



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 42 DE 28 DE SETEMBRO DE 1992

-atualizada até a Lei Complementar nº 987, de 10 de junho de 2024-

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA

DOMINGOS ALCALDE, Prefeito Municipal de Marília,
usando de atribuições legais,
Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprova e
ele promulga a seguinte lei complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada a qualquer título no território do município, é regulada pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;
- III - adotar e efetivar a execução de normas que garantam nas edificações as condições de acesso, circulação e uso, por parte das pessoas portadoras de deficiência, dos idosos e gestantes.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições: ⁽¹⁾

- I - alinhamento - é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;
- II - alvará de obras - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- III - área construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas de projeção das paredes;
- IV - área ocupada - é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

- V - coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações sobre um terreno e a área do terreno a ela vinculado;
- VI - declividade - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- VII - dependência de uso comum - é o compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;
- VIII - edificação residencial unifamiliar - é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e constituídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;
- IX - edificação de residências agrupadas horizontalmente - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acesso privativos;
- X - edificação residencial multifamiliar - são duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos, tais como corredores, escada, hall e garagem; ⁽²⁾
- XI - embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;
- XII - galeria comercial ou centro comercial - é um conjunto de lojas com acesso à via pública através de área coberta de circulação;
- XIII - garagem individual - é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;
- XIV - garagem coletiva - é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;
- XV - garagens comerciais - são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;
- XVI - grade - elemento de vedação ou demarcação de divisas, vazado de tal forma que permita transparência, visibilidade, passagem de ar e luz;
- XVII - habite-se é o documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação; ⁽²⁾
- XVIII - logradouro público - é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada à circulação;

- XIX - muro - elemento de vedação ou demarcação de divisas, fechado de tal forma que não permita transparência e visibilidade;
- XX - passeio ou calçada - é a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;
- XXI - pavimento ou piso - é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- XXII - pé-direito - é a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- XXIII - recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno;
- XXIV - taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ele vinculado;
- XXV - unidade autônoma residencial - é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia; no caso de edifícios, coincide com apartamento;
- XXVI - unidade autônoma - é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;
- XXVII - vistoria - é a diligência efetuada pelos órgãos competentes, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um imóvel;
- XXVIII - telheiro – tipo de construção, total ou parcialmente aberta, coberta com telhado, sem laje. ⁽³⁾

⁽¹⁾ Artigo 3º e respectivos incisos com redações modificadas pela Lei Complementar nº 187, de 04 de setembro de 1998.

⁽²⁾ Incisos “X” e “XVII” com redação modificada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽³⁾ Inciso “XXVIII” acrescentado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 4º - Para execução de toda e qualquer obra, construção, ampliação ou modificação de fachada frontal, será necessário alvará expedido pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - Excetuam-se os casos de reforma interna sem aumento de área ou alteração do perímetro de substituição de elementos não estruturais, tais como:

revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas e desde que não seja modificada a finalidade de uso inicial. ⁽¹⁾

Parágrafo 2º - Todo projeto para aprovação antes de ser protocolado na Prefeitura deverá ser vistado para sua pré análise, onde o mesmo deverá ser entregue em 1 (uma) via na Divisão de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Transformado o Parágrafo único em Parágrafo 1º e acrescenta Parágrafo 2º, através Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 5º - Para obtenção do alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal que será submetido à apreciação do órgão competente, instruído com os seguintes documentos:

- I - ~~registro da obra no I.N.S.S.;~~ ⁽¹⁾
- II - quando se tratar de construção com área superior 300,00m² deverá apresentar ART/RRT complementares (hidráulica, elétrica, estrutura concreto, estrutura metálica, prevenção incêndio), além das de projeto arquitetônico e direção da obra; ⁽²⁾
- III - memorial descritivo em 3 (três) vias contendo nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto, do responsável técnico pela execução da obra, com os respectivos CREA / CAU; ⁽²⁾
- IV - pranchas de desenhos que deverão espelhar fielmente a obra a ser executada, apresentadas dentro dos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em 3 (três) vias, contendo no mínimo: ⁽²⁾
 - a) quadro de legendas, nº 1, anexo;
 - b) planta do(s) pavimento(s) na escala de 1:100 ou 1:50, dando destinação de cada pavimento e/ou compartimento, suas dimensões e superfícies, espessura das paredes, dimensões do terreno, área e poços de ventilação, além do contorno do terreno, com os recuos devidamente cotados, indicação das posições dos cortes e cotas das aberturas, elevações dos muros e grades, perfil longitudinal dos passeios, planta dos passeios indicando as faixas pavimentadas e permeáveis, localização das árvores, postes de energia elétrica e bocas de lobo existentes, guias rebaixadas. ⁽³⁾
 - c) cortes transversais e longitudinais na escala 1:100 ou 1:50, com indicação da numeração dos pavimentos, altura de pés direito, dimensões de aberturas de iluminação e ventilação, altura de peitoris, barras impermeáveis, nível de pisos e desnível do terreno, quando for o caso;
 - d) plantas de cobertura na escala 1:200;
 - e) representação de fachadas e outras elevações externas na escala 1:100 ou 1:50, voltadas para logradouros públicos.

- f) ~~projeto de instalação de gás canalizado, se houver previsão de utilização desse sistema, acompanhado de descrição detalhada do mesmo, devidamente assinados pelos responsáveis por sua execução, instalação e funcionamento.~~ ^(4/5)

V - *revogado pela Lei Complementar nº 337, de 15 de julho de 2003.*

⁽¹⁾ inciso "I" revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ incisos "II, III e IV" modificados através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽³⁾ alínea "b" com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽⁴⁾ Alínea "f" acrescentada pela Lei Complementar nº 139, de 24 de setembro de 1996.

⁽⁵⁾ Alínea "f" revogada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de edificação de grande porte, poderão ser utilizadas para as plantas dos pavimentos, escalas adequadas acompanhadas de detalhes explicativos para compreensão e definição do projeto.

Parágrafo 2º - Fica, outrossim, dispensado de apresentação de projeto assinado por profissional responsável, toda e qualquer construção de um telheiro, desde que não ultrapasse 20m², bastando:

I - requerimento solicitando aprovação do croqui;

II - 2 (duas) vias do croqui da obra a ser executada, assinadas pelo proprietário e profissional, das quais conste planta baixa na escala 1:100 (e quadro de legenda nº 1, anexo); ⁽¹⁾

III - cópia da ART ou do RRT do profissional autor e responsável; ⁽²⁾

⁽¹⁾ inciso "II" modificado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ inciso "III" acrescentado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 6º - Todas as exigências relativas à apresentação de projetos arquitetônicos para edificação são extensivas aos projetos de substituição, reforma, reconstrução ou acréscimo.

Parágrafo 1º - Os projetos referidos no presente artigo devem ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a serem executadas.

