

01-0481/1998



Câmara Municipal de São Paulo

SEÇÃO DO PROTOCOLO LEGISLATIVO - ATM

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0481/1998 DE 1998

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0481/1998 DE 05/08/98

PROMOVENTE: VEREADOR

IVO MORGANTI

E M E N T A:

ALTERA A LEI 11.228/92 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (REGULAMENTA O USO DE BATERIAS NA ALIMENTAÇÃO DE SISTEMAS DE EMERGÊNCIA).

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 13:58:43

00000016196-91



ARQUIVADO EM 04/01/2001

Marília Lopes Corrêa
Chefe de Seção Técnica - Substituto



265

Folha n.º	01	do proc.
n.º	485	de 1998

Câmara Municipal de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR IVO MORGANTI

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 05 AGO 1998
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PL. JUS. METROP. E A
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PROJETO DE LEI Nº
PRESIDENTE

01 - PL
01-0481/1998

Altera a Lei 11.228 de
25/06/92 e dá outras
providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Artº 1º - A alínea "a" do item 12.11.1 do Anexo I da Lei nº 11.228 de 25/06/92 passa a vigorar com a seguinte redação:

"a) iluminação de emergência, através de baterias estacionárias livres de manutenção e reguladas por válvula, ficando expressamente proibido o uso de baterias automotivas na alimentação dos sistemas."

Artº 2º - O prazo para adaptação dos sistemas já existentes será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta lei.

Artº 3º - A infração ao disposto na presente lei implicará em multa de 10.000 (dez mil) UFIR's, aplicada em dobro na reincidência.

Artº 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artº 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 05 de agosto de 1998

Ivo Morganti,
Vereador

SEÇÃO DE REVISÃO
★ 05 AGO 1998 ★
- DT. 10 -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) o(s) documento(s) rubricado(s) sob n.º 203 e a informação sob n.º 111/898 a xl



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa regulamentar o uso de baterias na alimentação de sistemas de emergência.

As baterias automotivas utilizadas até hoje para alimentar os sistemas de iluminação de emergência devem ser substituídas imediatamente pelas baterias estacionárias.

Além de não acumularem energia suficiente para mais do que alguns minutos sustentando um sistema de emergência, no caso de falta de energia elétrica, as baterias automotivas, fabricadas para veículos, desprendem gás tóxico que, se acumulado, pode causar até mesmo uma explosão.

Ademais, na manutenção, que deve ser mensal, há o contato com ácido, extremamente corrosivo, expondo quem a manuseia a riscos para sua saúde.

Com as chamadas baterias estacionárias não se verificam nenhum destes fatores de risco, pelo que contamos com o apoio dos nobres pares para imediata aprovação deste projeto.

11.228

25.06.92

LEI Nº 11.228, DE 25 DE JUNHO DE 1992

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 04 de junho de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Integram a presente lei os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

ANEXO I.

- 1- OBJETIVOS.
- 2- DIREITOS E RESPONSABILIDADES.
- 3- DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.
- 4- PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.
- 5- PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS.
- 6- PROCEDIMENTOS FISCAIS.
- 7- EDIFICAÇÕES EXISTENTES.
- 8- USO DAS EDIFICAÇÕES.
- 9- COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.
- 10- IMPLANTAÇÃO - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.
- 11- COMPARTIMENTOS.
- 12- CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA.
- 13- ESTACIONAMENTO.
- 14- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.
- 15- CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS.
- 16- EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES.

ANEXO II

Tabela de Taxas devidas para o exame e verificação de projetos e construções, fixando as alíquotas, bases de cálculo e período de incidência do fato gerador do tributo.

ANEXO III

Tabela de Multas por descumprimento a disposições do Código de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

Art. 2º - Enquadram-se na categoria de especiais, regidos pela Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1991, os seguintes processos:

- I- Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- II- Alvará de Autorização;
- III- Alvará de Aprovação;

- IV- Alvará de Execução;
- V- Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- VI- Certificado de Conclusão;
- VII- Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;
- VIII- Certificado de Mudança de Uso.

Art. 3º - A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

- a) cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na Legislação de Obras e Edificações, e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- b) no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 4º - A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário e observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acesso quando da execução do melhoramento público.

Art. 5º - A execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) as edificações novas, e as novas partes das edificações nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote original;
- b) as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo único - Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificações na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e com decretação de utilidade pública em vigor, poderá ser permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário, sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acesso quando da execução do melhoramento público.

Art. 6º - Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem a Prefeitura do Município de São Paulo a parcela necessária a execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada a área remanescente, nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - As taxas para exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do Município têm, como fato gerador, o pedido obrigatório de licenciamento.

§ 1º - Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolamento dos pedidos de:

- I - Emissão de Ficha Técnica;
- II - Análise de Diretrizes de Projeto;
- III - Apresentação de Comunicação;
- IV - Emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- V - Emissão de Alvará de Autorização;
- VI - Emissão de Alvará de Aprovação;
- VII - Emissão de Alvará de Execução;
- VIII - Emissão de Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- IX - Emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;
- X - Emissão de certificado de Mudança de Uso.

§ 2º - Fica adotada a tabela constante do anexo II, para fixação das alíquotas, base de cálculo, e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido.

§ 3º - A taxa deverá ser integralmente recolhida, no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil, possuidor a qualquer título ou por quem efetivar o pedido respectivo.

§ 4º - Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, caberá lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 5º - Os débitos resultantes do procedimento previsto no parágrafo anterior, não pagos nas épocas próprias, ficarão acrescidos de multas de 20% (vinte por cento) do valor, sujeitos a atualização monetária, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dos últimos do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, de honorários advocatícios, das custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 8º - Ficam isentos do pagamento da taxa o requerimento de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, previsto no item 3.10 do anexo I, quando se tratar de edificação de moradia econômica, bem como a comunicação de pequenas reformas previstas no item 3.3, letra "d", do anexo I.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar, destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não excedente a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Art. 9º - As construções de moradia econômica poderão gozar de fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projetos de arquitetura e executivo.

Parágrafo único - Mediante convênio, a ser firmado com o órgão de classe dos engenheiros e arquitetos, a Prefeitura poderá ainda fornecer, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras.

Art. 10 - O desatendimento às disposições desta lei ensejará os procedimentos fiscalizatórios e aplicação das penalidades pecuniárias previstas no Capítulo 6 do Anexo I e no Anexo III.

Art. 11 - Os prazos fixados pela presente lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final, inclusive; quando não houver expediente neste dia, prorrogar-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 12 - Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei e apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas por ato do Executivo.

Parágrafo único - São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a reurbanização de favelas, intervenção em cortiços e construção organizada por mutirões.

Art. 13 - O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta lei fixando, para isso, os seguintes objetivos:

a) promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;

b) promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta lei, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;

c) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;

d) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 14 - Poderá haver opção pelo exame de projetos e execução da obra, integralmente de acordo com a legislação anterior, ou, então, totalmente pelas normas da presente lei, nos seguintes casos:

I - De pedidos, protocolos e numerados na Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducos;

II - De pedidos, ingressados após a data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no item I ou quando já exista licenciamento no caso do item II, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - As regularizações das edificações continuam regidas, no que couber, pelas disposições do art. 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, e legislação correlata posterior.

Art. 16 - Fica constituída, pelo prazo de 1 (um) ano, Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações, coordenada pela Assessoria Técnica da Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAD, composta ainda por representantes de Entidades Cíveis e representantes das Secretarias Municipais das Administrações Regionais - SAR, do Planejamento - SEMPLA, de Serviços e Obras - SSO e das Vias Públicas - SVP objetivando:

a) avaliação do presente texto de lei e eventuais problemas decorrentes de sua aplicação;

b) propostas de remanejamento e adequação administrativa, caso necessário, após aprovação do Plano Diretor e instalação das Subprefeituras, inclusive no que se refere a estrutura operacional de fiscalização.

Art. 17 - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único - O Executivo fixará as Normas Técnicas Oficiais, ou emanadas da autoridade competente, a serem observadas no projeto e execução das edificações, conforme expressamente previsto nas disposições desta lei ou sempre que sua aplicação seja conveniente.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação.

Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975 e legislação modificativa posterior, bem como, no que for pertinente, a Lei nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de junho de 1992, 439ª da fundação de São Paulo.

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIK, Secretário das Finanças
DELMAR MATTES, Secretário de Vias Públicas
MARCIO JUNQUEIRA DE SOUZA E SILVA, Secretário de Serviços e Obras

JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais
ERMINIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano

PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de junho de 1992.

PEDRO BOHOMOLETZ DE ABREU DALLARI, Secretário do Governo Municipal

11228

Folha nº 05 de pro
n.º 3481 de 1998
308

ANEXOS INTEGRANTES A LEI Nº 11.228, DE 25 DE JUNHO DE 1992

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ÍNDICE DE CAPÍTULOS E SEÇÕES

1- OBJETIVOS

- 1.1- Conceitos
- 1.2- Siglas e Abreviaturas

2- DIREITOS E RESPONSABILIDADES

- 2.1- Do Município
- 2.2- Do Proprietário
- 2.3- Do Fornecedor
- 2.4- Do Profissional

3- DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

- 3.1- Ficha Técnica
- 3.2- Diretrizes de Projeto
- 3.3- Comunicação
- 3.4- Alvará de Alinhamento e Nivelamento
- 3.5- Alvará de Autorização
- 3.6- Alvará de Aprovação
- 3.7- Alvará de Funcionamento
- 3.8- Alvará de Funcionamento do Equipamento
- 3.9- Certificado de Conclusão
- 3.10- Alvará de Licença para Residência Unifamiliar
- 3.11- Certificado de Mudança de Uso

4- PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

- 4.1- Análise dos Processos
- 4.2- Pratos para Despacho
- 4.3- Prazo para Retirada de Documento
- 4.4- Procedimentos Especiais

5- PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

- 5.1- Canteiro de Obras
- 5.2- Fechamento do Canteiro de Obras
- 5.3- Plataforma de Segurança e Vedação Externa das Obras

6- PROCEDIMENTOS FISCAIS

- 6.1- Verificação da Regularidade da Obra
- 6.2- Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação
- 6.3- Penalidades

7- EDIFICAÇÕES EXISTENTES

- 7.1- Reformas
- 7.2- Reconstruções

8- USO DAS EDIFICAÇÕES

- 8.1- Habitação
- 8.2- Comércio e Serviço
- 8.3- Prestação de Serviços de Saúde
- 8.4- Prestação de Serviços de Educação
- 8.5- Prestação de Serviços de Hospedagem
- 8.6- Prestação de Serviços Automotivos
- 8.7- Indústrias, Oficinas e Depósitos
- 8.8- Locais de Reunião
- 8.9- Prática de Exercício Físico ou Esporte
- 8.10- Atividades e Serviços de Caráter Especial
- 8.11- Atividades Temporárias
- 8.12- Uso Misto

9- COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

- 9.1- Decorepêto
- 9.2- Componentes Plásticos
- 9.3- Instalações Frieiras
- 9.4- Equipamentos Mecânicos
- 9.5- Elevadores de Passageiros
- 9.6- Edificações de Madeira

10- IMPLANTACÃO, AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

- 10.1- Condições Gerais de Implantação e de Fechamento de Terras e Edificações
- 10.2- Diretrizes para Atendimento da Aeração e Insolação
- 10.3- Classificação dos Volumes de uma Edificação
- 10.4- Aeração e Insolação do Volume Inferior "U"
- 10.5- Aeração do Volume Superior "U" - Faixa Livre "A"
- 10.6- Aeração e Insolação do Volume Superior "U" - Espaço Livre "I"
- 10.7- Aeração e Insolação do Volume Enterrado ou Semi-Enterrado "U"
- 10.8- Aeração Induzida
- 10.9- Aeração e Insolação Alternativas
- 10.10- Ajustes da Faixa Livre "A" e Espaço Livre "I"
- 10.11- Mobilidade
- 10.12- Saliências e Obras Complementares
- 10.13- Obras Junto a Reprêns, Lagos e Cursos d'água
- 10.14- Movimento de Terra

11- COMPARTIMENTOS

- 11.1- Classificação e Dimensionamento
- 11.2- Aberturas (portas e janelas)

12- CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

- 12.1- Normas Gerais
- 12.2- Espaços de Circulação
- 12.3- Escadas
- 12.4- Rampas
- 12.5- Potencial de Risco
- 12.6- Isolação das Edificações
- 12.7- Dimensionamento dos Espaços de Circulação Coletiva
- 12.8- Dimensionamento de Escadas e Galerias
- 12.9- Espaços de Circulação Protegidos
- 12.10- Condições Construtivas Especiais
- 12.11- Sistemas de Segurança

13- ERTACIONAMENTO

- 13.1- Arrasto
- 13.2- Circulação
- 13.3- Espaços de Manobra e Ertacionamento

14- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- 14.1- Quantificação
- 14.2- Dimensionamento

15- CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

16- EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

- 16.1- Habitação
- 16.2- Prestação de Serviços de Educação
- 16.3- Indústrias, Oficinas e Depósitos
- 16.4- Locais de Reunião
- 16.5- Atividades e Serviços Públicos de Caráter Especial
- 16.6- Atividades Temporárias

ANEXO I

1- OBJETIVOS

Este Código disciplina, no Município de São Paulo, os procedimentos administrativos e executivos, e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

1.1- CONCEITOS

Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

ÁREA EDIFICADA: área total coberta de uma edificação.

ÁTICO: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, calhas, água e circulação vertical.

CORDAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.

DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.

EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EQUIPAMENTO: elemento destinado a permanecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadizo instalado a meia altura em compartimento.

MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

MOBILIÁRIO: elemento construtivo não enquadável como edificação ou equipamento.

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implique em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1000m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadicos.

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA COMPLEMENTAR: edificação acessória, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.

PRIMEIRO: plano de piso.

PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.

PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: anexo constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arrolamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de água pluvial no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

REFORMA: obra que implique em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.

PEQUENA REFORMA: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e reconstrução de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e das espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituí-las as características originais.

SALÂNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apoiado na edificação ou muro.

1.2-SIGLAS E ABREVIATURAS

Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

COE: Código de Obras e Edificações

LOE: Legislação de Obras e Edificações

LUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

NT: Norma Técnica

NIC: Norma Técnica de Concessionária

NTD: Norma Técnica Oficial (registrada na ABNT)

PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo

2- DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóvel, e dos profissionais atuantes no projeto e construção, observadas as disposições desta lei e legislação complementar.

2.1-DO MUNICÍPIO

Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, de (LUOS e legislação correlata, pertinente, a PMSP licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, execução ou utilização.

2.2-DO PROPRIETÁRIO

Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis.

2.2.1- É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio reconhecimento e consentimento da PMSP, respeitadas as disposições desta lei e a legislação municipal correlata.

2.2.2- O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao seu imóvel.

2.2.3- A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste COE dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PMSP, em reconhecimento do direito de propriedade.

2.3-DO POSSUIDOR

Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

2.3.1- Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor requerer, perante a PMSP, ficha técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de Serviços ou observâncias que ele implique em alteração física do imóvel, e Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização e Aprovação.

2.3.2- Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

1) Contrato, com autorização expressa do proprietário; 2) Reconhecimento de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis; 3) Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto; 4) Declaração do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente emitir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título no caso de andamento.

2.3.2.1- Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

2.3.2.2- Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PMSP, do direito de propriedade sobre o imóvel.

2.3.2.3- O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao imóvel.

