo ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e consecutivas.*

*§ 2º A obrigação prevista no item 4-A se estende aos empreendimentos que ainda não tenham efetuado o recolhimento, constituindo requisito para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.*

*§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o recolhimento poderá ocorrer em até 40 (quarenta) parcelas iguais, mensais e consecutivas.*

*§ 4º Para garantia da obrigação prevista no item 4-A, deverá o empreendedor prestar caução de 10% (dez por cento) das unidades do empreendimento, que será reduzida proporcionalmente ao adimplemento da obrigação.”*

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2018.

Pedreira, 28 de setembro de 2017.

**HAMILTON BERNARDES JÚNIOR**  
*Prefeito Municipal*

**FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO**  
*Secretário Municipal de Negócios Jurídicos*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.669 DE 28 DE SETEMBRO DE 2017**

“Altera a redação da alínea “d”, do item “2.4”, do Capítulo 2 – arruamentos e loteamentos, dos capítulos anexos à Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras.”

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito do Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** A alínea “d”, do item “2.4”, do Capítulo 2 – arruamentos e loteamentos, dos capítulos anexos à Lei nº 1.150, de 9 de abril de 1985 – Código de Obras, introduzida pela Lei nº 2.548, de 23 de dezembro de 2005, passa a ter a seguinte redação:

*“d”- fica o empreendedor responsável pelo arruamento ou loteamento obrigado a recolher aos cofres municipais, como requisito para obtenção de decreto de aprovação, a importância de 15 (quinze) UFM’s (Unidades Fiscais do Município) vigente na época do pagamento, para cada unidade autônoma ou unidade habitacional, a título de compensar a demanda advinda da ampliação do sistema de água potável, e a importância de 15 (quinze) UFM’s (Unidades Fiscais do Município) vigente na época do pagamento, para cada unidade autônoma ou unidade habitacional, a título de compensar a demanda advinda da ampliação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.*

*§ 1º O empreendedor responsável deverá recolher a equivalente a 30% (trinta por cento) do valor devido como requisito para registro do empreendimento, podendo o saldo ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e consecutivas.*

*§ 2º A obrigação prevista no item “d” se estende aos empreendimentos aprovados pelo GRAPROHAB e que ainda não tenham efetuado o recolhimento, constituindo requisito para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.*

*§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o recolhimento poderá ocorrer em até 40 (quarenta) parcelas iguais, mensais e consecutivas.*

*§ 4º Para garantia da obrigação prevista no item “d”, deverá o empreendedor prestar caução de 10% (dez por cento) das unidades do empreendimento, que será reduzida proporcionalmente ao adimplemento da obrigação.”*

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2018.

Pedreira, 28 de setembro de 2017.

**HAMILTON BERNARDES JÚNIOR**  
*Prefeito Municipal*

**FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO**  
*Secretário Municipal de Negócios Jurídicos*



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 3.880, DE 15 DE ABRIL DE 2019.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ITEM 3.18.2 AO CAPITULO ANEXO 3 (3.18 - REPRESAS E COMPORTAS) DA LEI Nº 1.150, DE 09 DE ABRIL DE 1985 (CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA) CONFORME ESPECIFICA.

**DR. JAYRO GOUVEIA GOULART FILHO,**  
Presidente da Câmara Municipal de Pedreira, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal manteve e eu promulgo, nos termos do § 6º, do Artigo 44, da Lei Orgânica do Município de Pedreira, a seguinte Lei:

**Artigo 1º** Fica criado item “3.18.2” ao Capítulo Anexo 3 da Lei nº 1.150, de 09 de abril de 1985 (Código de Obras do município de Pedreira), com a seguinte redação:

“3.18.2 – Somente será concedida a autorização citada no item 3.18.1 – Represas e Comportas a empreendimentos como barragens, represas e comportas, desde que localizadas num raio superior a 9.000 (nove mil metros) calculados em linha reta a partir do Paço Municipal (coordenadas geográficas: 22°44'33.6"S 46°54'34.9"W ou -22.742665, -46.909682), e possua capacidade de armazenamento inferior a 3 (três) milhões de metros cúbicos de água, com altura inferior a 25 metros, observadas todas as normas legais





## **CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

de segurança, ambientais e construtivas aplicáveis, entre outras. “

**Artigo 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira (SP), 15 de abril de 2019.

**DR. JAYRO GOUVEIA GOULART FILHO**  
Presidente

**Publicada na Secretaria Administrativa da Câmara Municipal na data supra.**

**TANIA REGINA SANDO CAMPARINI**  
Diretora