Parágrafo 2º - As cores convencionais para apresentação de projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo são as seguintes:

a) linha preta, azul para as partes a conservar ou existentes; ⁽¹⁾

b) linha amarela para as partes a demolir; ⁽¹⁾

c) linha vermelha para as partes a construir ou renovar. ⁽¹⁾

d) linha verde para as partes a regularizar. ⁽²⁾

⁽¹⁾ alíneas “a, b e c” modificadas através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ alínea “d” acrescentada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Parágrafo 3º - O órgão competente da Prefeitura efetuará vistoria no local das obras referidas no artigo 4º.

Art. 7º - Os interessados em construir em ruas desprovidas de guias e sarjetas, deverão requerer à Prefeitura a demarcação de alinhamento e nivelamento do lote.

Art. 8º - Quando houver dúvidas de caráter técnico ou casos omissos na presente Lei Complementar, o Executivo deverá acionar o Grupo Especial de Análise – GEA, para emissão de parecer técnico. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 8º modificado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 9º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei complementar e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará de obras. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 9º com a redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 10 - Perderá validade o alvará de obras não iniciadas no prazo de doze meses, contados da data de sua expedição.

Art. 11 - Os processos que permanecerem na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano com ‘comunique-se’ por mais de 180 (cento e oitenta) dias, sem atendimento das exigências da Prefeitura, serão arquivados, sem prejuízo das sanções administrativas constantes deste Código. ^(1/2/3)

Parágrafo Único - ~~Esta lei se aplica também a ampliação e reformas.~~ ⁽⁴⁾

Parágrafo Único – Antes do arquivamento constante no caput deste artigo, deverão ser comunicados com “AR”, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, o profissional responsável pelo projeto e o proprietário da obra. ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Art. 11 com a redação modificada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ Art. 11 com redação modificada através da Lei Complementar nº 734, de 19 de outubro de 2015.

⁽³⁾ Art. 11 com redação modificada através da Lei Complementar nº 971, de 10 de outubro de 2023.

⁽⁴⁾ Parágrafo único revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽⁵⁾ Parágrafo único acrescentado através da Lei Complementar nº 734, de 19 de outubro de 2015.

Art. 12 - Esta Lei Complementar se aplica também a ampliações e reformas. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 12 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 13 - Qualquer demolição a ser realizada, excetuados os muros de fechamento até 3,00 metros de altura, deverá ter licença do órgão competente da Prefeitura, com o pagamento da taxa devida.

Parágrafo 1º - Toda a edificação a demolir será exigida a responsabilidade do profissional legalmente habilitado, exceto as construções em madeira. ⁽¹⁾

~~**Parágrafo 2º** - Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas do lote mesmo que sejam apenas de um pavimento. ⁽²⁾~~

Parágrafo 3º - O requerimento de licença para demolição será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

Parágrafo 4º - O alvará de demolição será expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, após o deferimento do pedido de demolição. ⁽³⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 1º com a redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

⁽²⁾ *Parágrafo 2º revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

⁽³⁾ *Parágrafo 4º acrescentado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14 - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar, como autores ou responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Parágrafo único - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe a seus autores e os responsáveis técnicos pela execução das obras.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 15 - Na execução de toda e qualquer edificação bem como reforma e ampliação, os materiais utilizados deverão atender ao que dispõe as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO II ⁽¹⁾

DOS MUROS, GRADES E PASSEIOS PÚBLICOS

⁽¹⁾ *Seção II e respectivos artigos 16 e 17 com redação determinada pela LC nº 187, de 04 de setembro de 1998.*

Art. 16 - A construção de muros e grades deverá atender às seguintes normas: ⁽¹⁾

I - A altura mínima para os muros será de 0,30 m (trinta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros); quando exceder a 3,00m (três metros) deverá apresentar ART/RRT de profissional responsável;

** Inciso "I" com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

II - A altura máxima dos muros de sustentação das grades será de 0,30m (trinta centímetros).

~~III - Para a construção dos muros e grades, os recuos mínimos, a partir dos alinhamentos com as vias públicas serão de 0,60m (sessenta centímetros) para terrenos confinados e de 0,60m (sessenta centímetros) e 0,35m (trinta e cinco centímetros) para os terrenos de esquina.~~

** Inciso III revogado através da Lei Complementar nº 284, de 25 de junho de 2001.*

~~IV - Para os lotes situados nas vias arteriais e vias coletoras, quando o fechamento for executado em muro, os recuos mínimos de frente serão de 5m (cinco metros) e 4m (quatro metros), respectivamente.~~

** Inciso IV revogado através da Lei Complementar nº 284, de 25 de junho de 2001.*

~~V - Para as extensões das testadas destinadas às garagens, o fechamento poderá ser construído no alinhamento.~~

** Inciso V revogado através da Lei Complementar nº 284, de 25 de junho de 2001.*

VI - Para os lotes de esquina a construção de muros só será permitida a partir de 6m (seis metros) do ponto de encontro do prolongamento das linhas retas que definem as testadas.

Parágrafo 1º - As faixas de terreno resultante dos recuos obrigatórios deverão ser mantidas nos níveis do passeio, permeáveis e ajardinadas.

Parágrafo 2º - Toda modificação ou reforma dos muros e grades existentes que impliquem em demolição total ou parcial, deverá atender às normas desse artigo.

Art. 17 - Os passeios públicos serão obrigatoriamente executados da seguinte forma:⁽¹⁾

I - Os materiais usados na pavimentação deverão ser firmes e antiderrapantes.

II - Toda calçada deverá manter uma faixa pavimentada contínua com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sem degraus, mudanças abruptas de nível, juntas de grama ou outro material que prejudique a continuidade do piso.

~~III - Para os passeios com juntas de grama, as mesmas deverão ter largura máxima de 0,05 (cinco centímetros) e intervalos normais pavimentados de 0,80m (oitenta centímetros).~~

** Inciso III revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

IV - Os passeios deverão obedecer à ABNT NBR 9050.

** Inciso IV com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~V - As calçadas com largura igual ou acima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão uma faixa longitudinal, sem qualquer tipo de pavimentação, destinada à permeabilização do solo, de largura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), ladeada por uma outra faixa pavimentada de 0,50m (cinquenta centímetros) a partir da guia e outra de largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinada à circulação. As calçadas com largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão uma faixa contínua permeável de largura mínima de 0m30 m (trinta centímetros) junto às divisas com os terrenos.~~

** Inciso V revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~VI - As faixas permeáveis poderão ser interrompidas junto aos pontos de ônibus e faixas transversais pavimentadas destinadas aos acessos de pedestres com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e aos acessos de veículos na largura máxima igual ao do portão de garagem.~~

** Inciso VI revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Parágrafo 1º - Fica a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a definição dos passeios para as quadras com testadas predominantemente comerciais.