2.4-DO PROFISSIONAL

Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

2.4.1- É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na instalação de obras, sempre que exija a exigência de legislação relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMSP, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

2.4.2- O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

2.4.2.1- Para os efeitos desta lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e executabilidade de seu trabalho.

2.4.2.2- Para os efeitos desta lei, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMSP e observância das N.T.G.

2.4.3- Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imprópria, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela PMSP.

2.4.4- É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

2.4.4.1- Quando a baixa e a suspensão ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralizada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

2.4.4.2- A PMSP se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

3- DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e, pagos as taxas devidas, a PHSP fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através da emissão de:

- a) Ficha Técnica;
- b) Diretrizes de Projeto;
- c) Comunicação;
- d) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- e) Alvará de Autorização;
- f) Alvará de Aprovação;
- g) Alvará de Execução;
- h) Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- i) Certificado de Conclusão;
- j) Alvará de Licença para Residência Unifamiliar;
- k) Certificado de Mudança de Uso.

3.1-FICHA TÉCNICA

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP emitirá Ficha Técnica do imóvel, na qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

3.1.1-A Ficha Técnica prescreverá em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto, Alvará de Aprovação e Alvará de Licença para Residência Unifamiliar conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Ficha Técnica, caso ocorra nesse período alteração de legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

3.2-DIRETRIZES DE PROJETO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP analisará Diretrizes de Projeto em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

3.2.1-As peças gráficas do pedido, devidamente avaliadas por profissional habilitado deverão conter elementos que possibilitem a análise de implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas de edificação a ser projetada.

3.2.2-A aceitação do Projeto de Diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, garantido ao requerente, o direito de solicitar Alvará de Aprovação ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Diretrizes, caso ocorra nesse período alteração de legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

3.3-COMUNICAÇÃO

Em função da natureza do serviço ou obra a serem executados, ou ocorrência a ser notificada dependentemente, obrigatoriamente, de Comunicação prévia à PHSP:

- a) conclusão de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- b) interrupção de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- c) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- d) execução de pequenas reformas;
- e) execução de obras emergenciais;
- f) execução de muros e grades nas dividas do lote;
- g) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- h) início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
- i) implantação de mobilidade;
- j) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

3.3.1-A comunicação será apresentada em requerimento padronizado, avaliada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua apreciação.

3.3.2-A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- bônus iniciados nos serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação, quando enquadradas nas letras "a", "b", "c", "d" e "e".

3.4-ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP emitirá Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

3.4.1-O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o levantamento público, não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

3.4.2-O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do Ingridouro, aprovada por lei.

3.5-ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PHSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependendo obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- c) implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no terreno imóvel;
- d) avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- e) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- f) transporte de terra ou entulho.

3.5.1-O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avaliado por profissional habilitado quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

3.6-ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a PHSP emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) reforma;
- e) aprovação de equipamento;
- f) sistema de segurança.

3.6.1-Um Único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados no "caput" desta seção.

3.6.2-O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- a) documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;
- b) peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;
- c) apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

3.6.2.1-Somente serão aceitas divergências de até 5X (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos à LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.

3.6.2.2-Havendo divergência superior a 5X (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.

3.6.3-Quando a obra for constituída por conjunto de edificações ruins projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

3.6.4-O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

3.6.4.1-Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de até 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco independente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

3.6.4.2-A invalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

3.6.4.3-O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante coarcação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) existência pública;
- c) declaração de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

3.6.5 Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for rescindida a emissão de Alvará de Execução.

3.6.6-O Alvará de Aprovação poderá enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

3.6.6.1-O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.6.7-O Alvará de Aprovação, enquanto vigente poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- revogado, atendendo a relevante interesse público;
- biceado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- cassado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.7-ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel, a FMSF, emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) aumento da terra;
- b) muro de arremate;
- c) edificação nova;
- d) demolição total;
- e) reformas;
- f) reconstrução;
- g) instalação de equipamentos;
- h) sistema de segurança.

3.7.1- Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no "caput" desta seção. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

3.7.2- Os pedidos de Alvará de Execução, encaminhados anualmente para renovação total e reconstrução, serão instruídos com:

- a) título de propriedade;
- b) projeto aprovado, devidamente avaliado pelo Dirigente Técnico da Obra;
- c) Alvará de Aprovação;

3.7.2.1- Quando se tratar de demolição total serão instruídos com título de propriedade e, ainda, em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) andares, aval do Dirigente Técnico da Obra.

3.7.2.2- Quando se tratar de reconstrução serão instruídos com:

- a) título de propriedade;
- b) aval técnico de sistemas;
- c) documentos comprovantes da regularidade da obra concluída;
- d) obras descritivas, devidamente atualizadas pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.7.3- O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido.

3.7.4- Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um.

3.7.5- Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

3.7.6- Durante a vigência do Alvará de Execução somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação do projeto modificativo.

3.7.7- No supediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Dirigente Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

3.7.7.1- Serão consideradas etapas da obra a conclusão:

- a) do sistema estrutural da fundação;
- b) da superestrutura da edificação, excluído o ático.

3.7.8- O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra preservará, em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

3.7.9- Para os demais casos, o Alvará de Execução preservará, em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, se não for devidamente comunicada a conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.7.9.1- Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução preservará, em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras.

3.7.9.2- Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais preservará.

3.7.9.3- Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.

3.7.10- Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural precisa a execução em etapas, o Alvará de Execução preservará:

- a) em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, desde que não tenha sido concluído o sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos;
- b) em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

3.7.10.1- Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais preservará para este bloco.

3.7.11- O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

3.7.12- Durante a vigência do Alvará de Aprovação, desde que as obras não tenham sido iniciadas, novo Alvará de Execução poderá ser emitido para outro projeto aprovado cancelando-se, então, o Alvará de Execução anterior.

3.7.13- As obras paralisadas e com Alvará de Execução suspenso, poderão ser reiniciadas após exame do projeto e validação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

3.7.13.1- Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da FMSF, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas desde que:

- a) não se agrave eventual desconformidade com a LOE e a LPUOS no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- b) a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela LPUOS;
- c) a edificação for adaptada às normas de segurança.

3.7.14- O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução do projeto modificativo.

3.7.15- O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.8-ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, devidamente assistido por profissional habilitado, a FMSF emitirá Alvará de Funcionamento de Equipamentos, inclusive para aqueles integrantes do Sistema de Segurança.

3.8.1- O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de sua emissão.

3.8.2- Os pedidos de renovação de Alvará de Funcionamento serão obrigatórios e formulados anualmente.

3.8.3- O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

3.9-CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Mediante requerimento no supediente que originou o Alvará de Execução, e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a FMSF expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço para a qual seja obrigatória emissão de Alvará de Execução.

3.9.1- Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas na LOE e na LPUOS.

3.9.2- Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

3.9.3- A expedição de Certificado de Conclusão depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

3.9.4- A expedição de Certificado de Conclusão para edificação tratada no item 3.3.4, depende da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto.

3.10-ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida a emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, como procedimento alternativo àquelas previstas nos artigos 3.6 (Alvará de Aprovação), 3.7 (Alvará de Execução) e 3.8 (Certificado de Conclusão).

3.10.1- O requerimento deverá ser instruído com:

- a) título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda;
- b) planta gráfica que demonstre a implantação, movimento de terra, volumetria, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada;
- c) levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

3.10.1.1- As dimensões (internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário).

3.10.1.2- Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e a área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento. Quando, em virtude desta divergência, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos a LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.

3.10.2- O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares preservará, se não iniciada a obra, após 3 (três) anos a contar da data de publicação do despacho do requerimento, ou após 2 (dois) anos de comprovada paralisação da obra, podendo ser prorrogado por iguais períodos desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião do pedido de prorrogação.

3.10.2.1- Para os efeitos do disposto neste item caracterizar-se-á o início de obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.10.2.2- Concluída a cobertura, o Alvará de Licença para Residências Unifamiliares não mais preservará.

3.10.3- O prazo do Alvará de Licença para Residências Unifamiliares ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

11228

109 de proc.
7181 de 1998

Folha nº _____
nº _____

3.10.4-O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados constantes da peça gráfica aprovada ou a aprovação do projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

3.10.4.1-O prazo de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.10.5-O Alvará de Licença para residências unifamiliares, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo mediante ato da autoridade competente, ser:

arrevogado, atendendo a relevante interesse público;
anulado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, da licença concedida;
cancelado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.10.6-Concluída a obra, será o evento comunicado à FMSP pelo proprietário e pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.10.6.1-Poderão ser aceitas pequenas alterações que não implicarem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.

3.10.6.2-A aceitação de obra concluída será objeto de aditamento ao Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, após prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

3.10.6.3-A aceitação de obra concluída para edificação tratada no item 9.3.4, dependerá da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.11-CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a FMSP emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendida a LPUOS, e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

3.11.1-O requerimento será instruído com:

alças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus complementos;
documento que comprove a regularidade da edificação.

3.11.2-A expedição do Certificado de Mudança de Uso dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

4-PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente à legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias emanadas da FMSP, e, em especial as prescrições desta Lei e da LPUOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor de Projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

4.1-ANÁLISE DOS PROCESSOS

Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e, anexados também os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

4.1.1 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarão de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.

4.1.1.1-Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o "comunique-se" em 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada.

4.1.2 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.

4.1.2.1-Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

4.2-PRAZOS PARA DESPACHO

O prazo para despacho não poderá exceder a 90 (noventa) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso.

4.2.1-O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

4.2.2-Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

4.2.3-Excedido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução. Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento, sem decisão no processo de Alvará de Aprovação, a obra poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra às posturas municipais.

4.2.4-Excedido o prazo para decisão do processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando a FMSP por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

4.3-PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO

O prazo para retirada do documento será de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

4.4-PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e taxas diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

edificações públicas da administração direta;
habitações de interesse social;
edificações gravadas de ônus ou de ônus ambiental;
serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

5- PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às N.T.B. e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

5.1-CANTEIRO DE OBRAS

O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

5.1.1-Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do acesso desobstruído e em perfectas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

5.1.2-Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a vizinhança de placas, sinais ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

5.2-FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

5.2.1-Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante outorga de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre a passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

5.2.1.1-Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da FMSP, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

5.2.1.2-Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente montado no alinhamento, permitindo a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

5.2.2-Quando os serviços de fachada, ou paralizada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

5.3-PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 7,00m (sete metros) de altura, será obrigatória a execução de:

plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) no 3 (terceiro) pavimento;

vedação externa que a envolva totalmente.

6 - PROCEDIMENTOS FISCAIS

Toda obra deverá ser visitada pela PHSP, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

6.1 - VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRAS

Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta lei e legislação pertinente.

6.1.1 - Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de qualquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o dirigente técnico da obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargoadas.

6.1.1.1 - O prazo mínimo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

6.1.1.2 - Durante o embargo não será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

6.1.1.3 - Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela P.M.S.P., o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

6.1.1.4 - Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
pagamento das multas impostas;
reabilitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

6.1.1.5 - Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes visitará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da visitação:

abrevidar novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, a verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, à reparação competente;
b) requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

6.1.1.6 - A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

6.1.1.7 - Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

6.1.2 - Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de julgamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.1.3 - O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.1.4 - Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infração à legislação edilícia, foram objeto de ação judicial, bem como não poderão ser autuadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

6.2 - VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, visitar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

6.2.1 - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

6.2.1.1 - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, extinguindo-se a P.M.S.P. de responsabilidade prior danos decorrentes da possível omissão.

6.2.2 - Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

6.2.3 - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da visitação:

abrevidar auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
b) requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

6.2.4 - Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de julgamento da ação judicial, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.2.5 - O atendimento da intimação não obriga o proprietário ou o possuidor ao cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

6.2.6 - Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela PHSP e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

11.228

Folha nº	10	de proc.
nº	4818	de 1998

6.2.7 - Independentemente da intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à PHSP, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

6.2.7.1 - Comunicada a execução dos serviços, a P.M.S.P., visitando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade da execução de obras emergenciais.

6.2.8 - O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.3 - PENALIDADES

A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente sob pena de confissão da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

6.3.1 - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

6.3.2 - Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

6.3.3 - Responde também pelo proprietário os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

6.3.4 - Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

6.3.5 - Em despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no Diário Oficial do Município, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação, à autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

6.3.6 - As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação das multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

6.3.7 - Quando prevista a rescisão de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

6.3.8 - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

6.3.8.1 - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, de conformidade com o que dispuser a legislação municipal pertinente.

6.3.9 - A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

6.3.10 - A execução de obra ou serviço sem o devido licenciamento ou em desacordo com o mesmo constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na tabela constante do Anexo III desta lei.

6.3.10.1 - As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao possuidor pelo valor indicado na tabela, cabendo ao Dirigente Técnico da Obra, se houver, multa no valor de 80% (oitenta por cento) dos valores anteriormente referidos.

6.3.10.2 - A autuação de residências unifamiliares se fará através do item 7 da tabela constante do Anexo III desta lei.

6.3.10.3 - A reincidência da infração gerará a aplicação das penalidades de forma progressiva, a ser fixada por regulamentação própria.

6.3.11 - As penalidades por inobservância às disposições desta lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, a serem preservados, ou ainda aqueles que, em razão do gabarito de altura e recuos são necessários à preservação da volumetria do entorno, poderão atingir até 10 (dez) vezes o estipulado na tabela constante do Anexo III.

6.3.12 - Na aplicação dos dispositivos previstos nas seções 6.1 e 6.3 do presente Capítulo às moradas econômicas, os prazos serão dilatados até o triplo do prazo previsto, e o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do valor devido.

11.228

Folha nº	11	de pros.
nº	481	de 1998
		

7- EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua área edificada seja inferior, igual, ou superior até 3% (cinco por cento) à constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

7.1-REFORMAS

A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a LDC ou com a LPUOS.

7.1.1-A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LDC e na LPUOS, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se Certificado de Conclusão para a área a ser regularizada e Alvará de Aprovação para a reforma pretendida.

7.1.2-A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto na LDC ou na LPUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

7.1.2.1-Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

7.1.3-Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da PMSP, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na LDC ou na LPUOS relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a segurança e não acarretem redução da segurança.

7.1.4-Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceitas pela PMSP, serão consideradas "conformes", nos termos deste CDC.

7.2-RECONSTRUÇÕES

A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com a LDC e a LPUOS.

7.2.1-A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

7.2.2-A reconstrução de edificação que abrigava um instalado irregularmente, só será permitida se:

- a) for destinada a uso permitido na zona; e
- b) adaptar-se às disposições de segurança.

7.2.3-A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

7.2.4-A PMSP poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LDC ou na LPUOS, que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

8-USO DAS EDIFICAÇÕES

Para efeito das disposições constantes desta Lei, as edificações agrupam-se de acordo com sua finalidade no seguinte, no todo ou em parte, a uma ou mais das atividades aqui previstas:

8.1-HABITACÃO

Destinadas à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- casas;
- apartamentos;
- condomínios;
- edifícios de habitação coletiva;
- edifícios de habitação coletiva;

8.2-COMÉRCIO E SERVIÇO

Destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos ou pessoais incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- lojas de mercadorias em geral;
- lojas de consumo de alimentos e bebidas;
- lojas de bens ou serviços;
- instituições financeiras;
- empresas administrativas, técnicas, consultorias ou de administração pública;
- serviços de limpeza, manutenção ou reparo;
- planificação em escala artesanal;
- tratamento estético ou institutos de beleza.

8.3-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou mental;
- hospitais;
- clínicas-oncológicas;
- clínicas de saúde ou psiquiatria;
- hospitais ou casas de saúde;
- laboratórios de análises.

8.4-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- creches, escolas maternas ou pré-escolas;
- ensino de primeiro e segundo graus;
- ensinos superiores, de natureza ou preparatória;
- ensino técnico profissionalizante;
- ensino superior ou pós-graduação;
- ensinos livres.

8.5-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- hotéis, hotéis-residência e motéis;
- hospedarias, hospedarias e albergues.

8.6-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

Destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- abastecimento de veículos;
- hospedagem de veículos;
- hospedagem de veículos;
- hospedagem de veículos;
- hospedagem de veículos;

8.7-INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPOSITOS

Destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- aparelhos ou ares;
- beneficiamento de leite;
- carpintarias, carpintarias ou marcenarias;
- disseminadoras;
- clássicas e modernas;
- filas e confecções;
- plásticos e termoplásticos;
- hospedarias e frigoríficos;
- beneficiamento de borracha natural ou sintética;
- hospedarias elétricas ou eletrônicas;
- hospedarias e máquinas;
- hospedarias de mercadorias, com ou sem comercialização, interminal particular de carga.

8.8-LOCAIS DE REUNIÃO

Destinadas a abrigar eventos prazerosos de público incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
- hospedarias de festas ou danças;
- hospedarias de festas ou danças;
- hospedarias de festas ou danças;
- hospedarias de festas ou danças;

8.9-PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE

Destinadas à prática de atividade física ou lazer incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- clubes esportivos ou recreativos;
- hospedarias de natação, ginástica ou dança;
- hospedarias para competições.

8.10-ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

Destinadas a atividades específicas, não enquadradas nas demais seções deste Capítulo incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- hospedarias;
- hospedarias de detenção;
- hospedarias;
- hospedarias de carros ou passageiros;
- hospedarias ou cemitérios;
- hospedarias públicas;
- hospedarias de pesquisas médico-científicas;
- hospedarias de transporte de massa, de média e grande capacidade;
- hospedarias de transporte.

8.11-ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Destinadas a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- hospedarias ou parques de diversões;
- hospedarias de jornais ou quaisquer promocionais;
- hospedarias automáticas.

8.12-USO MISTO

A implantação em uma edificação de mais de uma atividade, caracterizada em um misto, estará condicionada a LPUOS e a esta Lei, em especial no que se refere a espaços destinados a circulação e segurança.

8.12.1-A atividade "estacionamento" somente será aceita, juntamente com outra atividade, desde que não seja vedado o número mínimo de vagas exigido para a atividade principal.

8.12.2-Em indústrias, oficinas e depósitos será permitida a comercialização de produtos fabricados ou depositados no próprio estabelecimento.

8.12.3-Nas atividades temporárias será permitido um misto, desde que sejam estabelecidos, pelo Executivo, os tipos de acesso a serem utilizados em cada caso.

9-COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS, E EQUIPAMENTOS

Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das N.T.B., mesmo quando sua instalação não seja obrigatória pela LDC.

9.1-DESEMPENHO

O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

9.1.1-O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aqueles ainda não considerados pelo uso, bem como quando em utilização diversa das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

9.1.2-A PMSP poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como recomendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

9.1.3 As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou portadoras de deficiências, nos termos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

9.1.4-A edificação deverá observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais aplicáveis.

9.1.4.1-Usando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que assegurem o acesso e alojamento de animais transmissores de doenças, observadas as Normas específicas emanadas do órgão municipal competente.

Folha nº 481 de 1998
n.º 12 de proc.
Ed

9.2-COMPONENTES BÁSICOS

Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e norte do edifício, de acordo com as N.T.D., especificados e dimensionados por Profissional habilitado.

- 9.2.1-As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.
- 9.2.2-A parede que estiver em contato direto com o solo, ou aquela integrante de fachada voltada para o quadrante sul, deverão ser impermeabilizadas.
- 9.2.3-As paredes dos andares acima do solo, se não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.
- 9.2.4-Quando se tratar de edificações situadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma, será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

9.3-INSTALAÇÕES PRECISAS

A execução de instalações precisas, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as N.T.C.

9.3.1-Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive das águas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as águas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora pública, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente.

9.3.2-As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás combustível.

9.3.2.1-Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as N.T. da autoridade competente.

9.3.2.2-O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente.

9.3.3-Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

9.3.3.1-Excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de abrigos destinados à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

9.3.4-As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as N.T.D.

9.3.4.1-O projeto do sistema será apresentado quando da solicitação de Alvará de Aprovação de edificações novas ou de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares.

9.4-EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais ordenários.

9.4.1-Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos semelhantes que possuírem, junto às divisões, altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

9.4.2-As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição no imóvel, inclusive nas faixas de recuo previstas pela LPMOS.

9.4.3-Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como área edificada.

9.4.4-Incluem-se nas disposições do item 9.4 os aparelhos de transporte vertical de carga ou passageiros situados no imóvel.

9.5-ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

9.5.1-Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco andares e/ou que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior - incluindo pavimentos destinados a estacionamento - superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:

- a) não menos um elevador, em edificações até dez andares e/ou com desnível igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);
- b) não menos dois elevadores, em edificações com mais de dez andares e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

9.5.1.1-No cálculo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à geladaria ou de uso privativo de andar contíguo.

9.5.2-Todos os andares deverão ser servidos; obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta Seção.

9.5.3-Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível, com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabina com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- d) ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

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

9.5.4-A área do enco do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

9.5.3- Os espaços de circulação frontais às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

9.5.4-O hall de acesso à, no mínimo, um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

9.5.4.1-A interligação por espaço de circulação privativa será dispensada se o elevador que serve ao hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

9.6-EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

As edificações que possuírem estrutura e urdão em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e incombustibilidade.

9.6.1-A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento do combustão.

9.6.2-Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

9.6.3-As edificações de madeira ficarão condicionadas às seguintes parâmetros:

- a) mínimo de 2 (dois) andares;
- b) altura máxima de 16 (seis metros);
- c) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisões ou outra edificação;
- d) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira.

9.6.3.1-Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

10-IMPLANTACÃO, AERACÃO E INSOLACÃO DAS EDIFICAÇÕES

A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas na LPMOS, dos afastamentos em relação às áreas verdes ou domínios, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, deverá respeitar as normas previstas nesta lei, visando assegurar a qualidade de vida das edificações vizinhas, bem como a higiene e salubridade dos seus compartimentos.

10.1-CONDIÇÕES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO E DE FECHAMENTO DE TERREÇOS EDIFICADOS.

As condições gerais, constantes desta Seção, serão aplicadas sem prejuízo das demais disposições desta lei.

10.1.1-Ao edificar-se, obras complementares ou mobiliário que possuam, junto às divisas, altura superior a 2,00m (dois metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionadas, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

10.1.1.1-O disposto neste item não se aplicará às edificações situadas em áreas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias ou operações urbanas, para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos pela LPUOS.

10.1.1.2-As anteparos verticais, grades, muros, alambrados e semelhantes, que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 90% (noventa por cento) de sua superfície total, serão incluídos no cálculo da altura, tratado neste item.

10.1.2-Para os terrenos edificadas será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.

10.1.2.1-Quando executados, os muros terão altura de:

- a) 3,00m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
- b) 3,00m (três metros) no máximo, quando junto às reservas de ruas, medidos a partir do nível de que se situarem, excetuando-se os de armo que terão altura compatível com o desnível de terra.

10.1.2.2-As anteparos verticais que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

10.1.3-Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), normal à bisetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arranjo ou plano de melhoramento público.

10.1.3.1-Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias, para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LPUOS, será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar a altura superior a 3,00m (três metros) do passeio.

10.1.4-Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

10.1.5-As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- a) reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;
- b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem.

10.1.5.1-Na hipótese de utilização de piso drenante para a drenagem de águas pluviais, a área relativamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

10.1.5.2-Considera-se reservatório qualquer dispositivo dimensionado de acordo com a fórmula:

$$V = (0,13 \times S - Sp) \times IP \times t$$

onde:

- V = volume do dispositivo adotado;
- S = área total do terreno;
- Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
- IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;
- t = tempo de duração de chuva igual a 1 (uma) hora.

10.1.5.3-O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados pelas N.T.O., deverá ter seu destino no sistema público de águas pluviais coletado, para não, caso contrário, condições de receber tal contribuição.

10.2-DISPOSITIVOS PARA ATENDIMENTO DA AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Observados os mínimos previstos nesta lei, a aeração e a insolação naturais poderão ser proporcionadas por:

- a) recuos obrigatórios previstos na LPUOS;
- b) áreas livres internas do lote;
- c) espaço dos logradouros;
- d) faixa livre de aeração "A";
- e) espaço livre de aeração e insolação "I";
- f) aeração induzida;
- g) alternativa natural que comprovadamente garanta desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas apenas as disposições gerais desta lei.

10.2.1-As ventanilhas ou fachadas, com largura igual ou superior a uma vez e meio as profundidades, serão integradas ao espaço de aeração e insolação lideiro.

10.2.2-As aberturas destinadas à aeração e insolação dos compartimentos deverão estar voltadas para os espaços de aeração e insolação correspondentes.

10.3-CLASSIFICAÇÃO DOS VOLUMES DE UMA EDIFICAÇÃO

A volumetria da edificação determinará os afastamentos necessários à aeração e insolação, na dependência da altura estabelecida a partir:

- a) do desnível "d", medido em metros de piso a piso entre pavimentos consecutivos;
- b) do índice volumétrico "n", obtido em função do desnível "d", sendo:

$$n = 1, \text{ quando } 2,00m \leq d < 3,00m;$$

$$n = 1 + 1/3 (d - 2), \text{ quando } d \geq 3,00m;$$

$$n = 1 + 1/3 (d - 3), \text{ quando } d \geq 3,00m;$$

c) da somatória "N" dos índices volumétricos "n", dos andares considerados, podendo ser somatória total dos andares quando for considerado o volume total da edificação, ou somatória parcial quando houver seu escalonamento.

10.3.1-Quando se tratar de andar único ou de cobertura, o desnível "d" será o pré-direito do andar.

10.3.1.1-Quando o piso ou o teto forem inclinados, o desnível "d" considerado será a altura média do andar.

10.3.2-Quando se tratar de chaminés e torres em geral, e calhas d'água isoladas, o desnível "d" considerado será a distância entre a base e o ponto mais elevado.

10.3.3-Os volumes de uma edificação serão classificados em função da somatória "N", obtida sempre a partir do pavimento térreo definido na LPUOS, sendo:

- a) Volume inferior "Vi", quando $N \leq 3$;
- b) Volume superior "Vs", quando $N > 3$;
- c) Volume enterrado ou semi-enterrado "Ve" - sendo situado abaixo do volume "Vi".

Folha no 13 do proc. 481 de 1998

10.4-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME INFERIOR "Vi"

Para compartimentos situados no volume "Vi" serão suficientes a aeração e insolação naturais proporcionadas pelos seguintes espaços:

a) espaços constituídos pelos recuos obrigatórios previstos na LPUOS;

b) espaço livre dos logradouros públicos, quando a LPUOS admitir a implantação de edificações no alinhamento;

c) espaços livres internos ao lote, que possuam área mínima de 3,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

10.4.1-Quando a edificação for constituída pelos volumes "Vi" e "Vs" e desde que o índice "N" total seja menor ou igual a 3 (três), serão suficientes a aeração e insolação naturais proporcionadas pelos espaços estabelecidos nesta seção.

10.5-AERAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR "Vs"-FAIXA LIVRE "A"

O volume "Vs", independentemente da existência de aberturas, deverá ser contornado por uma faixa livre "A", destinada à aeração da edificação e do seu entorno.

10.5.1-A faixa livre "A", cujo valor será expresso em metros, poderá ser escalonada e deverá ser dimensionada de acordo com a fórmula:

$$A = 3 + 0,35 (N - 1),$$

respeitada a largura mínima de 3,00m (três metros), onde "N" é a somatória parcial ou total, dos índices "n" dos andares considerados, contados sempre a partir do piso do andar térreo, até o andar considerado, inclusive.

10.5.1.1-O contorno das edificações, as chaminés e torres em geral isoladas ou não, e as calhas d'água isoladas, deverão observar a faixa livre "A".

10.5.1.2-O lote deverá observar, no mínimo, a faixa livre "A" do andar mais elevado da edificação.

10.5.2-A faixa livre "A" não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem poderá interferir com as faixas livres "A" de outras edificações do mesmo lote.

10.5.2.1-É admitido o avanço de até 20% (vinte por cento) da largura da faixa livre "A" sobre o logradouro público, em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que igual porcentagem seja acrescida à faixa livre "A" imposta, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao logradouro.

10.5.3-A faixa livre "A" não poderá ser reduzida ou desativada quando da aplicação de soluções alternativas de aeração e insolação.

10.6-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR "Vs"-ESPACO LIVRE "I"

Para os compartimentos situados no volume "Vs" das edificações, que necessitem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais, deverá ser previsto espaço livre "I" fronteiro às aberturas de aeração e insolação destes compartimentos.

10.6.1-O espaço livre "I", cujo valor será expresso em metros, poderá ser escalonado e corresponderá a um semi-círculo de raio "I", cujo centro deverá estar situado no plano vertical e que contenha, em projeção horizontal, no mínimo um ponto da fachada "I" não obtido pela fórmula:

$$I = 3 + 0,70 (N - 1),$$

respeitada a raio mínimo de 3,00m (três metros) e onde "N" é a somatória parcial ou total, dos índices "n" dos andares considerados, contados sempre a partir do piso do andar mais baixo a ser insulado, até o andar considerado, inclusive.

10.6.1.1-Será integrado ao espaço livre "I" o espaço contido a partir do limite do semi-círculo que apresente profundidades:

- a) igual ao recuo da edificação; ou,
- b) igual à distância entre a edificação e a faixa livre "A" de outra edificação do mesmo lote.

10.6.2-O espaço livre "I" não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem poderá interferir com as faixas livres "A" de outras edificações do mesmo lote.

10.6.2.1-É admitido o avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I", sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) de sua largura.

10.7-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME ENTERRADO OU SEMI-ENTERRADO "Ve"

Existindo, no volume "Ve", compartimento que necessite de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais, a somatória "N" para cálculo do espaço livre "I", será considerada a partir do piso do andar em que tal compartimento estiver situado, salvo na situação prevista em 10.4.1.

10.8-AERAÇÃO INDUZIDA

Os compartimentos que não necessitem de aeração e insolação naturais poderão ter sua aeração proporcionada por:

- a) poço de aeração descoberto;
- b) duto de exaustão vertical;
- c) duto de exaustão horizontal;
- d) outros mecânicos.

10.8.1-O poço de aeração descoberto deverá ter:

a) área mínima Ap obtida pela fórmula:

$$Ap = 4 + 0,40 (H_p - 7),$$

repetida a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) onde "H_p" é a altura total das paredes que contornam o poço, não sendo admitido escalonamento; b) relação mínima de 2:3 entre os lados.

11.228

Form. 14 de prod. 43-1 de 1997

10.8.2-O duto de exaustão vertical deverá ter:

área mínima "Ad" obtida pela fórmula:

$Ad = 0,06m \times Hd$

respeitada a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) onde "Hd" é a altura total do duto, não sendo admitido escalonamento;

Diâmetro transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

climada de ar exterior em sua base, diretamente para andar superior ou para duto horizontal com "curvas" não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00m (um metro) no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto.