~~**Parágrafo 2º** - Para as quadras com testadas predominantemente residenciais, o primeiro trecho de passeio a ser implantado, conforme normas do presente artigo, definirá a largura das faixas dos novos passeios da mesma testada.~~

** Parágrafo 2º revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Parágrafo 2º-A - O rebaixamento de guias em construções e reformas far-se-á mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, acompanhando o respectivo processo de construção ou de reforma, conforme o caso, sendo a extensão contínua de, no mínimo, 3 (três) metros lineares e de, no máximo, 5 (cinco) metros lineares, observado o disposto no parágrafo 6º. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo acrescentado através da Lei Complementar nº 895, de 03 de junho de 2020.*

Parágrafo 2º-B - Quando o rebaixamento de guias, pela sua localização, implicar em prejuízo para a fluidez ou para a segurança do trânsito de veículos e pedestres, o pedido deverá ser submetido à apreciação e deliberação, além da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, do órgão municipal competente. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo acrescentado através da Lei Complementar nº 895, de 03 de junho de 2020.*

Parágrafo 3º - Em toda reforma de passeios que implique demolição, transformação ou qualquer outra alteração no imóvel, deverão ser atendidas as normas preceituadas neste artigo.

⁽¹⁾ *Parágrafo modificado através da Lei Complementar nº 895, de 03 de junho de 2020.*

Parágrafo 4º - É vedado o rebaixamento de guias para estacionamentos em 90º (noventa graus), em recuo inferior a 5 (cinco) metros, a partir do alinhamento predial. A exceção consiste na execução de estacionamento em 35º (trinta e cinco) graus, obedecendo as seguintes delimitações: ^(1/2)

I - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) mínimos, em até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) máximos de largura; ^(1/2)

II - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento. ^(1/2)

⁽¹⁾ *Parágrafo 4º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.*

⁽²⁾ *Parágrafo modificado e incisos acrescentados através da Lei Complementar nº 895, de 03 de junho de 2020.*

Parágrafo 5º - Nos casos de lotes desdobrados que possuam 5 (cinco) metros de frente, a extensão máxima de rebaixamento será de 3 (três) metros lineares. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 5º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.*

Parágrafo 6º - Em casos especiais, poderá ser autorizado o rebaixamento com extensão superior a 5 (cinco) metros lineares, mas sempre mediante apreciação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e pelo GEA - Grupo Especial de Análise e pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel e, quando houver determinação de proibição de estacionamento na via pública, o rebaixamento total será autorizado desde que não obstrua o passeio público. ^(1/2/3)

⁽¹⁾ *Parágrafo 6º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.*

⁽²⁾ *Parágrafo 6º modificado através da Lei Complementar nº 708, de 14 de outubro de 2014.*

⁽³⁾ *Parágrafo 6º modificado através da Lei Complementar nº 724, de 17 de abril de 2015.*

Parágrafo 7º - Quando a guia for contínua, o interessado no rebaixamento deverá adquiri-la junto à Prefeitura ou junto à empresa autorizada, a fim de não ser prejudicado o padrão existente. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 7º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.*

Parágrafo 8º - Na ocasião da vistoria conclusiva da obra, pela fiscalização, também será aferido o disposto no Parágrafo 6º acima e, estando em desacordo, não será expedido o “Habite-se” até que a irregularidade seja sanada. ^(1/2)

⁽¹⁾ Parágrafo 8º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.

⁽²⁾ Parágrafo 8º modificado através da Lei Complementar nº 708, de 14 de outubro de 2014.

Parágrafo 9º - Os rebaixamentos de guias existentes, autorizados ou não, deverão ser regularizados pelos interessados, mediante requerimento e recolhimento da taxa, no prazo máximo de 6 (seis) meses. ^(1/2/3/4)

⁽¹⁾ Parágrafo 9º acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.

⁽²⁾ Parágrafo 9º modificado através da Lei Complementar nº 708, de 14 de outubro de 2014.

⁽³⁾ Parágrafo 9º modificado através da Lei Complementar nº 802, de 01 de novembro de 2017.

Obs: Dispõe o artigo 2º da LC 802/17 que:

~~“Art. 2º. O novo prazo para regularização de rebaixamento de guias existentes e não autorizados, de que trata o parágrafo 9º do artigo 17 da Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992, ora modificado, será extensivo às notificações já expedidas, iniciando a contagem do prazo a partir da data de publicação desta Lei Complementar.”~~

Obs: Dispõe o artigo 1º da LC 844/18, com vigência a contar de 02.11.2018, que:

“Art. 1º. Para os casos de rebaixamento de guias existentes e não autorizados em que houve a notificação da Prefeitura Municipal de Marília prevista no § 9º do artigo 17 da Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992, modificada posteriormente, fica concedido novo prazo de 7 (sete) meses, a contar de 02 de novembro de 2018, para a respectiva regularização, mediante requerimento e recolhimento da taxa devida.”

⁽⁴⁾ Parágrafo 9º modificado através da Lei Complementar nº 895, de 03 de junho de 2020.

Obs.: “Art. 2º. O prazo de 6 (seis) meses de que trata o parágrafo 9º do art. 17 da Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992, ora modificada, será contado a partir da data de publicação da presente Lei Complementar.”

Parágrafo 10 - Caso o infrator não restabeleça as guias ilegalmente rebaixadas, no prazo previsto no parágrafo anterior, incorrerá o mesmo em multa equivalente a R\$ 20,00 (vinte reais) por metro linear, irregularmente rebaixado, dobrado nas reincidências. ^(1/2)

⁽¹⁾ Parágrafo 10 acrescentado através da Lei Complementar nº 273, de 22 de dezembro de 2000.

⁽²⁾ Parágrafo 10 modificado através da Lei Complementar nº 708, de 14 de outubro de 2014.

Obs: Dispõe o artigo 3º da LC 802/17 que:

~~“Art. 3º. Quanto às multas já aplicadas nos termos do parágrafo 10 do artigo 17 da Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992, modificada posteriormente, em especial pela Lei Complementar nº 708, de 14 de outubro de 2014, será observado o seguinte:~~

- ~~I — fica suspensa a exigência da multa durante o prazo de que trata o artigo 2º desta Lei Complementar;~~
- ~~II — havendo a regularização do rebaixamento de guias pelo interessado dentro do prazo de que trata o artigo 2º desta Lei Complementar, a multa será cancelada, mediante requerimento próprio;~~
- ~~III — findo o prazo de que trata o artigo 2º desta Lei Complementar e não havendo a regularização do rebaixamento de guias pelo interessado de acordo com a legislação vigente, a multa será mantida.”~~

Obs: Dispõe o artigo 2º e seus incisos da LC 844/18, com vigência a contar de 02.11.2018, que:

“Art. 2º. Quanto às multas aplicadas nos termos do § 10 do artigo 17 da Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992, modificada posteriormente e que tiveram a sua exigência suspensa nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 802, de 01 de novembro de 2017, será observado o seguinte:

- IV - fica suspensa a exigência da multa durante o prazo de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar;*
- V - havendo a regularização do rebaixamento de guias pelo interessado dentro do prazo de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar, a multa será cancelada, mediante requerimento próprio;*
- VI - findo o prazo de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar e não havendo a regularização do rebaixamento de guias pelo interessado de acordo com a legislação vigente, a multa será mantida.”*