10.8.3-O duto de exaustão horizontal deverá ter:

área mínima de 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

higienamento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior;

comprimento máximo de 15,00m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faixas próximas, de comunicações diretas para o exterior.

10.8.4-As redes mecânicas deverão ser dimensionadas de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as N.T.O., salvo exigência maior fixada por legislação específica.

10.9-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO ALTERNATIVAS

Poderão ser propostas soluções alternativas, visando aeração e insolação das edificações, desde que respeitadas a faixa livre "A" e comprovada a garantia de desempenho, no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta Lei, através de elementos gráficos ou elucidativos.

10.9.1-O disposto nesta seção não se aplica aos compartimentos de que trata o item 11.1.1. do capítulo 11.

10.10-AJUSTES DA FAIXA LIVRE "A" E ESPAÇO LIVRE "I".

Para a implantação de edificações em áreas sujeitas a distúrbios urbanísticos urbanos, ou áreas urbanas, para as quais haja expressão disposta da observância dos recursos previstos pela LPUOS, será igualmente dispensado o atendimento à faixa livre de arração e insolação "A".

10.10.1-Nestes casos, os espaços livres, inclusive o do logradouro público, destinados à aeração e insolação de compartimentos que necessitem de condições naturais privilegiadas, deverão ser dimensionados de forma a conter um círculo com diâmetro mínimo igual a "I".

10.10.2-Ar condições de aeração e insolação naturais previstas nesta Lei poderão ser atingidas de forma diversa pela FMSP quando estiverem sob a influência de plano de revitalização, reurbanização, ou intervenção em áreas urbanas de especial interesse social.

10.10.3-Quando o terreno, onde a edificação a ser implantada, estiver situado nos logradouros oficiais antigos, cuja relação faz parte integrante do Decreto número 9.330, de 12 de julho de 1971, e houver edificação vizinha de grande porte implantada sem atendimento às normas da Lei número 5.819, de 22 de junho de 1961, a FMSP poderá, a seu critério, permitir a justaposição da nova edificação à edificação existente, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

10.10.3.1-Quando não for adotada a justaposição, deverá ser previsto arração de 3,00m (três metros) ao rain "I" se houver compartimento situado no volume "A", que necessite de condições de aeração e insolação naturais e que esteja voltado para a divisa edificada.

10.11-MOBILIÁRIO

A implantação e a execução de mobiliário em edificação ficarão sujeitas às normas e parâmetros deste Capítulo, de acordo com sua função e tipo, conforme tabela a seguir:

TABELA 10.11-MOBILIÁRIO

MOBILIÁRIO	DIMENSÕES MÁXIMAS
ALOJAMENTO PARA ANIMAIS (máximo de 2 unid. p/lote)	Área: 1,00m ² comprimento e largura: 2,00m altura: 3,00m
ABRIGO OU TELHEIRO SEM VERAÇÃO LATERAL EM PELO MENOS NOX DO PERÍMETRO (máximo de 2 unid. p/lote)	Área: 3,00m ² comprimento e largura: 2,00m altura: 3,00m
ESTUFAS, QUISQUES E VIVERO DE PLANTAS (máximo de 2 unid. p/lote)	Área: 5,00m ² comprimento e largura: 3,00m altura: 3,00m
QUARTIS E MÓDULOS PR4-FABRICADOS (máximo de 2 unid. p/lote)	Área: 9,00m ² comprimento e largura: 3,00m altura: 3,00m
URINÁRIOS E MÓDULOS DE LAREIRA	Área: 1,30m ² comprimento e largura: 1,50m
JIRAU	Área: 30,00m ² ocupação: 20% da área do compartimento
PÉRRULA	Área das nervuras: até 15% da área do conjunto. relação de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada. Área das colunas de sustentação: até 20% da área do conjunto.
ABRIGOS PARA MENIDORES, BRINQUEDOS E EQUIPAMENTOS INFANTIS, CAIXAS D'ÁGUA ENTERRADAS, ESPELHOS D'ÁGUA E PISCINAS, POÇOS E FOSSAS	sem restrição

10.11.1-O mobiliário, respeitados os parâmetros fixados na tabela 10.11, não será considerado área edificada para fins de observância dos índices e recursos estabelecidos pela LPUOS.

10.11.1.1-Quando ultrapassar qualquer parâmetro fixado na tabela 10.11, será considerado no todo como edificação ou andar para efeito da LOC e LPUOS.

10.11.2-Nenhum mobiliário poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos, nem as áreas destinadas à arração e insolação das edificações.

10.11.2.1-As pérgulas situadas no volume "Vi" poderão ocupar os espaços destinados à arração e insolação.

10.11.3-Quando implantadas no volume "Vi", não se obedecerá os recursos da LPUOS e as faixas e espaços para arração e insolação determinados por esta Lei.

10.11.4-Qualquer outro tipo de mobiliário não relacionado na tabela 10.11 ficará sujeito a licenciamento.

10.12-SALICIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES À EDIFICAÇÃO

A implantação e a execução de saliências e obras complementares à edificação ficarão sujeitas às normas deste Capítulo e aos parâmetros desta seção, conforme as tabelas seguintes:

TABELA 10.12.1-SALICIÊNCIAS

SALICIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE:			DIMENSÕES MÁXIMAS DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO (1)	RECURSOS LPUOS (2)	FAIXAS "A", "I" (3)	
ABA HORIZONTAL E VERTICAL, BRIGES, VIGA, PILAR, JARDINEIRA E FLOREIRA, ORNATO E ORNAMENTO	0,40m	até 10X	até 10X	0,40m
DEITAL DA COBERTURA	0,40m	até 50X	até 10X	1,30m
MARQUISE (NÃO SOBREPOSTA)	até 30X	até 50X	até 10X	---
DALCO E TERRAÇO ABERTO (SEM CAIXILHO)	0,40m	até 20X	até 10X	projecção até 10X da área ocupada no lote

NOTAS:

- 1 - acima de 3,00m (três metros) do nível do passeio, não podendo interferir nas instalações públicas.
- 2 - estabelecidas pela LPUOS e não as adotadas em projeto.
- 3 - inclusive o piso de aeração descoberto.
- 4 - não se aplica às ruas de pedestres ficando a critério da FMSP a análise caso a caso.

TABELA 10.12.2-OBAS COMPLEMENTARES

OBAS COMPLEMENTARES	PASSEIO PÚBLICO	RECURSOS LPUOS	ÁREA (M ²)	COMPRIMENTO OU LARGURA (m)
ABRIGO PARA AUTO	não	sim	15,00	compr. 6,00
CAIXAS ELÉTRICAS	não	sim	---	larg. 1,00
ABRIGO PARA FORTÃO	0,40m	sim	---	---
ABRIGO DE FORTA	não	sim	3,00	compr. 2,00
ABRIGO PARA LIXO	não	sim	3,00	compr. 2,00
CASA DE MÁQUINAS ISOLADAS	não	sim	3,00	compr. 2,00
ABRIGO DE GÁS (CILINDROS DE GÁS)	não	sim	(2)	---
CARINE DE FORÇA	não	sim	(2)	---
CAIXA D'ÁGUA ELEVADA, CHAMINÉS E TORRES ISOLADAS	não	não	---	---
PILIETERIA	não	sim	7,00	compr. 3,00
PORTARIA	não	exceto lateral	30,00	---
PASSEIO COBERTO DE PEDESTRE, COBERTURA LATERAL	não	exceto lateral	---	larg. 3,00

NOTAS:

- 1 - Área de 3,00m (tres metros) do nível do passeio.
- 2 - Área útil máxima de:
 - 0,60m²/unidade até 20 unidades e,
 - 0,30m²/unidade acima de 20 unidades.
- 3 - Dimensões de acordo com as exigências da concessionária.

10.12.3-O elemento não ultrapassar qualquer limite das tabelas 10.12.1 e 10.12.2 será considerado no todo para efeito de observância dos índices estabelecidos pela LPUOS e por esta lei.

10.12.4-A execução isolada ou em conjunto dos elementos denominados como saliências e obras complementares poderá, desde que respeitadas estritamente as parâmetros fixados na tabela, ocorrer no máximo a percentagem "T" da área livre de terreno, a ser obtida pela fórmula:

$$P = \frac{S \cdot U \cdot S}{S} \times 100$$

onde "P" é a área total do terreno.

10.12.4.1-A área que exceder a percentagem "T" da área livre do lote será considerada para o cálculo dos índices previstos na LPUOS.

10.12.5-As abas horizontais ou verticais, brises, pilares, vigas, jardineiras, floreiras, ornatos, ornamentos e bridas de cobertura, desde que respeitadas estritamente as parâmetros da tabela, não serão considerados como área edificada para os fins desta lei.

10.13- OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA

A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

10.13.1-Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

- a) para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
- b) para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;
- c) para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vale; da faixa de escoamento de águas pluviais;
- d) para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível médio do corpo de água.

10.13.1.1-Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo inferior ao estabelecido na letra "c", respeitado o mínimo de 3,00m (três metros), desde que a área da bacia hidrográfica seja, no mínimo, de 100 ha (cem hectares) e que:

- a) não haja área resultante de parcelamento do solo não aprovada anteriormente à vigência da Lei Federal 5.767/77; ou
- b) não haja área resultante de loteamento em processo de regularização.

10.13.1.2-Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo inferior ao estabelecido nesta seção.

10.13.2-A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

10.13.3-O loteamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

10.13.4-As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu colapso.

10.13.5-A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras de arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

10.14-MOVIMENTO DE TERRA

Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos lotes e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

10.14.1-O material empregado no aterro deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

10.14.2-Visando a reposição da cobertura vegetal, o movimento de terra não destinado à implantação de edificação deverá ter seu casapamento executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

10.14.3-Em aterros, que apresentarem junto às dividas altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

11 - COMPARTIMENTOS

Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico, e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como dos isoladores e equipamentos.

11.1-CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS", em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de arrefecimento e insolação naturais.

11.1.1-Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:

- a) abrigo, em edificações destinadas a atividades habitacionais ou de prestação de serviços de saúde e de educação;
- b) abrigo, em edificações destinadas a atividades habitacionais;
- c) abrigo, em edificações destinadas a atividades habitacionais ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau.

11.1.1.1-Quando situados no volume "Vn", estes compartimentos terão, preferencialmente, sua arrefecimento e insolação proporcionadas pelo espaço livre "Vn".

11.1.1.2-Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e 3,00m² (cinco metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.

Folha nº 15 de 228 de proc. 4813 de 1998

11.1.2-Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:

- a) abrigo, em edificações destinadas a prestação de serviços de hospedagem;
- b) abrigo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau;
- c) abrigo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau;
- d) abrigo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau.

11.1.2.1-Quando situados no volume "Vn", estes compartimentos terão, preferencialmente, sua arrefecimento e insolação proporcionadas pelo espaço livre "Vn". Quando voltados unicamente para a faixa livre "Vn", deverão ter sua arrefecimento e insolação suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

11.1.2.2-Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.3-Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a:

- a) abrigo, em geral, com área superior a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) abrigo, em geral, com área superior a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

11.1.3.1-Quando situados no volume "Vn", estes compartimentos poderão ter sua arrefecimento e insolação proporcionadas apenas pela faixa livre "Vn".

11.1.3.2-Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.4-Classificar-se-ão no "GRUPO D" os compartimentos destinados a ambientes que não necessitam de arrefecimento e insolação naturais.

11.1.4.1-Incluir-se-ão no "GRUPO D" as instalações sanitárias e os vestiários, as áreas de circulação em geral, os depósitos com área igual ou inferior a 2,30m² (dois metros e trinta centímetros quadrados) e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

11.1.4.2-Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 0,60m (seis decímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.4.3-Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

11.1.5-Os compartimentos que necessitam de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

11.1.6-Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e outros serviços de manutenção de veículos, não permitir a dispersão do material ou sucrose utilizado no serviço.

11.2-ABERTURAS (PORTAS E JANELAS)

As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada, na dependência da continuação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

11.2.1-Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,90m (noventa centímetros).

11.2.2-As aberturas para arrefecimento e insolação dos compartimentos poderão estar ou não no plano vertical e deverão, observado o mínimo de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados) ter dimensões proporcionais à área do compartimento, de, no mínimo:

- a) 15% (quinze por cento) para insolação de compartimentos dos "GRUPOS A e B";
- b) 10% (dez por cento) para insolação de compartimentos do "GRUPO C".

11.2.2.1-Metade da área necessária à insolação deverá ser destinada à arrefecimento do compartimento.

11.2.2.2-Quando a arrefecimento e insolação de um compartimento forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à soma das áreas dos dois compartimentos.

11.2.2.3-As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital.

11.2.2.4-No mínimo, metade da abertura deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arrefecimento e insolação do compartimento.

11.2.3-Quando a arrefecimento dos compartimentos classificados no "GRUPO D" for feita através de aberturas, estas deverão ter, no mínimo, 30% (cinco por cento) da área do compartimento.

11.2.4-As aberturas dos compartimentos dos "GRUPOS B e C" poderão ser reduzidas, desde que garantido o desempenho, no mínimo similar ao exigido, pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

11.2.5-Os compartimentos classificados nos "GRUPOS A, B e C" poderão apresentar, no mínimo, a partir do plano de insolação, profundidade igual a três vezes sua largura e seu pé-direito.

11.2.5.1-Quando as dimensões das aberturas para arrefecimento e insolação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário exigido pelo item 11.2.2, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé-direito.

11.2.6-Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,30m (um metro e trinta centímetros) desta, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

12-CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

As exigências constantes deste Capítulo, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

12.1-NORMAS GERAIS

Para os efeitos deste Capítulo, são consideradas:

a) edificação existente: aquela legalmente licenciada, mesmo que lhe falte o Certificado de Conclusão;

b) edificação nova: aquela a construir, ou a construir com acréscimo de área superior a 20% da área de construção regularmente existente. Quando a edificação for constituída por mais de um bloco, este acréscimo será considerado por bloco.

12.1.1-As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos pelo ato do Executivo.

12.1.1.1-Não serão necessariamente adaptadas:

a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que sejam objeto de reformas com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares;

b) as edificações destinadas a qualquer uso, aprovadas anteriormente a 20/06/75, que tenham sido objeto de adaptação às Normas de Segurança posteriores e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou utilização em relação ao regulamento licenciado;

c) as edificações aprovadas após 20/06/75 que atendam à legislação edilícia vigente, desde que sua aprovação e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou utilização em relação ao regulamento licenciado.

12.1.2-Para efeito deste Capítulo a altura da edificação será tomada como sendo o desnível real entre pavimento de saída da população e o último pavimento, incluindo o térreo.

12.2-ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

a) privativo, os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90m (oitenta e cinco centímetros);

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

12.2.1-Serão admitidos como privativos os espaços de circulação das edificações destinadas a qualquer uso com área construída menor ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) altura menor ou igual a 6m (seis metros) e lotação total menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

12.3-ESCADAS

De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

a) restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);

b) protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda os demais requisitos deste Capítulo.

12.3.1-Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "b" (fundo) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

a) escada privativa restrita:

a) 0,20m e 1,10m;

b) escada privativa:

a) 0,19m e 1,10m;

c) escada coletiva:

a) 0,18m e 1,10m.

12.3.1.1-Quando em curva, a largura "b" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

a) 0,25m (vinte e cinco centímetros) se privativa restrita;

b) 0,30m (trinta centímetros) se privativa;

c) 0,40m (quarenta centímetros) se coletiva.

12.3.1.2-Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

12.3.2-Serão obrigatórios patamares intercedidários sempre que:

a) na escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou,

b) houver mudança de direção na escada coletiva.

12.3.2.1-Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

a) de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

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

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

12.3.3-As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura conforme as seguintes especificações:

a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) intercedidário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

12.3.3.1-Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

12.3.4-As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

11.228

Folha nº	26	de proc.
nº	421	de 1997

12.3.5 As escadas coletivas deverão ser descontinuas a partir do pavimento correspondente à soleira de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior.

12.4-RAMPAS

As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

12.4.1-Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, a rampa deverá ser, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso. As edificações destinadas a:

a) local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

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

12.4.1.1-No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

12.4.1.2-No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências físicas.

12.5-POTENCIAL DE RISCO

O potencial de risco que definirá as exigências de circulação e segurança de uma edificação será estabelecido em função de sua destinação, área construída, altura e natureza do material utilizado efetivamente na construção.

12.5.1-Para efeito de concessão dos Alvarás de Aprovação e Execução não serão considerados, por serem dados dinâmicos, o material empregado na decoração dos ambientes e aquele armazenado em função da própria utilização da edificação.

12.5.2-O material referido no sub-ítem anterior só será considerado para efeito de aprovação do Sistema de Segurança e concessão da Licença de Funcionamento, conforme legislação própria.

12.5.3 Para determinação do risco de uso da edificação, os materiais de potencial combustível serão, de acordo com as suas características de ignição e queima, classificados em:

I-Classe I - os que apresentarem processo de combustão entre lento e moderado, incluindo líquido com ponto de fulgor acima de 630°C, sendo:

a) de combustão lenta, aquele que não apresentar início de combustão, ou não a mantiver pela exposição continuada durante 5 (cinco) minutos à temperatura de 450°C não constituindo, portanto, combustível ativo;

b) de combustão moderada, aquele capaz de queimar contínuo, mas não intensamente, podendo incluir proporção não superior a 5% (cinco por cento) de material de mais acentuada combustibilidade, incluídos na Classe II;

II-Classe II - de combustão entre livre e intensa, incluindo os líquidos com ponto de fulgor situados entre 380°C e 630°C - admitindo-se que são de combustão intensa aqueles materiais que, em virtude de sua mais baixa temperatura de ignição e muito rápida expansão de fogo, queimam com grande elevação de temperatura;

III-Classe III - capazes de produzir vapores, gases ou poeiras tóxicas ou inflamáveis, por efeito de sua combustão, ou que sejam inflamáveis por efeito de simples elevação da temperatura do ar, nesta incluídos de modo geral, os líquidos com ponto de fulgor inferior a 380°C;

IV-Classe IV - os que se decompuserem por detonação, o que envolve, desde logo, os explosivos primários sem que, todavia, a classe se limite a estes.

12.5.4-Para formulação das exigências relativas à segurança de uso admitir-se-ão as seguintes equivalências entre quantidades, definidas em peso, de materiais incluídos nas diferentes classes: 1kg da classe III, equivale a 10kg da classe II que equivale a 100kg da classe I.

12.5.5-De ensaios para classificação de materiais obedecer-se-ão métodos previstos nas N.T.D.. A repartição municipal competente organizará relação dos materiais comumente utilizados, classificados pelas suas características de ignição e queima, que deverá ser atualizada periodicamente ou sempre que as circunstâncias recomendarem.

12.6-LOTACÃO DAS EDIFICAÇÕES

Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado na dependência de sua área e utilização.

12.6.1 A lotação de uma edificação será a soma das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela 12.6.1.

11.228

Folha nº 481

17

1998

15

PROD.

12.6.1-TABELA PARA CÁLCULO DE LOTACÃO

Ocupação	m²/pessoa
HABITAÇÃO	15,00
COMÉRCIO E SERVIÇO	
Setores com acesso ao Público (vendas/espera/recepção/etc)	5,00
Setores sem acesso ao Público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em Centros Comerciais	5,00
BARES E RESTAURANTES	
Arquitetados em pé	6,40
Arquitetados sentados	1,00
Demais áreas	7,00
PRESTACÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
PRESTACÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios, oficinas	4,00
atividades não específicas e administrativas	15,00
PRESTACÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
PRESTACÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS, OFICINAS	9,00
DEPÓSITOS	30,00
LOCAIS DE RECREIO	
setor para Público em pé	6,40
setor para Público sentado	1,00
atividades não específicas ou administrativas	7,00
PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPECIAL	
setor para Público em pé	6,30
setor para Público sentado	0,50
outras atividades	4,00
ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE CARÁTER ESPECIAL a ser estipulado caso a caso	##
ATIVIDADES TEMPORÁRIAS a semelhança de outros usos	##

12.6.1.1-A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, áreas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, varões de elevadores, montas-cargas, passagens de dutos de ventilação e demais elementos classificados no Grupo "D", do Capítulo II.

12.6.1.2-Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centros de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não deverão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

12.6.1.3-Em casos especiais, a relação m²/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

12.7-DIMENSIONAMENTO DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO COLETIVA

Os espaços de circulação coletiva, no caso de escoamento, serão constituídos por módulos de 0,30m (trinta centímetros) adequados ao escoamento de 30 (trinta) pessoas por módulo, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

12.7.1-A lotação de cada ambiente, setor ou andar será corrigida, em virtude da distância entre o local de origem e a via de escoamento a dimensionar, através da fórmula:

$$L_c = \frac{60 \times L_o \times K}{Y}$$

"Lc" é a lotação corrigida;
 "Lo" é a lotação do ambiente;
 "Y" e "K" são valores determinados pelas características da edificação.

12.7.1.1-O valor de "Y" é obtido pela fórmula:

$$Y = \frac{H_o + 3}{13}$$

"Ho" é altura a ser considerada, medida em metros, entre a cota do pavimento de saída e a cota do último pavimento, excluindo o ático.

12.7.1.2-Os valores de "K" a serem utilizados, são os constantes da tabela 12.7.1.2.

TABELA 12.7.1.2 - VALORES DE "K"

TIPO DE USO	CORREDORES E RAMPA		ESCALAS	
	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO
RESIDENCIAL	40	240	45	180
PRESTACÃO DE SERVIÇO DE SAÚDE	30	75	22	55
DEMÁS USOS	100	250	45	160

12.7.1.3-Toda via de escoamento horizontal de um andar da edificação - corredor - será dimensionada em razão da contribuição da lotação corrigida "Lc" dos ambientes e setores do andar, não podendo haver diminuição de sua largura no sentido da saída.

12.7.1.4-A via de escoamento vertical, escada ou rampa, será dimensionada em razão do andar que detiver a maior lotação corrigida "Lc", apurada dentro o conjunto de andares que venham a utilizar esta via de escoamento.

12.7.1.5-A via de escoamento vertical poderá ter dimensão variável, proporcional à lotação corrigida "Lc" de cada andar, desde que, no sentido de saída, não haja diminuição de sua largura.

12.7.1.6-Para as rampas descendentes no sentido de escoamento, poderá haver decréscimo de 2% (dois por cento) da largura calculada e para as ascendentes no sentido de escoamento, deverá haver acréscimo de 10% (dez por cento) de largura calculada.

12.7.1.7-A capacidade dos elevadores, escadas rolantes, ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício.

12.7.2-O espaço horizontal à saída das escadas deverá ter dimensão mínima de uma vez e meia a largura da escada.

12.7.3-No pavimento de saída da edificação, os espaços de circulação serão dimensionados de acordo com a capacidade de escoamento das escadas a que dão continuidade, acrescidos da população do próprio andar que também venha a utilizar a via de escoamento.

12.7.4-As portas de acesso que proporcionarem escoamento deverão abrir no sentido de saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

12.8-DISPOSIÇÃO DE ESCADAS E SAÍDAS

Os espaços de circulação horizontal e vertical deverão ser dispostos segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação.

12.8.1-A distância máxima a percorrer será estipulada conforme Tabela 12.8.1.

TABELA 12.8.1

ANDAR	PERCORSO	DISTÂNCIA MÁXIMA HORIZONTAL A PERCORRER	
		ABERTO OU COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO
		COLETIVO OU ABERTO	C/CHUVEIRO AUTOMÁTICO
DE SAÍDA DA EDIFICAÇÃO	DE QUALQUER PONTO ATÉ O EXTERIOR	45	60
DEMAIS ANDARES	DA ESCADA ATÉ O EXTERIOR	25	45
	DE QUALQUER PONTO ATÉ UMA ESCADA	25	45

12.8.1.1-Nos recintos em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00m (dez metros) a distância máxima prevista na tabela não será calculada a partir da porta.

12.8.2-Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre seus acessos não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

12.8.3-O número de saídas de uma edificação, no pavimento de saída, será no mínimo de duas, com dimensionamento mínimo de 10,00m (dez metros) entre si, sem prejuízo da diversificação dos espaços e percursos máximos estabelecidos.

12.8.4-Deverão dispor, no mínimo, de uma escada protegida, as edificações:

a) destinadas ao uso residencial multifamiliar e hospedagem, com altura superior a 12,00m (doze metros);

b) destinadas aos demais usos, com altura superior a 9,00m (nove metros) ou lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar.

12.8.5-Deverão dispor de mais de uma escada protegida, as edificações:

a) destinadas ao uso residencial multifamiliar, com altura superior a 20,00m (vinte metros);

b) destinadas aos demais usos, com altura superior a 16,00m (seis metros) ou lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar.

12.9-ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS

São considerados protegidos os espaços de circulação que, por suas características construtivas, permitam o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem, atendendo às seguintes disposições:

a) não tenham isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos resistentes, no mínimo, a duas horas de fogo (RF-120) sendo dotados de portas resistentes, no mínimo, a uma hora de fogo (RF-60);

b) tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;

c) contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;

d) não contenham aberturas para dutos, ou galerias de instalação ou serviços;

e) tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as N.T.O., e aplicados de acordo com a tabela seguinte, em função do uso da edificação.

11.228.

Folha n.º 481
n.º 993
16

USO	ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS (1)		
	SAÍDA	ACESSO DAS SAÍDAS	OUTROS ESPAÇOS
EDUCACIONAL	A	A OU B OU C	A, B OU C
TRATAMENTO DE SAÚDE	A	A	A
RESIDENCIAL	A	A OU B OU C	A, B OU C
LOCAIS DE REUNIÃO	A	A OU B	A, B OU C
COMÉRCIO E SERVIÇOS	A OU B	A OU B	A, B OU C
INDÚSTRIA E OCUPAÇÃO	A OU B	A, B OU C	A, B OU C

1) Considerar "A", "B" e "C" os índices para revestimento de paredes e 1 e II os índices para revestimento de piso, segundo as N.T.D. b) Quando existir instalação de chuveiros automáticos, estes índices poderão ser reduzidos para uma classificação acima da estipulada na tabela.

12.9.1-A escada protegida, em todos os pavimentos exceto no correspondente ao ingresso, além de atender às condições estabelecidas nos itens anteriores, somente poderá ter comunicação com outros recintos interiores à edificação através de vestibulos/antecâmara também protegidos.

12.9.1.1-Os vestibulos deverão ter suas dimensões atendendo à proporção de 1:1,5, sendo a menor dimensão maior ou igual à largura da escada.

12.9.1.2-Os vestibulos/antecâmaras deverão ter ventilação obrigatória de modo a permitir a entrada de ar fresco e fumaça, através de uma das seguintes condições:

I-ventilação natural, através de abertura voltada para o exterior, com área mínima igual a 30% (trinta por cento) da superfície de seu lado maior, distanciada no mínimo 3,00m (três metros) de outra abertura da mesma edificação;

II-ventilação forçada artificial, com funcionamento automático no caso de falta de energia, dimensionada de acordo com as N.T.D.;

III-ventilação natural, através de abertura com o mínimo de 0,70m² (setenta centímetros quadrados) para cada 2 ventilatório, que deverá ter:

a) área mínima "A" obtida pela fórmula:

$$A_v = 0,03 \cdot n \cdot H_v$$

resposta a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) onde "H_v" é a altura total do duto, não sendo incluído o esvaziamento; b)seção transversal capaz de conter um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro; c)abertura de ar exterior em sua base, diretamente para o andar aberto ou para duto horizontal com diâmetros não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00m (um metro) no mínimo acima da cobertura, contígua ao duto; d)paredes resistentes a duas horas de fogo (RF-120).

12.9.2-Excluem-se da exigência de vestibulos/antecâmaras as escadas das edificações residenciais multifamiliares com altura menor ou igual a 27,00m (vinte e sete metros).

12.10-CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS ESPECIAIS

Além das disposições gerais, de acordo com o uso, população e altura, as edificações deverão atender às condições construtivas especiais estabelecidas nesta seção.

12.10.1-Cada pavimento ou teto dos andares que tiverem compartimentos ou área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) situados a altura superior a 7,00m (sete metros) deverão dispor de uma das seguintes proteções:

a)a parede externa, em cada andar da edificação, deverá ter altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com resistência ao fogo RF-120, devendo ser solidária com o pavimento ou teto;

b)aba horizontal solidária com o piso ou teto de cada andar, executada em material com resistência ao fogo RF-120, avançando em projeção pelo menos 0,90m (noventa centímetros) sobre a face externa da edificação, de modo a obstruir a transmissão do fogo.

12.10.1.2-As proteções previstas neste item poderão ser substituídas por outras soluções técnicas que, comprovadamente, dificultem a propagação do fogo e/ou fumaça.

12.10.2-As edificações deverão ter seus corpos compartimentados no interior de incêndio, em área menor ou igual a 2.000m² (dois mil metros quadrados) delimitados por elementos com resistência ao fogo RF-120 (parede e piso) e RF-60 (portas) e subdivididos em subseções com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) delimitados por elementos com resistência ao fogo RF-60 (paredes e pisos) e RF-30 (portas) quando ultrapassarem os limites de altura ou população, de acordo com sua destinação, conforme os seguintes parâmetros:

a)residencial, com altura superior a 40,00m (quarenta e oito metros); b)tratamento de saúde, comércio e educação, com altura superior a 15,00m (quinze metros); c)locais de reunião, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas; d)outros, com altura superior a 27,00m (vinte e sete metros).

12.10.2.1-A compartimentação prevista neste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos em toda a área.

12.10.3-Deverão também constituir-se em Setores de Incêndio, delimitados por elementos resistentes ao fogo RF-120 (piso/paredes) e RF-60 (portas):

1) os andares da edificação, nos quais se depositam, comercializam ou manipulam material de Classe II, em quantidade superior a 200kg/m² de área de depósito, ou mais de 50kg/m² de área de comercialização ou industrialização, devendo ser subdivididos em compartimentos com superfícies não superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados) e 800m² (oitocentos metros quadrados) respectivamente;

II-as áreas destinadas a abrigar as seguintes atividades, instalações e equipamentos:

- a) áreas de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio da edificação;
- b) compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;
- c) armazenagem de combustível;
- d) grupo de motores de energia elétrica e gás;
- e) centrais de instrumentos contra incêndio;
- f) ante-câmaras ou áreas de refúgio.

12.10.3.1-A exigência, deste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos no andar, setor ou compartimento em que ocorrer a situação, exceto para as letras "d", "e" e "f".