Parágrafo 11 – Os estabelecimentos públicos de saúde, no âmbito Federal, Estadual e Municipal, poderão ter toda a extensão do imóvel com a guia rebaixada. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 11 acrescentado através da Lei Complementar nº 733, de 28 de setembro de 2015.*

~~**Parágrafo 12** – A não regularização do rebaixamento de guia conforme o disposto no § 9º, permite a qualquer munícipe estacionar veículos nas vagas abertas, desde que não interrompa o acesso ao portão de entrada na garagem do imóvel.~~ ^(1/2)

⁽¹⁾ *Parágrafo 12 acrescentado através da Lei Complementar nº 861, de 30 de abril de 2019.*

⁽²⁾ *Parágrafo 12 do artigo 17 revogado. ADIN nº 2183293-70.2022.8.26.0000, julgou INCONSTITUCIONAL a LC 861/2019 – Acórdão de 15/02/2023, do Tribunal de Justiça de São Paulo.*

SEÇÃO III **DOS TAPUMES**

Art. 18 - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

Art. 19 - Os tapumes deverão deixar livre 1/3 (um terço) do logradouro para trânsito de pedestres, faixa esta medida a partir da linha de postes, placas, árvores, floreiras e similares, desde que a largura livre do passeio para o trânsito de pedestres seja maior ou igual a 0,90m (noventa centímetros). Obedecerão também os seguintes requisitos: ⁽¹⁾

- I - serem feitos com tábuas aparelhadas, ou outro material similar, e suficientemente resistentes, assegurarem o fechamento do canteiro de obras e apresentarem bom acabamento;
- II - terem afixadas de forma bem visível a placa de numeração da edificação;

- III - terem afixadas de forma bem visível as placas indicadoras de tráfego de veículos e a de nomenclatura da rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouro;
- IV - terem sempre a altura igual ou superior a 2,10 metros;
- V - terem acima de 3,00 metros uma proteção inclinada sob ângulo de 45 graus e que atinja a quarta parte da largura do passeio, no mínimo, não podendo ultrapassar a sua largura, quando a obra ou demolição tiver mais de dois pavimentos ou mais de 6,00 (seis) metros de altura.

Parágrafo 1º - No caso em que for tecnicamente indispensável para a execução da obra, maior ocupação do passeio do que a prevista neste artigo, o construtor responsável deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Prefeitura, apresentando a correspondente justificativa.

Parágrafo 2º - Após a execução da laje do piso do terceiro pavimento: ⁽²⁾

- I - o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro e ser construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50 metros, podendo os pontaletes permanecerem nos locais primitivos e servirem de apoio à cobertura.
- II - a obra deverá ser revestida com tela ou material similar, destinado a reter queda de materiais de construção e ferramentas.

⁽¹⁾ Art. 19 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ Parágrafo 2º modificado e incluídos os incisos I e II através da Lei Complementar nº 827, de 27 de junho de 2018.

Art. 20 - Quando as edificações ou demolições forem recuadas, de no mínimo 3 (três) metros, os tapumes deverão ser feitos no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10 metros.

Parágrafo Único - Nestes casos, os tapumes deverão estar alinhados no máximo 3 (três) metros a partir da projeção horizontal da edificação.

Art. 21 - Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio, em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

Parágrafo 1º - No caso de ser indispensável a poda de árvores do logradouro, para colocar tapumes ou facilitar a construção ou demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

Parágrafo 2º - Nas obras, demolições ou reformas não será permitida, além do alinhamento do tapume, a ocupação de qualquer parte do passeio ou do leito carroçável, com materiais de construção, sendo que 1/3 (um terço) desde que a largura livre do passeio para o trânsito de pedestres seja maior ou igual a 0,90m (noventa centímetros) do passeio deverá ficar completamente desimpedido para trânsito de pedestres, faixa esta medida a partir da linha de postes, placas, árvores, floreiras e similares. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 2º com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Art. 22 - Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

- I - na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradis até 3,00 metros de altura, exceto nas vias principais;
- II - em edificações e demolições afastadas do alinhamento do logradouro, a mais de 3,00 (três) metros;
- III - em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00 metros.

Parágrafo Único - Não poderão existir as dispensas nos casos de logradouros com passeio de largura muito reduzida ou de trânsito intenso.

SEÇÃO IV **DOS ANDAIMES E PLATAFORMAS**

Art. 23 - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem os postes, travessas, escadas e demais peças em perfeitas condições de resistência e estabilidade e capazes de proteger os operários e transeuntes contra acidentes;
- II - terem largura mínima de 1,20 metros, não podendo exceder a largura do passeio;
- III - terem as pontes protegidas externamente por um guarda-corpo constituído de dois barrotes horizontais, sendo um fixado a 0,50 metro e outro a 1,00 metro acima do piso;
- IV - terem a ponte de serviço protegida por uma cortina externa capaz de impedir a queda de materiais.

Parágrafo 1º - A colocação de andaimes depende de licença para edificar ou de licença para demolir.

Parágrafo 2º - É proibida a colocação de escadas fora do tapume.

Art. 24 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos nos seguintes casos:

- I - quando usados exclusivamente para pequenos serviços, até a altura máxima de 5,00 metros;
- II - os andaimes suspensos mecânicos deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

- a) terem a largura mínima fixada de andaime;
- b) serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, para segurança dos trabalhadores e com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 25 - Em edificações de mais de 3 pavimentos ou de altura equivalente, deverá haver uma plataforma de proteção ao nível do segundo pavimento e ao longo das paredes externas, que só poderá ser retirada quando for concluído o revestimento externo das superfícies situadas acima da mesma.

Parágrafo 1º - Na medida que se for elevando a edificação, deverão ser feitas novas plataformas de proteção com intervalos de três pavimentos.

Parágrafo 2º - As plataformas referidas no parágrafo anterior, deverão ser removidas quando iniciadas as paredes externas do pavimento e já realizadas as dos dois pavimentos superiores.

Parágrafo 3º - As plataformas deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) terem largura mínima de 1,50 metros;
- b) terem as bordas externas fechadas por uma cerca de tábuas de 0,90 metro de altura, inclinação de 45 graus;
- c) serem interrompidas nos pontos destinados à passagem das monta-cargas e elevadores da obra.

Art. 26 - Nas fases de revestimentos e pintura, deverão ser usados andaimes suspensos mecânicos, desde que apresentem condições de segurança.

Art. 27 - Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo Único - No caso de ser indispensável a retirada de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado deverá solicitar providências junto ao órgão competente.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES JUNTO A DIVISAS DE LOTES

Art. 28 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo de lote vizinho.

Parágrafo Único - As sacadas ou varandas no pavimento superior deverão obedecer ao recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de lote.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo único acrescentado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Art. 29 - As coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados com captação de água, de forma a evitar que as águas pluviais escorram para lote vizinho.

Parágrafo Único - O escoamento das águas pluviais para logradouro público deverá ser feito mediante calhas, canaletas e tubulações sob a calçada.

Art. 30 - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

SEÇÃO VI **DOS BARRACÕES, STANDS E ESCRITÓRIO DE CAMPO**

Art. 31 - Serão permitidas instalações temporárias, tais como, barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, necessários à execução da obra, bem como, escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

Parágrafo 1º - As instalações temporárias de madeira ou similar, terão dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem a execução desta.

Parágrafo 2º - Sua distribuição no canteiro da obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade.

Parágrafo 3º - Deverá ser requerida autorização da Prefeitura acompanhada de croqui em 2 (duas) vias e respectiva ART/RRT de profissional responsável.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 3º acrescentado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

SEÇÃO VII **DAS FACHADAS**

Art. 32 - Nas zonas onde forem permitidas construções no alinhamento as edificações não poderão, em nenhuma hipótese, ultrapassar o alinhamento em balanço.

Parágrafo 1º - As edificações com marquises em balanços, nas zonas de que trata este artigo, deverão observar as seguintes condições:

- a) projeção sobre o passeio até 2/3 da largura deste, não excedendo a 3,00 metros e mantendo o afastamento mínimo de 0,60 metros a partir da linha de postes e rede de energia elétrica;

- b) altura mínima de 3,00 metros em relação a qualquer ponto do passeio;
- c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- d) seja dotado de condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- e) não contenha grades, peitoris ou guarda-corpos;
- f) quando de esquina de logradouros, deverão ter seus cantos chanfrados ou arredondados, acompanhando o alinhamento das guias, obedecendo o afastamento mínimo de 0,60 metros de, qualquer ponto.

Parágrafo 2º - As edificações residenciais com aberturas de iluminação e ventilação voltadas para a via pública, nas zonas de que trata este artigo, deverão observar as seguintes condições:

- a) altura mínima de 1,80 metros a partir do nível do passeio, qualquer que seja o compartimento;
- b) projeção máxima de 0,20 metros sobre o passeio público a contar da face externa da parede, dos componentes de vedação das aberturas, quando acionadas, que deverão estar a 2,00 (dois) metros acima do nível do passeio.

SEÇÃO VIII **DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 33 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

- I - Compartimentos de permanência prolongada;
- II - Compartimentos de permanência transitória;
- III - Compartimentos sem permanência;
- IV - Compartimentos especiais.

Art. 34 - Consideram-se compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, caracterizados por espaços habitáveis por tempo longo e indeterminado, que possam abrigar, pelo mesmo, uma das seguintes funções ou atividades:

- I - Dormir e repousar;
- II - Estar ou lazer;
- III - Trabalhar;
- IV - Estudar;
- V - Preparação ou consumação de alimentos;
- VI - Tratamento ou recuperação de saúde;
- VII - Reunião ou recreação.

Art. 35 - Consideram-se compartimentos de permanência transitória ou locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizados por espaços habitáveis por tempo determinado, que possam abrigar, pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - Circulação e acesso de pessoal;
- II - Higiene pessoal;
- III - Depósito de materiais, sem atividade humana no local;
- IV - Troca e guarda de roupas;
- V - Lavagem de roupa e serviços de limpeza.

Art. 36 - Consideram-se compartimentos sem permanência aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 37 - Consideram-se compartimentos especiais aqueles que apresentam características e condições referentes a uma destinação específica podendo ser, entre outros:

- I - Auditório e anfiteatros;
- II - Cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III - Museus e galerias de arte;
- IV - Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII - Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - Locais para duchas e saunas;
- IX - Garagens.

SEÇÃO IX **DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 38 - Todo compartimento deverá ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade que deva comportar de acordo com sua classificação e com os parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 39 - Os compartimentos deverão atender aos seguintes pés-direitos mínimos: ⁽¹⁾

- I - Permanência prolongada: 2,70 m;
- II - Permanência transitória: 2,50 m.

⁽¹⁾ Artigo 39 e respectivos incisos e parágrafos com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.

Parágrafo 1º - Na subdivisão dos compartimentos serão permitidos jirais ou mezaninos, que poderão ser executados em madeira ou outro material de resistência igual ou superior, desde que sua área não ultrapasse a um terço da área do compartimento. Da subdivisão não deverá resultar pé-direito inferior a 2,50 m, em nenhum dos dois ambientes, nesse caso serão de uso de permanência transitória.

Parágrafo 2º - Quando o forro do compartimento for inclinado o pé-direito mínimo de que trata este artigo, deverá ser garantido em, pelo menos, dois terços da área do compartimento.

Parágrafo 3º - Nos compartimentos sem permanência humana, o pé-direito poderá ser inferior a 2,30 m desde que assegurada ventilação permanente.

Parágrafo 4º - As instalações sanitárias de edificações não residenciais deverão obedecer as normas estabelecidas pelo Código Sanitário vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO X

DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 40 - O vão livre das portas será maior ou igual a: ⁽¹⁾

- I - 0,50 (cinquenta centímetros) para acesso a “box” de chuveiro;
- II - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a “box” de vaso sanitário, a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas;
- III - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a dormitórios;
- IV - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso a cozinhas, lavanderias e aos compartimentos de permanência prolongada em geral.

⁽¹⁾ Artigo 40 com a redação alterada pela Lei Complementar nº 760, de 19 de dezembro de 2016.

Art. 41 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

- I - ter largura superior ou igual a 0,90 m (noventa centímetros);

II - ter pé-direito, ou passagem livre entre lances de escadas ou rampas superpostas, superior ou igual a 2,00 m (dois metros);

Art. 42 - As rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo Único - Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 43 - Os degraus das escadas não poderão ter altura superior a 18 cm (dezoito centímetros) nem largura inferior a 25 cm (vinte e cinco centímetros), exceto quando as escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a instalações, tais como caixas d'água e casas de máquinas. Adotando a seguinte relação $0,60m < 2e < 0,65m$.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 43 e respectivo parágrafo único com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Parágrafo Único - Sempre que o número de degraus ultrapassar a dezenove, ou um desnível superior a 3,00 (tres) metros, deverá ser intercalado um patamar com comprimento igual a largura da escada.

SEÇÃO XI

DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS E EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 44 - As condições de circulação e acesso para essas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

SEÇÃO XII

DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA OS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 45 - Além do disposto no artigo anterior, nos Edifícios Públicos, fica assegurado, o acesso de pessoas portadoras de deficiência física, para isto o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa ao piso correspondente a soleira de ingresso às edificações.

Parágrafo 1º - No interior das edificações mencionadas nesse artigo, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinadas ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo 2º - No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

Art. 46 - Com finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, 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 ser interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabine 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 0,80 (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento.

SEÇÃO XIII **DAS CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 47 - As áreas, dimensões, pés-direitos, vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverão obedecer às normas técnicas constantes das Tabelas I, II, III, IV, V e VI anexas, e as disposições previstas no Código Sanitário Estadual Vigente. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 47 com a redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Art. 48 - Sem prejuízo dos requisitos das tabelas indicadas no artigo anterior, a área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a: ⁽¹⁾

- I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;
- II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso; ⁽²⁾
- III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso. ⁽²⁾

⁽¹⁾ *Art. 48 e respectivos incisos e parágrafos, com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

⁽²⁾ *Incisos "II e III" com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Parágrafo 1º - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que tres vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Parágrafo 2º - Os alpendres, varandas ou áreas de serviços cobertos, destinados a iluminar outros compartimentos, deverão ter dimensões tais que a sua profundidade não exceda a largura da abertura iluminante.