12.10.4-As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar com altura superior a 60,00m (sessenta metros) e as edificações destinadas aos demais usos com altura superior a 60,00m (sessenta metros) deverão ser servidas por um elevador para uso em emergência, dimensionado de acordo com as N.T.D..

12.10.4.1-O elevador para uso em emergência poderá ser um dos elevadores da edificação dispondo, pelo menos, de dispositivo de manobra manual para uso da Brigada de Incêndio ou Corpo de Bombeiros e alimentação de energia independente, por gerador.

12.10.5-Recomenda-se a previsão de áreas de refúgio em edificações nos seguintes usos e condições:

- a)residencial multifamiliar com altura superior a 60,00m (sessenta metros); b)tratamento de saúde com altura superior a 35,00m (trinta e cinco metros); c)outros usos com altura superior a 60,00m (sessenta metros).

12.10.5.1-As áreas de refúgio, quando previstas, deverão estar situadas em andares intermédios, com capacidade para abrigar a população total dos andares superiores, na proporção de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por pessoa.

12.10.5.2-As áreas de refúgio, no caso de incêndio, serão delimitadas por elementos com resistência ao fogo RF-240 (paredes, piso) e RF-120 (portas).

12.11-SISTEMAS DE SEGURANÇA

Em complemento à exigência de segurança de natureza construtiva, estabelecida nesta Lei, considera-se Sistema de Segurança o conjunto das instalações e equipamentos que deverão entrar em funcionamento e serem utilizados de forma adequada em situação de emergência.

12.11.1-Constitui-se Sistema de Segurança o conjunto de instalações, dimensionadas e executadas de acordo com as N.T.D., podendo ser substituído por outras soluções técnicas adequadas à natureza das condições de segurança, subdividindo-se em Sistema Básico e Sistema Especial.

12.11.1.1-Sistema Básico de Segurança será constituído por:

- a)instalação de emergência;
- b)instalação de rotas de saída;
- c)alarme de acionamento manual;
- d)equipamentos móveis e semi-fixos de operação manual para combate a incêndio, de acordo com a legislação estadual específica.

12.11.1.2-Sistema Especial de Segurança será constituído por:

- a)instalação de sistema básico;
- b)deteção e alarme de acionamento automático;
- c)equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento automático ou não.

12.11.2-Em função do tipo de edificação, natureza dos materiais, altura, população e condições de segurança estabelecidas, a PMSF poderá dispensar de instalações e equipamentos que se tornem desnecessários em face à existência de outras instalações de segurança equivalentes.

12.11.3-As edificações que não necessitem de espaços de circulação protegidos excluem-se da obrigatoriedade de instalação de Sistema de Segurança.

12.11.4-As edificações que necessitem, no mínimo, de uma escada protegida, deverão dispor do Sistema Básico de Segurança.

12.11.5-As edificações que necessitem de mais de um escada protegida deverão dispor do Sistema Especial de Segurança.

12.11.5.1-As edificações destinadas ao comércio de venda de mercadorias, em geral, Prestação de Serviços Automáticos, Indústrias, Oficinas e Armazéns, em função de sua altura, área e material predominante depositado, manipulado ou comercializado, que ultrapassarem os limites de área e altura estabelecidos na tabela abaixo, deverão dispor do Sistema Especial de Segurança:

11.228

Folha n.º 19 de proc.
n.º 477 de 1998
L700

MATERIAL PREDOMINANTE	ALTURA (m)	ÁREA MÁXIMA COMPARTEMENTADA
CLASSE I	Térrea	10,000
	4 9	5,000
	9 (4 e 24)	3,000
CLASSE II	Térrea	5,000
	4 9	3,000
	9 (4 e 24)	1,500
CLASSE III	Térrea	3,000
	4 9	1,500

13-ESTACIONAMENTO

Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- a) particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- b) privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- c) coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

13.1-ACESSO

O acesso de veículos ao (s) (s) empreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

13.1.1-O rebatimento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da largura da faixa de acesso, excetuando-se os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente.

13.1.2-Quando a capacidade de estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá proteger até o interior do lote.

13.1.3-Viando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada.

13.1.4-O acesso de veículos em lote de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento das alinhamentos dos logradouros, excetuando as edificações residenciais unifamiliares.

13.1.4.1-Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada a critério da DNIT.

13.1.5-A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

13.2-CIRCULAÇÃO

As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,00m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.1-Pode admitir-se uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no mínimo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos nas edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

13.2.2-As rampas deverão apresentar:

a) recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

b) declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

c) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.2.1-As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento.

13.2.3-As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expressa em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela 13.2.3.

13.2.3.1-Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária no desenvolvimento da curva.

13.2.3.2-A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

TABELA 13.2.3-LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

RAIO	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES AN 12X
	0 a 41	5 a 124	13 a 201	
3,00	3,35	3,95	4,55	não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

13.2.4-Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

13.2.5-Qualquer área de estacionamento com mais de 10 (dez) vagas, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

13.3-ESPAÇOS DE MANOBRAS E ESTACIONAMENTO

Deverá ser prevista espaço de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas no espaço dos logradouros públicos.

13.3.1-De estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3X (três por cento) de sua capacidade.

13.3.1.1-No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

13.3.1.2-Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

13.3.2-As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela 13.3.2.

TABELA-13.3.2-DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXA DE ACESSO EM METROS

TIPO DE VEÍCULO	VAGA PARA ESTACIONAMENTO			FAIXA DE ACESSO À VAGA	
	ALTURA/LARG. /COMP.	0 a 470	480 a 700	0 a 470	480 a 700
PEQUENO	2,10 2,00 4,20	2,75	4,30		
MÉDIO	2,10 2,10 4,70	2,75	5,00		
GRANDE	2,70 2,70 5,30	3,00	5,50		
DEFIC. FÍSICO	2,30 2,75 5,30	3,00	5,50		
MOTO	2,00 1,75 2,00	2,75	2,75		
PARQUEIO LÍQUIDO (PLP)	3,50 3,1 0,00	4,50	7,00		

13.3.2.1-A vane, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") será arrencido 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para autocarros e utilitários, e 0,00m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para camiões e ônibus.

13.3.2.2-Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a manobração de um terceiro.

13.3.3-A quantidade de vagas para estacionamento de veículos, em geral, estabelecida pela LPUOS, será calculada sobre a área bruta da edificação, podendo ser descontadas, para este fim, as áreas destinadas ao próprio estacionamento, devendo ainda ser observada a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.3.

TABELA 13.3.3-PORCENTAGEM DE VAGAS EM FUNÇÃO DO TAMANHO E DO TIPO DE ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTO	X VAGAS			EXIGIDA PELA LPUOS		
				PEQUENA, MÉDIA, GRANDE		
PARTICULAR				100X		
PRIVATIVO				30X	45X	5X
COLETIVO				30X	45X	5X

13.3.4-Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física, bem como para autorickshaws, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido pela LPUOS, observando a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.4.

TABELA 13.3.4-PORCENTAGEM DE VAGAS DESTINADAS A DEFICIENTES FÍSICOS E MOTOCICLETAS

ESTACIONAMENTO	DEFICIENTES FÍSICOS	MOTOCICLETAS
PRIVATIVO ATÉ 100 VAGAS	---	10X
PRIVATIVO MAIS DE 100 VAGAS	1X	10X
COLETIVO ATÉ 10 VAGAS	---	20X
COLETIVO MAIS DE 10 VAGAS	3X	20X

13.3.5-Quando a LPUOS exigir estacionamento para carros e descargas de camiões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para estacionamento compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

13.3.5.1-Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PHSP poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga e proporcionalidade à área edificada.

13.3.6-Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

a) a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas na LPUOS e na LNEI; b) observada a proporção estabelecida na tabela 13.3.3, as dimensões e indicação dos vagos através da adoção do sistema mecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos, sem prejuízo do comprimento mínimo estabelecido na tabela 13.3.2.

13.3.7-Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos trinos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

13.3.7.1-As vias de acesso de veículos, quando guardados por portas abertas ou gradadas, poderão ser computadas no cálculo dessas aberturas.

13.3.7.2-A ventilação natural poderá ser substituída e complementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

13.3.8-Os estacionamentos descobertos com área superior a 50.000m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

14-INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme disposto no presente Capítulo, na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

14.1-QUANTIFICAÇÃO

Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados na tabela de Lotação das Edificações no Capítulo 12, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas à própria instalação sanitária e garagem de uso exclusivo.

14.1.1-As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

a) casas e apartamentos: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro; b) áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório, e 1 (um) chuveiro, separados por sexo.

14.1.2-As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

a) hospitais ou clínicas com internação, hotéis e similares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem; b) locais de reunião: 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas; c) outras destinações: 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

14.1.2.1-Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

14.1.2.2-A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

14.1.2.3-Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictrários.

14.1.2.4-Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

14.1.2.5-Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório por sexo, junto a todo compartimento destinado a consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

14.1.2.6-Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que dêem acesso direto a equipamentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

14.1.2.7-Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de um para cada 20 (vinte) usuários.

14.1.2.8-Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física, na relação de 3X (três por cento) da proporção estabelecida no item 14.1.2, nos seguintes usos:

a) locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas; b) qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentos) pessoas.

14.2-DIMENSIONAMENTO

As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela 14.2.

TABELA 14.2-DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

TIPO DE PEÇA	DIMENSÃO	
	LARGURA (M)	ÁREA (M ²)
BACIA	0,60	1,00
LAVATÓRIO	0,60	0,64
CHUVEIRO	0,60	0,64
MICTRÁRIO	0,60	0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,60	1,20
BACIA, LAVATÓRIO E CHUVEIRO	0,60	2,00
BACIA USO DE DEFICIENTE FÍSICO	1,40	2,24

14.2.1-Os lavatórios e mictrários coletivos dispostos em cacha serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

14.2.2-Quando prevista instalação de chuveiros, deverá ser dimensionado vestidário com área mínima de 1,00m² (um metro e vinte decímetros quadrados) para cada chuveiro instalado, excetuando a área do próprio chuveiro.

15- CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

A armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão atender ao M.T.O. e, na falta destes, as Normas regulamentadoras expedidas pela PHSP, bem como as Normas Especiais emanadas da autoridade competente, respeitando ainda:

a) quando a armazenagem ocorrer no interior das edificações, estas deverão atender às disposições desta lei; b) tanques e reservatórios a céu aberto deverão obedecer às regras obrigatórias da LPUOS, quando afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas do lote; c) qualquer-seja as canalizações e os equipamentos integrantes do sistema de armazenagem, os mesmos afastamentos previstos na letra "b); d) as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo de produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emissão de gás e vapores nocivos, odores e temperaturas excessivas; e) excetuando-se das disposições deste Capítulo, os reservatórios integrantes de máquinas e antenas, desde que a eles integrados e com capacidade limitada.

16-EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

Qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições desta lei e M.T.O. deverá, quando pertinente e na dependência dos agrupamentos previstos no Capítulo 8, observar as restrições específicas de legislação correlata Federal e Estadual nas áreas de trabalho, saúde e educação, bem como leis municipais complementares. As atividades a seguir relacionadas deverão atender, ainda, às respectivas restrições constantes deste Capítulo.

- 16.1-HABITAÇÃO
- As habitações, que deverão conter, no mínimo, espaços destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos, serão aplicadas as seguintes disposições:
- alunos apartamentos com mais de um compartimento de estar, dois de repouso, será admitida a classificação, no "Grupo 1" dos demais compartimentos usualmente classificados no "Grupo A", mas instalações sanitárias situadas em escadas, cujo pavimento médio seja inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) serão admitidas desde que, nesta habitação, haja outro compartimento sanitário que atenda às normas desta lei.
- 16.2-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
- As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do segundo grau, deverão prover áreas de recreação para a totalidade da população de alunos, calculada conforme Tabela de Lotação do Capítulo 12, na proporção de:
- a) 1,00m² (um metro quadrado) por aluno para recreação coberta;
b) 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.
- 16.2.1-Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.
- 16.2.2-As creches, escolas maternais e pré-escolas terão no máximo 2 (dois) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). Serão admitidos outros andares, desde que para uso exclusivo da administração.
- 16.2.3-As escolas de primeiro grau terão, no máximo, 3 (três) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Serão admitidos outros andares para uso exclusivo da administração.
- 16.3-INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS
- Usando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aceitação por parte do órgão Estadual competente as indústrias e oficinas que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.
- 16.4-LOCAIS DE REUNIÃO
- As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:
- a) mínimo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;
b) mínimo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
c) setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
d) vão livre entre o assento e o encosto do assento frontal de, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros).
- 16.4.1-Os corredores de circulação da platéia deverão atender, para o cálculo de sua largura, o disposto no Capítulo 12.
- 16.4.2-Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de deficientes físicos.
- 16.5-ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL
- As edificações e instalações com características especiais terão seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão municipal que fixará, em cada caso, diretrizes e normas obedecidas, sujeitas a regulamentação por parte do Executivo.
- 16.5.1-Ainda do atendimento aos parâmetros fixados no item 10.1.3, os prédios públicos deverão manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de terreno não edificada livre de pavimentação, ou executada com pisos drenantes, permitindo a absorção das águas pluviais.
- 16.6-ATIVIDADES TEMPORÁRIAS
- Ainda do atendimento às normas gerais fixadas por esta lei, nas edificações temporárias ficará a critério do Executivo a fixação de normas para sua instalação e funcionamento.

ANEXO II

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES

EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÕES	VALOR EM U.F.M.	BASE DE CÁLCULO OU UNIDADES
I-PEDIDO DE EMISSÃO DE FICHA TÉCNICA	0,70	cada
II-PEDIDO DE ANÁLISE DE DIRETRIZES DO PROJETO	0,005	m ² ou fração
III-APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO	1,00	cada
IV-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	1,00	m ou fração da testada
V-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO, EXCETO PARA O AVANÇO DE TAPUME SOBRE A PARTE DO PÁSSIO PÚBLICO	5,00	cada
VI-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO		
I-MOVIMENTO DE TERRA		m ² ou fração da área de terreno a ser aterrado ou a escavar
a) PEDIDO INICIAL	0,01	
b) REVALIDAÇÃO	0,003	
c) PROJETO MODIFICATIVO	0,005	
II-MURO DE ARRIMO		cada
a) PEDIDO INICIAL	2,00	
b) REVALIDAÇÃO	0,66	
c) PROJETO MODIFICATIVO	1,00	
III-EDIFICAÇÃO NOVA, OU ÁREA ACRESCIDA EM REFORMA OU RECONSTRUÇÃO		m ² ou fração
a) PEDIDO INICIAL	0,03	
b) REVALIDAÇÃO	0,01	
c) PROJETO MODIFICATIVO	0,015	
IV-REFORMA OU RECONSTRUÇÃO		m ² ou fração da área objeto de reforma ou de reconstrução
a) PEDIDO INICIAL	0,015	
b) REVALIDAÇÃO	0,005	
c) PROJETO MODIFICATIVO	0,005	
V-APROVAÇÃO DE EQUIPAMENTO	1,00	cada equipamento
VI-EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS DE SISTEMA DE SEGURANÇA	0,0015	m ² ou fração total do imóvel
7-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO	5,00	cada

8-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO	1,00	cada equipamento
a) PEDIDO INICIAL		
b) REVALIDAÇÃO DO PEDIDO	0,50	
9-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		m² ou fração
a) PEDIDO INICIAL	0,03	
b) REVALIDAÇÃO	0,01	
c) PROJETO MODIFICATIVO	0,015	
10-PEDIDO DE CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO	0,01	m² ou fração

ANEXO III

TABELA DE MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE)

INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM U.F.M.	BASE DE CÁLCULO
I-Falta de apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução.	6.1	10,00	unidade
II-Falta inexistência de Comunicação: ou pelo desvirtuamento da Comunicação apresentada, em caso de execução de:			
I-Restauração em edificação tombada	3.3.a	1,00	m²
II-Reparos externos em edificação: com mais de 2 (dois) andares	3.3.b	20,00	unidade
III-Reparos externos na fachada situada no alinhamento	3.3.c	1,00	m
IV-Pequenas reformas	3.3.d		m²
a)em residência com até 80,00m²		0,40	
b)em residência com mais de 80,00 m² ou em edificação não residencial		0,60	
V-Obras emergenciais	3.3.e		m²
a)em residência com até 80,00m²		0,40	
b)em residência com mais de 80,00 m² ou em edificação não residencial		0,60	
VI-Muros e grades nas dividas do lote	3.3.f	0,40	m
VII-Serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada	3.3.g		m²
a)em residência com até 80,00 m²		1,60	
b)em residência com mais de 80,00 m² ou em edificação não residencial		2,40	

3-Pela execução de obra licenciada sem apresentação de Comunicação para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução	3.3.h	10,00	unidade
4-Pela implantação de mobiliário sem Comunicação prévia ou em desacordo com a Comunicação	3.3.i	10,00	unidade
5-Pelo prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo dirigente técnico, em virtude de afastamento do dirigente anterior	3.3.j		m²
I-em residência com até 80,00 m²		1,60	
II-em residência com mais de 80,00 m² ou em edificação não residencial		2,40	
6-Pela inexistência de Alvará de Autorização ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de:			
I-implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório	3.5.a	20,00	unidade
II-implantação e/ou utilização de canteiro de obras no lote distinto daquele onde se desenvolve a obra	3.5.b	20,00	unidade
III-implantação e/ou utilização de estande de venda de unidades autônomas de condomínio a ser criado no próprio lote	3.5.c	10,00	unidade
IV-avanco de terreno sobre parte do bem público	3.5.d	1,00	m
5.2.1			
V-utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido	3.5.e	20,00	unidade
VI-transporte de terra ou entulho	3.5.f	3,00	viagem
7-Pela inexistência de Alvará de Execução, ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de execução de:			
I-envio de terra	3.7.a	0,04	m²
II-muro de arrimo	3.7.b	0,30	m
III-edificação nova	3.7.c	1,00	m²
IV-demolição total	3.7.d	0,012	m²
V-reformas	3.7.e	1,00	m²
VI-reconstrução	3.7.f	1,00	m²
VII-instalação de equipamentos	3.7.g	3,00	unidade
VIII-sistema de segurança	3.7.h	0,05	m²
8-Pelo funcionamento de equipamento sem o devido Alvará de Funcionamento de Equipamentos	3.8	4,00	unidade
9-Pela utilização de edificação sem o devido Certificado de Conclusão	3.9	1,50	m²
10-Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado	3.10	2,00	m²
11-Canteiro de obras	3.11	6,00	unidade
	3.11.1		
	3.11.2		
	3.11.3		
	3.11.4		
	3.11.5		

Publicado no D.O.M.

de 26/06/1998

página 1a9

conferido



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 23

do processo n° 481 de 19 98 13 08 98 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe,

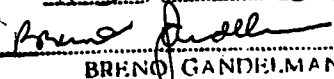
Sobre o assunto, consta:

Em 13-08-98

Lei 11.228/92 PL. 900/97.


ADELINA CÍCONE
Reg. 100.406
ATM

A Com. de Const. e Justiça

13/08/98

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 14/8/98 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador
para registrar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em 10 de

Presidente

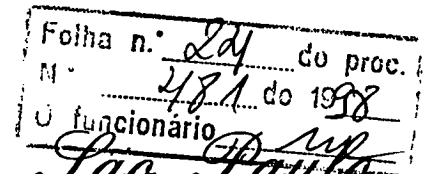
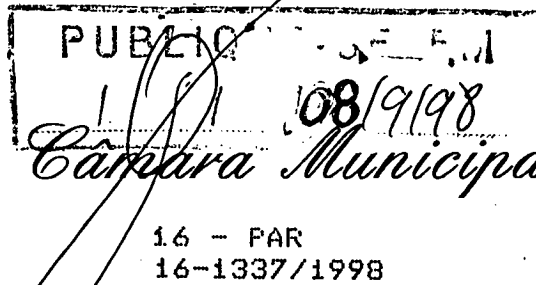
160
CURIAL

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 24 e 25

Em 18.09.98

(a) M



DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0481/98

Trata-se de projeto de lei de autoria do Nobre Vereador Ivo Morganti que visa alterar a alínea "a" do item 12.11.1.1 do Anexo I da Lei nº 11.228 de 25 de junho de 1992 para dela fazer constar o quanto se segue:

"a) iluminação de emergência, através de baterias estacionárias livres de manutenção e reguladas por válvula, ficando expressamente proibido o uso de baterias automotivas na alimentação dos sistemas."

O projeto não esbarra em nenhum dispositivo legal e encontra amparo nos arts. 13, XX e 37, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Por se tratar de matéria referente ao Código de Obras e Edificações, deverão ser convocadas 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura (art. 41, VII da Lei Orgânica do Município de São Paulo).

Assim sendo, somos

PELA LEGALIDADE

No entanto, para adequar a presente propositura à melhor técnica de elaboração legislativa (uma vez que, equivocadamente, faz referência a item diverso do que se pretende alterar), sugere-se o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /98 AO PROJETO DE LEI Nº 0481/98

Altera a Lei 11.228 de 25/06/92 e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO d e c r e t a:

Art. 1º - A alínea "a" do item 12.11.1.1 do Anexo I da Lei nº 11.228 de 25/06/92 passa a vigorar com a seguinte redação:

"a) iluminação de emergência, através de baterias estacionárias livres de manutenção e reguladas por válvula, ficando expressamente proibido o uso de baterias automotivas na alimentação dos sistemas."

17 - RELCOM
17-0593/1998

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 18, 09, 1998
pagina 40 coluna 2ª e 3ª
Conferido: M

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 18/09/98

M
Marlene S. de Oliveira
Secretária

Recebido em 18/09/98 de Pol. Urbana.

Em 18/09/98 17h00 hs.

MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
Secretaria da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR A. ZANCA dir. A. Goulart [assinatura]
PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

18, 09, 1998
[assinatura]
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUEM, juntados nesta data base de informação rubricados sob

folhas de n° 262/40 / 10/12/98 a) [assinatura]

AMÉLIA MAYUMI IGUCHI
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	26	do
Processo	481/98	
Assinatura	Aneli Mayumi Iguchi	
Reg.	101133	

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE**

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: AURÉLIO NOMURA - Presidente
ALDAIZA SPOSATI
GOULART
TONINHO PAIVA
ANA MARTINS
BRUNO FEDER
MYRYAM ATHIE

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 22 DE NOVEMBRO DE 1999.**

SOLICITANTE: VEREADOR AURÉLIO NOMURA

(MEMO. Nº 217/99)

SECRETÁRIA :MARIA TEREZA DA SILVA BERTI



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

Folha nº 27 do
Processo 481/98
Aneli Mayumi Iguchi
Reg. 11133

ROD.:D1	FOLHA:1	TAQ.:Carla	COMISSÃO:Política Urbana
ORADOR:			DATA: 22/11

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Boa tarde. Vamos iniciar a audiência relativa ao código de obras. Essa presidência irá adotar o seguinte critério: todos os PLs que forem discutidos e cujos representantes legais ou o próprio autor do projeto não estiverem presentes não consideraremos fazendo parte da audiência.

Peço ao nosso Secretário Roberto falar ao respeito do PL 0045/98, de autoria do Vereador Wadih Mutran.

O SR. ROBERTO - O PL 45/98 de autoria do Vereador Wadih Mutran dispõe sobre a obrigatoriedade de todas as edificações localizadas no município de São Paulo possuírem geradores de energia elétrica e dá outras providências.

A justificativa do autor é que inúmeros edifícios construídos em nosso município não apresentam condições de segurança ao usuário pois qualquer precipitação com maior intensidade causa diversos transtornos, um dos quais a falta de energia. Essa falta de eletricidade faz com que as pessoas fiquem presas em elevadores, hospitais, tenham seus equipamentos desligados, prejudicando os munícipes que por algum motivo estejam utilizando esses prédios.

Pela propositura devem ser colocados geradores de energia elétrica em todos os edifícios com mais de quatro andares.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Algum representante do Vereador Wadih Mutran?

- Comentário fora do microfone.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Ele continuará na pauta de audiência pública, só não o teremos hoje como discutido... Um minuto,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

Folha nº 28 do
Processo 481/98
Anelisa Marumi Iguchi
Reg. 111.33

ROD.:D14 FOLHA:1

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 22-11

Então sugiro que estudemos juntos para que a lei do município não se sobreponha, como não pode, juridicamente a uma lei federal.

PL 0477/98, de autoria do Vereador Salim Curiati. Existe algum representante do Vereador? Retirado.

PL 481/98, de autoria do Vereador Ivo Morganti. Então passemos à leitura.

O SR. ROBERTO - Trata-se do PL 481/98, de autoria do Vereador Ivo Morganti, cujo relator é o Vereador Goulart. O projeto altera a lei 11.228/92, e dá outras providências. Essa lei regulamenta o uso de baterias na alimentação de sistemas de emergência. A justificativa do autor é de que as baterias utilizadas em veículos automotivos, além de não acumularem energia suficiente para mais alguns minutos, para sustentarem o sistema de emergência no caso de falta de energia elétrica na rede, desprendem gás tóxico, que acumulado pode causar até mesmo explosão. O seu uso causa riscos para quem manuseia e quem faz sua manutenção. Com as baterias estacionárias, não se verifica nenhum desses fatores de risco. O PL, assim, proíbe o uso de baterias automotivas na iluminação de emergência das edificações e obriga a utilização de baterias estacionárias, livres de manutenção e reguladas por válvulas. O item que se pretende alterar diz apenas que deve haver iluminação na constituição do sistema básico de segurança das edificações.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Representante do Vereador Ivo Morganti.

O SR. NANI - Boa tarde. Sou assessor do Vereador Ivo Morganti. A justificativa do projeto por si só se explica. Se houver algum questionamento ou dúvida suscitada, me proponho a esclarecer.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 29 do

Processo 481/98

Assessoria Técnica

Reg. 11133

DT-10

ROD.:D14 FOLHA:2

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 22-11

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Existe alguém que queira fazer algum questionamento sobre o PL proposto pelo Vereador Ivo Morganti? Pois não, Engenheiro Parada.

O SR. PARADA - Acho que o projeto de lei pode proibir o uso de bateria mas ele deve permitir qualquer outro tipo de iluminação; por exemplo, gerador de motor de carro. Fiz prédio com motor de caminhão que funciona tudo, iluminação, elevadores. Então não é só proibir a bateria e permitir outro tipo de sistema. Acho que tem que ficar aberto outro tipo. Tem que proibir aquele tipo de sistema de bateria que está causando esse risco.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - E não condicionar a um outro tipo de bateria? Pois não, doutor...

O SR. - Sobre isso, eu teria que esclarecer o seguinte. O projeto é claro: substituição, quando for caso de se utilizar bateria de automóvel, por esse tipo de bateria que não oferece risco. Ele não proíbe nem limita qualquer outro tipo de sistema. Ele é bem claro. Onde hoje se utilizam baterias de automóvel, que essas não sejam permitidas, e sim as estacionárias.

O SR. - Não, o projeto diz que é obrigatória iluminação de emergência através de baterias estacionárias livres.

O SR. - Proíbe o uso de baterias automotivas, obrigando...

O SR. - Não, ele proíbe o uso de baterias automotivas, mas exige que a iluminação de emergência seja feita através de baterias estacionárias livres de manutenção.

O SR. - Aí estaria havendo um pouquinho de rigor, porque está sendo claro que é proibido o uso de baterias de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 30 do

Processo

481/98

Amélia Myryam Iguchi

Reg. 11133

ROD.:D14 FOLHA:3

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 22-11

automóvel. Então ele não está entrando no campo de outros sistemas alternativos. Ele está proibindo o uso de baterias de automóvel.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Só para esclarecer, como é que ficou o projeto apresentado pelo Vereador Ivo Morganti? Quando ele fala, no parágrafo primeiro, no item "A" - "...iluminação de emergência através de baterias estacionárias, livres de manutenção e reguladas por válvula, ficando expressamente proibido o uso de baterias automotivas na alimentação dos sistemas". Então pressupõe-se que a proibição do uso de baterias automotivas... É isso que estamos entendendo dentro do parágrafo. Não se usam as baterias automotivas, e conseqüentemente, passa-se à utilização de baterias estacionárias.

O SR. - Nesse caso.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Então existe a obrigatoriedade das baterias estacionárias?

O SR. - Quando for o caso dos sistemas alimentados por baterias automotivas. Não se está entrando em sistemas alimentados por gerador, até porque desconheço se nesses sistemas de emergência, que são acionados, tão logo caia o fornecimento de energia, se existem sistemas alternativos. O que se coloca é a proibição de baterias automotivas, sendo nesse caso obrigatório o uso de baterias estacionárias.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Eu vou pedir para o Dr. Roberto...

O SR. - Se nós quisermos usar o gerador, não poderia ser utilizado?

O SR. - Sim, pode. O que está dito é que a bateria de automóvel é proibida em função do grau tóxico e de eliminar gases,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 31	do
Processo	481/98
Assinatura	Amélia Mayumi Iguchi
Reg	011133

ROD.:D14 FOLHA:4

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 22-11

inclusive porque geralmente elas ficam confinadas. Eu não estou vendo a dúvida da maneira como está suscitada.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Eu quero deixar claro com o Roberto. Ernani, eu acho válido o que o Vereador Ivo Morganti está propondo, mas da maneira como está, a forma como está no texto dá-nos a impressão de que a não-utilização da bateria automotiva implica na troca das baterias estacionárias. É isso que está no texto da lei.

O SR. ERNANI - Sem dúvida, porque se está sendo usada a bateria automotiva, que ela não possa ser utilizada. Ela é tóxica. Só isso. Não proíbe outros sistemas.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Mas isso não está escrito. O que está claro para esta comissão é que a não-utilização da bateria automotiva implica na utilização de baterias estacionárias. É isso que está no texto.

O SR. ERNANI - Mas esse é o sistema. Se fosse um sistema não alimentado por baterias, então não se aplica...

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - O Roberto vai fazer a leitura de um item que diz respeito a sistemas de segurança, só para a gente fazer a comparação dos artigos.

O SR. ROBERTO - O artigo diz: "A alínea "a" do item 12.11.1 do anexo da Lei 11.228 passa a vigorar com a seguinte redação: O item 12.11.1.1 - O sistema básico de segurança será constituído por iluminação de emergência." Aí é incluído: "iluminação de emergência através de baterias estacionárias livres de manutenção e reguladas por válvula, ficando expressamente proibido o uso de baterias automotivas, na alimentação dos sistemas".