Art. 49 - Nos compartimentos de permanência prolongada será tolerada a iluminação e ventilação através de alpendres, varandas e áreas de serviço, obedecendo o disposto nos parágrafos do artigo anterior. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 49 com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Art. 50 - Nos compartimentos de permanência transitória, será permitida iluminação zenital, obedecidos os níveis de aclaramento de que trata o artigo 48. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 50 com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Art. 51 - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso, no mínimo, igual à metade da superfície de iluminação natural. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 51 com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Art. 52 - Os compartimentos destinados a escritórios, comércios e serviços, poderão ter iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que comprovada a sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 52 e respectivo parágrafo único com redação acrescentada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Parágrafo Único - Para os subsolos, a autoridade competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

SEÇÃO XIV **DAS GARAGENS**

Art. 53 - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter pé-direito de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no mínimo;
- II - ter sistema de ventilação permanente.

Parágrafo Único - As garagens coletivas não comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II - ter vão de entrada com largura mínima de 3m (tres metros) e com duas faixas de rolamento no mínimo de 5m (cinco metros) de largura, quando comportarem mais de 70 (setenta) carros;

** Inciso II com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

- III - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- IV - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- V - o corredor de circulação de veículos deverá ter largura mínima de:

- a) 3m (três metros), quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento;
- b) 4m (quatro metros), quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) 5m (cinco metros) quando formar um ângulo de 90° (noventa graus);

** alínea “c” com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

- VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas não comerciais;
- VII - qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 5m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento do terreno.

Art. 54 - Nos estacionamentos de edifícios públicos, deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física, sendo que naqueles com mais de cem (100) vagas, três por cento (3%) das mesmas deverão ser reservadas para deficientes físicos.

Parágrafo 1º - As vagas devem ser demarcadas com linha contínua, na cor amarela, sobre o pavimento, em seu bordo e ter Símbolo Internacional de Acesso pintado, em branco, no piso; concomitantemente, devem ser identificadas com placas com o mesmo símbolo (com altura que permita a visão a partir da entrada do estacionamento).

Parágrafo 2º - As vagas devem ser aquelas mais próximas da portas de acesso, rampas, elevadores, etc. garantindo que o caminho a ser percorrido pelo deficiente físico em cadeira de rodas ou muletas seja o menor possível e livre de obstáculos.

Parágrafo 3º - Devem ser tomados cuidados na localização das vagas, para evitar que as pessoas deficientes sejam obrigadas a movimentar-se entre os veículos ou vias de circulação não adequadas, para atingir a calçada ou ilha.

Parágrafo 4º - O número de vagas deve ser estabelecido em relação à frequência e permanência de pessoas, em geral, no estacionamento, reservando-se sempre o mínimo de uma vaga para as pessoas deficientes.

Parágrafo 5º - As vagas para estacionamento, perpendicular, em ângulo ou paralelas ao meio-fio, terão 2,30m de largura acrescida de faixa zebraada com 1,00m de largura.

Parágrafo 6º - A vaga reservada às pessoas deficientes deve ter o piso nivelado, firme e estável.

Parágrafo 7º - O meio-fio da calçada ou da ilha, junto à vaga demarcada para pessoas deficientes, deve ser rebaixado com uma rampa, com uma largura mínima de 1,00m e inclinação conforme tabela.

Parágrafo 8º - O ponto mais baixo da rampa deve ser nivelado à sarjeta ou piso do estacionamento, sem degrau.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 55 - Toda edificação unifamiliar assim considerada, deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço, obedecidos os requisitos da Tabela II.

Parágrafo Único - Incluem-se nas disposições do artigo as unidades agrupadas horizontalmente, paralelas, ou transversais ao alinhamento.

SEÇÃO II
DAS HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES E/OU COLETIVAS

Art. 56 - São habitações multifamiliares aquelas que abrigam mais de uma unidade residencial.

Art. 57 - São habitações coletivas aquelas em que alguma atividade residencial se desenvolve em compartimento de uso comum.

Art. 58 - Aplicam-se às edificações multifamiliares e condições dispostas na Tabela II e III.

Art. 59 - As habitações coletivas do tipo alojamento estudantil obedecerão às exigências contidas da Tabela IV.

SEÇÃO III
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 60 - Aplicam-se aos conjuntos residenciais as disposições das Tabelas II e III.

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 61 - Consideram-se edificações residenciais de interesse social as vinculadas a algum programa de habitação popular destinadas a uma ou mais famílias, aplicando-se as disposições da tabela I para habitações unifamiliares e as da tabela III para as habitações multifamiliares.

Parágrafo único - ~~As edificações residenciais multifamiliares, de interesse social, com unidades agrupadas verticalmente, deverão ser entregues aos mutuários com grades de proteção nas janelas.~~^(1/2)

⁽¹⁾ *Parágrafo único acrescentado através da Lei Complementar nº 261, de 27 de julho de 2000.*

⁽²⁾ *Parágrafo único revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

SEÇÃO V

DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 62 - As áreas para as habitações de interesse social são as seguintes:

- I - mínima de 15,00 m² quando se tratar de núcleo embrião e área máxima de 70,00 m², para casas isoladas ou geminadas;
- II - mínima de 45,00 m² e máximo de 72,00 m² para casas assobradadas ou superpostas;
- III - mínima de 45,00 m² e máxima de 72,00 m², para apartamentos.

Parágrafo Único - Nas edificações de que trata o item I, será admitida a previsão, nos projetos, das etapas de execução, a partir de um núcleo embrião.

SEÇÃO VI

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 63 - O agrupamento horizontal de casas geminadas ou superpostas de até três pavimentos no máximo, obedecerá as seguintes disposições:

- I - frente mínima de 3,50m e área mínima de 45,00 metros quadrados por unidade habitacional;
- II - máximo de 8 unidades por agrupamento.

Art. 64 - As fachadas dos blocos das habitações agrupadas verticalmente não ultrapassarão a dimensão máxima de 80 metros.

Art. 65 - As habitações agrupadas verticalmente dispensarão elevadores quanto a altura (H) do piso mais elevado, calculada a partir do nível de acesso, não for superior a 10,00 m.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 65 e respectivos parágrafos acrescentados pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Parágrafo 1º - Entende-se como nível de acesso a cota de soleira do imóvel, junto ao alinhamento da via pública.

Parágrafo 2º - Se o desnível do terreno justificar, admitir-se-á que o nível do acesso seja a cota do piso do espaço externo junto à entrada da edificação, desde que o percurso da entrada até o alinhamento da via pública se faça através de rampa e o desnível entre as cotas não seja superior a 2,60 m.

Parágrafo 3º - Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.