CONTINUO ENTENDENDO ... Luiz Carlos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 32

do

Processo

481/98

Amélia Mayumi Iguchi

Reg. 10 133

ROD.: D15 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

O SR. ERNANI (?)

- Continuo entendendo

que o projeto foi claro na sua intenção. Agora, a Comissão, que entende que deve ser dada uma melhor redação, para que fique mais claro que não estão proibidos outros sistemas, até porque nos faltam recursos técnicos - e é por isso que estamos em audiência pública - ela pode sugerir a redação de substitutivo. Agora, eu entendo que foi claro que a substituição se dá bateria por bateria, não outro sistema.

O SR. WILLIAM

- Sou Assessor do Vereador

Cosme Lopes. É que o projeto 575, do Vereador, que está em audiência até, é um sistema inovador de iluminação, com um sistema de tinta fosforescente, que fica durante oito hora, após a queda da energia, acesa essa tinta. Daí não tem perigo nem de tóxico (?) nem nada. Não precisa de bateria nem nada. Essa tinta, simplesmente, durante oito horas, fica iluminada. Para carregar simplesmente precisa da iluminação do dia.

A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - Sei. Mas isso que você está sustentando agora faz parte de um PL apresentado pelo Vereador Cosme Lopes.

O SR. WILLIAM

- É o 575. Se não me

engano, é o próximo da pauta, ou o outro.

A SRA. MYRIAM ATHIE (PMDB) - Que, eventualmente pode estar tratando de assuntos parecidos, mas o objeto agora de nossa discussão é com relação a esse parágrafo que está sendo incluído pelo Vereador Ivo Morganti, no que se refere à utilização das baterias.

O SR. WILLIAM

- Foi por isso mesmo que

agora há pouco falei...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 33

Processo

do 481/98

Amélia Mayumi Iguchi

B98.161133

ROD.: D15 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - Ah, pois não. Muito obrigada.

Engenheiro Eduardo.

O SR. EDUARDO - O que ocorre nos edifícios é que muitas vezes até as baterias dos automóveis são pegas nas garagens e são utilizadas pelas equipes de manutenção como uma reciclagem. Isso é também um risco muito grande porque substituindo-se toda hora por baterias, trocando do carro, tirando do carro, colocando no prédio, isso aí gera um problema de segurança muito forte na manutenção dessas baterias. Então, entendi bem o projeto, justamente para impedir a utilização da bateria automotiva. Esse é o ponto funcral do processo.

A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - Nazeli.

A SRA. NAZELI - Acho louvável a intenção do autor, mas acho que de fato a maneira como está redigido leva a uma confusão porque a vontade legislativa sempre deve expressar o que não deve. O que deve não precisa ser explicitado. Quando o autor coloca que a bateria automotiva não pode ser usada, que deve ser substituída por uma bateria estacionária livre, não estou dizendo que leva, mas pode levar a uma limitação nas demais alternativas. Quer dizer, a vontade legislativa deveria ser, suponho: "É proibido o uso de bateria automotiva na iluminação de emergência das edificações. Ponto. Ou: "Esta iluminação será feita ou procedida por alternativas não poluentes, etc., etc. Mas genéricas. Quando você restringe, quando você leva a vontade legislativa para uma coisa que diz que não pode isso e que seja isso, você está criando uma dúvida com relação às outras alternativas que poderia ser utilizadas.

Neste sentido, acho que, em sendo meritório o projeto, cabe à Comissão em que ele está presente - acho que não carece de voltar à



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 34	do
Processo 481/98	
Amélia Mayumi Iguchi	
DF-10 1133	

ROD.: D15 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

Justiça para adequação desta redação -, mas cabe a esta Comissão que está analisando, e, considerando o projeto meritório, fazer um substitutivo que não estaria sendo contrário à vontade legislativa do autor, mas tratando de adequar a legislação de forma a não criar este tipo de confusão, porque pode estar claro para nós, mas isso, na fiscalização, pode inclusive ser objeto de confusão.

Obrigada.

A SRA. MYRYAN ATHYE (PMDB) - Engenheiro Eduardo.

O SR. EDUARDO - Em termos normativos, a substituição, ou seja, a luz de emergência obrigatoriamente tem de ser exercida por uma forma de energia de baterias, algo que armazene energia. Isso está na lei e não é o caso de se substituir ou de se travar outras determinadas alternativas, limitando a utilização para outros equipamentos que possam cumprir. A lei é clara: tem de ser luz de emergência acionada por energia armazenada. Isso é colocado porque ela entra em ação assim que falta energia, não tem tempo de ligar gerador, nada. Ela tem de entrar imediatamente à falta de energia, instantaneamente acendendo as luzes das escadas do prédio. Isso já é uma exigência. Então, não há de supor que vá substituir por outro equipamento, porque tem de ser esse mesmo.

A SRA. MYRYAN ATHYE (PMDB) - Vou sugerir, Dr. Ernani - não sei se o senhor ainda quer acrescentar algo -, como o relator... (Pausa)

José Carlos? Pois não.

O SR. JOSÉ CARLOS - O problema de luz de emergência é o seguinte: aqui na Câmara pode-se ver, perto dos elevadores, ou dentro deles, existe uma luz de emergência que é uma



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 35 do
Processo 481/98
América Mayumi Iguchi
Data 11/11/99

ROD.: D15 FOLHA:4

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

bateria própria, que você liga na tomada e ela mesmo fica se carregando. É a mesma bateria de uma filmadora, bateria do celular. Ela vai se autocarregando. Assim que apagou a luz, ela liga sozinha. Em edifícios, às vezes - aqui na Câmara nunca vi, mas deve ter um gerador. Quando são prédios, dois ou três prédios, não dá certo colocar um número enorme de baterias, porque não são três ou quatro. São várias baterias, 12, 20, todas juntas. Então, a gente coloca um gerador, ou um outro sistema parecido. Um gerador é um motor de um carro. Apagou a luz, ele liga automaticamente, em cinco a dez segundos.

O problema dessas baterias é o seguinte: num carro em movimento, a bateria está normalmente funcionando; o carro liga, desliga; liga, desliga. A bateria que está num prédio só vai ligar quando no prédio efetivamente acaba a luz. Isso pode acontecer ...

(Luiz Carlos)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 36 do

Processo

481/98

Anteça

Reg. 1133

ROD.: D16 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

Isso pode acontecer, pode demorar dois, três meses, e a bateria pode, se não tiver uma manutenção adequada, oxidar, pode estragar, pode até pegar fogo, pode até incendiar ali. E estraga. Não pode deixar retirar uma e colocar outra. Mas existem outros métodos de gerador, mais modernos, inclusive. O gerador é um deles. Você pode usar o motor de um carro, de um caminhão, para fazer funcionar tudo, inclusive um elevador. Você pode até acionar um elevador. Não há necessidade daquele monte de baterias, pois são várias delas, e a manutenção delas é complicada e perigosa.

Acho que deve ser proibido o uso da bateria, se vai ser aprovado ou não, mas o projeto certo seria proibir o uso da bateria. Só isso.

A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - Dr. Ernani, o senhor quer fazer mais alguma exposição?

- Manifestação fora do microfone.

- A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - José Carlos, você quer fazer uma manifestação? (Pausa) Vamos, então, aguardar as última manifestações, e a gente já faz as sugestões.

O SR. - Eu só queria alertar para o problema de estarmos discutindo pontualmente esses projetos que modificam o Código de Obras e Edificações. Hoje aqui temos três projetos que falam de iluminação de emergência. E temos já o que está em vigor, e a gente perde a noção de como vai ficar o conjunto. Se fôssemos levar... Se por acaso os três projetos fossem aprovados, com qualquer redação que a Comissão tenha sugerido e que fosse satisfatório, iríamos ter uma "colcha de retalhos"... Primeiro, os



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 37

do

Processo

481/98

Amélia Mayumi Iguchi

Rego 11133

ROD.: D16 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

prédios acima de quatro pavimentos só podem ter gerador, não podem ter bateria de tempo nenhum, porque naquele projeto previa que, caindo a energia, entra o gerador em funcionamento. E esse seria contraditório com aquele que prevê um tipo de iluminação que é o fósforo-cromo, sei lá, não conheço esse, depois vamos analisar.

Então, acho que deveríamos tomar um certo cuidado e, principalmente, perceber que o Código de Obras e Edificações que está em vigor e a revisão que já foi encaminhada à Câmara, que foi adiada a análise hoje, mas tem um caráter de deixar detalhes técnicos por conta ou de regulamentação, portarias ou norma técnica, e deixar no corpo da lei só aquilo que é estritamente... Não vou dizer como as cláusulas pétreas da Constituição, mas deve ficar na lei algo que a gente não precisa mudar quando aprovado uma norma técnica, daqui a dez dias. Por exemplo, se estão aprovando uma nova norma técnica que vai mudar esse sistema de segurança, e temos uma lei em vigor que exige um determinado tipo de equipamento: aprovada a norma, a gente vai ficar com uma lei ultrapassada. Então, seria mais interessante deixar esses detalhes para regulamentação do Executivo, no caso portarias ou orientações técnicas do Executivo, ou norma técnica que já estão em vigor. O código prevê isso. quando ele diz lá "iluminação de emergência", não diz nada mais além disso, por quê? Porque ele sempre se remete ao que existe de norma técnica em vigor, para tratar daquele tema.

Então, se a bateria automotiva é nociva realmente para o ambiente e é um risco, provavelmente a norma técnica deve ter incorporado essa preocupação e de V.Exa. e deve proibir o uso dessa bateria. E, se for assim, acho que isso deve mais é ser objeto de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 38

do

Processo

488/58

Amélia Mayumi Iguchi

Reg. 011133

ROD.: D16 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

portaria de regulamentação do Executivo do que tema matéria de lei. Aliás, eu até esperava, quando convidei o Ricardo, pessoalmente, para vir até aqui, esperava realmente uma intervenção nesse sentido, porque a gente costuma tratar os aspectos de forma isolada. E, mesmo que a gente trate no mesmo dia, a gente acha sempre possível fazer substitutivos dando versões as mais diferentes para o mesmo tema, sem estar o preocupados com o conjunto. Sei que é problema do processo legislativo, mas a gente acaba criando até uma falsa possibilidade de que isso vai ser aprovado assim ou que vai ser aprovado aquele outro depois, e isso acaba criando uma confusão.

A SRA. MYRYAN ATHEY (PMDB) - Então, venho aqui fazer uma intervenção, inclusive, ao Assessor do Vereador Ivo Morganti porque, pelo que estamos vendo, existe nesta pauta dois ou três projetos que cuidam do mesmo item, ou seja, iluminação de emergência. E nós que somos Vereadores sabemos que, quando apresentamos um projeto de lei, queremos que ele seja aprovado, e que o projeto seja intitulado como de nossa autoria. Mas, como existem aqui aspectos conflitantes com relação ao projeto, sugeriria - estou fazendo aqui esta observação ao Roberto: se não poderíamos juntar esses três PLs para darmos uma redação final - não sei se poderíamos colocar desta forma -, para que a gente, além de estar contemplando aquela omissão ou eventualmente uma falha do Código de Obras e Edificações, pudéssemos estar regulamentando o uso dessa lei de emergência, até para que a gente não corra o risco de isso, transformado em lei, ser vetado pelo Executivo, como normalmente acontece. Então, para que a gente possa entrar em acertos, em acordo, com os Vereadores autores de projetos similares, parecidos. Eu não sei se isso é possível, Roberto? É possível, Dr. Ernani? Ou proceder à juntada dos PLs que eventualmente tratem do



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 39 do
Processo 481/98
Amélia Mayumi Iguchi
DT 10 1133

ROD.: D16 FOLHA:4

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 22.11.99

mesmo assunto. Não, não é, Dra.? Porque o Vereador quer sempre ser o autor do seu projeto.

O SR.

- Se os Vereadores estiverem de

acordo, eles podem ser apensados. Podem ser juntados, reunidos num único projeto. Agora, só queria colocar o seguinte: o projeto é específico. Se existem outros com uma tinta que eu não conheço, aí sim a obrigação disso é que estaria restringindo. O nosso caso é simples: existe um problema. Em relação ao que o José Carlos colocou, só queria acrescentar o seguinte: se deve ser por portaria, etc., é outro problema. O problema é: a competência legislativa no Código de Obras e Edificações está dentro da limitada competência do Vereador de legislar. Se existe algum aspecto técnica, da parte de quem quer que seja, dizendo que já existe legislação que resolva o problema de se estar utilizando bateria ácida, isso acho que é oponível à propositura, é impeditivo de seu prosseguimento, até por ser redundante, por estar tratando de matéria já regulamentada.

Agora, se portarias, seja de quem quer que seja, são omissas, e as continuam sendo utilizadas, e da parte das pessoas que dispõem da capacidade técnica - coisa que nós, como advogados, não dispomos, não têm argumentos para dizer a bateria não deva realmente ser utilizadas -, então, a questão do projeto ou da pertinência do projeto fica superada. Em questão legislativa... (Beth)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	40	do
Processo	481/98	
Assessoria	Márcia Márcia	
DTA	1133	

ROD.:D17 FOLHA:1

TAQ.:beth

COMISSÃO:política urbana

ORADOR:

DATA:22-11

...a questão do projeto ou da pertinência do projeto fica superada. Em questão legislativa de se reunir a outros projetos eu não vejo maiores problemas.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PPB) - Até por que, Dr. Ernani, o senhor sabe que estamos tentando na Casa aprovar a consolidação das leis pois temos n leis que eventualmente tratam do mesmo assunto ou aquelas que estão até em desuso, até para facilitar que a gente tenha essa consolidação aprovada mais rápida possível pois cada vez que inserimos uma nova lei na Casa estamos aumentando essa consolidação que nunca conseguimos terminar. Então, temos por lido o PL e considerada a audiência pública. Depois, cabe à comissão, através do relator, fazer o relatório final e submeter à comissão. Obrigada, Dr. Ernani.

O próximo é o PL0506 de autoria do Vereador Wadih Mutran.

O SR.ROBERTO - O PL 506/98 de autoria do Vereador Wadih Mutran e cuja relatora é a Vereador é a Vereador Aldaíza Sposati dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de ambulatório médico em faculdades e universidades para atendimento emergencial e de pronto-socorro. A justificativa do autor é que o PL tem como objetivo garantir mais conforto e segurança aos alunos de todas as instituições de ensino superior tornando possível o atendimento imediato de acidente de pequena monta que pode ser atendido no próprio local do acidente. Ao se criar a obrigatoriedade para instituições de ensino superior existentes é conveniente incluir essa exigência no código de obras.

A SRA.CRISTINA - Sou assessora do Vereador Wadih Mutran. Outro objetivo visado com a propositura é atender de imediato os acidentes ocorridos dentro das faculdades e universidades. Na maioria das vezes

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ o papel de Informação
publicado sob folha n.º 41

Em 27/12/00

AMÉLIA M. J. MACHINO
Secretaria RF 11.133



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

41

do processo nº

481

de 19

98

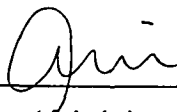
27/12/00

(a)

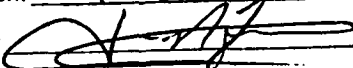
AMÉLIA M.I. MACHINO
Secretária - RF 11.133

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.


Secretário(a)

Reg. nº 11.133

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado ci	<u>41</u> fls.
Arquivo em	<u>04-01-2001</u>
O Func.º	
JOSE ROBERTO FERREIRA Assistente Parlamentar - RF 100.772	