CAPÍTULO III **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

SEÇÃO I **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Art. 66 - As edificações destinadas ao comércio e serviços obedecerão às disposições desta seção, além das contidas na Tabela V, respeitadas as peculiaridades de cada caso.

SEÇÃO II **DAS LOJAS**

Art. 67 - As lojas deverão prever instalações sanitárias separadas por sexo, obedecendo as exigências estabelecidas no Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

Parágrafo único - Os shopping centers, galerias e equiparados deverão destinar área útil para a realização de exposições de artes plásticas, de uso disciplinado e gratuito, regulamentado, por decreto, pelo Poder Executivo. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo único acrescentado pela LC nº 140, de 10 de outubro de 1996.*

SEÇÃO III **DAS MERCEARIAS, EMPÓRIOS E QUITANDAS**

Art. 68 - As mercearias, empórios e quitandas deverão dispor de instalações sanitárias, obedecendo as exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO IV **DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS**

Art. 69 - Toda edificação destinada ao uso do serviço público, deverá obedecer as disposições contidas nesse código, especialmente as dos artigos 45, 46 e 54, além das normas federais e estaduais relativas a matéria.

Art. 70 - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física, separadas por sexo, de acordo com a ABNT NBR 9050. ⁽¹⁾

- a) ~~locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas 1 (uma) bacia para 3% (tres por cento) da população total, com o mínimo de uma bacia para cada sexo;~~⁽²⁾
- b) ~~qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas 1 (uma) bacia para 3% (tres por cento) da população total, com o mínimo de 1 (uma) bacia para cada sexo.~~⁽²⁾

⁽¹⁾ Art. 70 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ alíneas "a e b" revogadas através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

SEÇÃO V

DAS LANCHONETES E BARES

Art. 71 - As lanchonetes e bares estão sujeitos ainda às seguintes exigências:

- I - os locais destinados à venda ou consumo não poderão comunicar-se diretamente com as instalações sanitárias e com locais insalubres;
- II - os compartimentos destinados ao preparo de alimentos deverão ser separados da parte de venda ou consumo, obedecidas normas técnicas pertinentes;
- III - os estabelecimentos com até 250 m² deverão dispor de instalações sanitárias dotadas de um lavatório e um vaso sanitário, separados por sexo, para uso público, obedecendo os de área superior a 250 m², às exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;
- IV - os compartimentos para despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão estar ligados diretamente com a copa ou cozinha respeitadas as normas técnicas pertinentes.

SEÇÃO VI

DAS CONFEITARIAS, PADARIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 72 - Nas confeitarias e padarias a soma das áreas de compartimentos destinados a exposição, venda, trabalho e manipulação deverá ser igual ou superior a 40,00 m².

Art. 73 - Os compartimentos de trabalho ou manipulação serão dotados de instalação de exaustão de ar para o exterior.

Art. 74 - As instalações sanitárias obedecerão às disposições constantes do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO VII

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 75 - Os estabelecimentos destinados a mercados e supermercados serão dotados de:

- I - instalações sanitárias de acordo com o Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;
- II - compartimentos para vestiários separados por sexo, com área equivalente a 1/60 da área total, e mínima de 6,00 m²;
- III - área para carga e descarga com o mínimo de 60.00 m², devendo circunscrever um círculo com diâmetro mínimo de 5,00 m;
- IV - depósito de produtos com área mínima igual a 1/5 da área de comercialização, instalado junto à área de carga e descarga.

Parágrafo 1º - Os mercados e supermercados com mais de 250m² de área de venda deverão dispor de instalações sanitárias dotadas de um lavatório e um vaso sanitário, separados por sexo, para uso público. ⁽¹⁾

Parágrafo 2º - As instalações sanitárias de que trata o parágrafo anterior serão localizadas no interior do prédio dos mercados e supermercados ou no exterior, junto às portas de entrada e saída, contendo sempre sinalização bem visível e adaptadas para uso por deficientes físicos. ⁽²⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 1º acrescentado pela LC nº 89, de 10 de dezembro de 1993.*

⁽²⁾ *Parágrafo 2º acrescentado pela LC 89, de 10 de dezembro de 1993.*

SEÇÃO VIII

DOS AÇOUGUES, PEIXARIA E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 76 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias para empregados, conforme o Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO IX

DOS RESTAURANTES E PIZZARIAS

Art. 77 - Nos restaurantes e pizzarias os compartimentos destinados a consumo deverão ter área mínima de 40,00 m².

Art. 78 - A cozinha deverá dispor de instalação de exaustão de ar para o exterior.

Art. 79 - O compartimento para despensa deverá estar ligado com a cozinha e ter área mínima de 4,00 m² obedecidas as normas técnicas pertinentes.

Art. 80 - Os estabelecimentos com até 250 m², deverão dispor de instalações sanitárias por sexo, para uso público contendo um lavatório e um vaso sanitários obedecendo os de área superior a 250 m², as exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO X

DOS CONSULTÓRIOS E ESCRITÓRIOS

Art. 81 - A área dos compartimentos destinados à recepção, espera e atendimento, em consultórios e escritórios será igual ou superior a 20,00 m².

SEÇÃO XI

DOS BARBEIROS, CABELEIREIROS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 82 - As barbearias, salões de beleza e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias para empregados, conforme Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

SEÇÃO XII

DOS HOTÉIS, PENSÕES E SIMILARES

Art. 83 - Os dormitórios para hóspedes deverão ter área mínima de:

- I - 8,00 m² quando destinados a uma só pessoa;
- II - 10,00 m² quando destinados a duas pessoas.

Art. 84 - Quando os dormitórios não contarem com instalação sanitária privativa, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 85 - Os compartimentos destinados a recepção, espera e portaria, deverão ter área mínima de 16,00 m².

Art. 86 - As instalações sanitárias de uso geral deverão ser separados por sexo, com acessos independentes, contendo cada uma, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em “box” e um lavatório para cada grupo de 10 leitos, do pavimento que servem.

Art. 87 - Os sanitários conjugados aos dormitórios, de uso privativo, deverão ter área mínima de 2,50 m², obedecidas as demais exigências estabelecidas na Tabela II.

Art. 88 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores, os hotéis terão:

- I - sala de estar, sala de refeições e cozinha, com área mínima de 12,00 m² cada uma;
- II - copa, despensa e lavanderia, com área mínima de 6,00 m² por unidade;
- III - escritório da administração e vestiários de empregados com área mínima de 6,00 m² cada um.

SEÇÃO XIII **DOS MOTÉIS**

Art. 89 - Os apartamentos para hóspedes deverão ter dormitórios com área mínima de 10,00 m², conjugados com sanitários, com área mínima de 2,50 m², obedecidas as demais exigências da Tabela II.

Art. 90 - Além do disposto no artigo anterior, os motéis serão dotados de:

- I - compartimento para cozinha com área mínima de 8,00 m²;
- II - compartimento para lavanderia com o mínimo de 4,00 m²;
- III - muro de fecho, em alvenaria ou similar, circundando sua área com altura mínima de 2,20 m²;
- IV - garagem individualizada para cada unidade com área mínima de 25 m².

SEÇÃO XIV **DOS DEPÓSITOS E OFICINAS**

Art. 91 - Os estabelecimentos destinados a depósitos com área superior a 120 m² deverão prever espaço para carga e descarga interna ao imóvel, com área mínima de 30 m², e diâmetro mínimo inscrito de 3,00 m.

Art. 92 - Os estabelecimentos destinados a oficinas, em geral, serão providos de pátios internos adequados para o recolhimento de todos os veículos.

Art. 93 - Os estabelecimentos referidos nos artigos anteriores deverão ter instalações sanitárias na proporção constante no Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo podendo esse número ser reduzido quando se tratar de depósitos, desde que justificada a redução.

SEÇÃO XV **DAS GARAGENS E ESTABELECIMENTOS DE VEÍCULOS**

Art. 94 - Os estabelecimentos deverão dispor de sala para escritório, depósito, instalações sanitárias e pátio circundado com muro de altura mínima de 2,20 m.

Art. 95 - O piso do pátio será pavimentado e terá declividade mínima de 0,5% e máxima de 2% a fim de propiciar drenagem adequada.

Art. 96 - Se o número de vagas para veículos, previsto para o imóvel, for superior a 100 serão exigidas entradas e saídas independentes.

Parágrafo Único - A entrada e saída de veículos só será permitida no mesmo sentido da corrente de tráfego.

SEÇÃO XVI

DOS POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 97 - Os postos de serviços, assim considerados os estabelecimentos comerciais que se propõem à venda de derivados de petróleo e os que prestam serviços de lavagem e lubrificação, deverão dispor de:

- a) reservatório de água com capacidade mínima de 10.000 litros;
- b) áreas livres, necessárias ao atendimento do consumidor;
- c) instalações sanitárias, separadas por sexo, com área mínima de 1,50 m²;
- d) vestiários para cada sexo, dotados de chuveiro para uso dos empregados, com área mínima de 6,00 m²;
- e) dispositivos para combate a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 98 - Os projetos de edificações de postos de serviços deverão atender as seguintes exigências:

I - compartimentos destinados a lavagem e lubrificação com:

- a) pé-direito mínimo de 4,50 m;
- b) paredes revestidas totalmente de material impermeável, liso e resistente à umidade;
- c) elevadores hidráulicos, rampa e escada de acesso;
- d) canalização de águas utilizadas na lavagem a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de esgoto;

II - área de uso do posto, não edificada, pavimentada em concreto ou material similar e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas para a via pública;

III - pisos, cobertos ou descobertos, com declividade mínima de 3%;

IV - ~~mureta com altura mínima de 0,15 m circundando o terreno, ressalvados os espaços utilizados para acesso.~~

** Inciso "IV" revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Art. 99 - O rebaixamento das guias será permitido em toda a extensão do estabelecimento.^(1/2)

- I - ~~largura mínima de 5,00 e máxima de 7,00 m, distanciados entre si de 5,00 m;~~⁽³⁾
- II - ~~distância mínima de 2,00 m das divisas laterais e 9,00 m do encontro dos alinhamentos, quando se tratar de esquina.~~⁽³⁾

Parágrafo Único - ~~O rebaixamento das guias somente será permitido nos locais de acesso.~~⁽³⁾

⁽¹⁾ Art. 99 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ Art. 99 modificado através da Lei Complementar nº 733, de 28 de setembro de 2015.

⁽³⁾ Incisos "I e II" e Parágrafo único revogados através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 100 - Os aparelhos ou equipamentos, tais como, bombas abastecedoras ou quaisquer instalações de serviços, observarão as seguintes distâncias mínimas:

- I - 7,00 m a partir do alinhamento da via pública, sem prejuízo de outros recuos fixados em lei para o local;
- II - 5,00 m de qualquer ponto da edificação;
- III - 5,00 metros das divisas laterais e dos fundos

SEÇÃO XVII

DAS AGÊNCIAS BANCÁRIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 101 - As edificações destinadas a agências bancárias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, conforme Código Sanitário Vigente do Estado de São Paulo.

§ 1º - Fica assegurado o acesso a pessoas portadoras de deficiência física, e para isso, a edificação deverá ser obrigatoriamente dotada de rampa com largura mínima de 1,20m para vencer o desnível entre o logradouro público ao piso correspondente à soleira de ingresso às edificações.⁽¹⁾

§ 2º - As edificações de que trata este artigo, obrigatoriamente, deverão ser dotadas de instalações sanitárias, separadas por sexo, destinadas ao público.⁽²⁾

⁽¹⁾ Parágrafo único transformado em parágrafo 1º pela LC nº 67, de 27 de abril de 1993.

⁽²⁾ Parágrafo 2º acrescentado pela LC nº 67, de 27 de abril de 1993.

SEÇÃO XVIII

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 102 - Os locais de reunião, tais como locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festas e similares, bem como salas de espetáculos, tais como auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer às normas da ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

- I - a lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira e, em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:
 - a) na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;
 - b) opcionalmente, na proporção de um lugar cada 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) de área construída bruta, respeitado a alínea “a”.
- II - ter instalação sanitária para cada sexo, de acordo com o Código Sanitário Vigente do Estado de São Paulo.
- III - fica assegurado às pessoas portadoras de deficiência física o disposto nos artigos 45, 46, 54 e 70 deste Código.

SEÇÃO XIX

DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS

Art. 103 - Os compartimentos que compõem as edificações industriais deverão obedecer as exigências mínimas constantes na Tabela VI.

Art. 104 - Os pisos dos locais de trabalho serão planos, em nível, de material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio.

Art. 105 - As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestida até 2,00 m de altura, com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 106 - Nas indústrias, fábricas e grandes oficinas é obrigatória a existência de:

- I - enfermaria para socorros de emergência com área mínima de 6,00 m²;
- II - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção constante no Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;
- III - vestiários separados por sexo, com área equivalente a 1/60 de área total construída e área mínima de 6,00 m².

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E CONGÊNERES

Art. 107 - A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a 1,20 m² por aluno.

Art. 108 - Os auditórios ou salas de grande capacidade ficam sujeitos às seguintes exigências:

- I - área útil não inferior a 0,80 m² por pessoa;
- II - ventilação natural ou renovação mecânica de ar.

Art. 109 - Além dos disposto nos artigos 47 e 48, as salas de aula deverão contar com iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

Parágrafo Único - Será admitida a iluminação artificial em substituição à natural, desde que justificada e de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 110 - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

- I - 1,50 m até 200 alunos;
- II - 2,50 m de 201 a 500 alunos;
- III - 4,00 m de 501 a 1.000 alunos;
- IV - 5,00 m excedente de 1.000 alunos.

Art. 111 - O dimensionamento de escadas e rampas deverão obedecer as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, bem como assegurado às pessoas portadoras de deficiência física, o disposto no artigo 46 e 47 deste Código.

Art. 112 - As escolas deverão ter bebedouros e compartimentos sanitários, separados por sexo, de acordo com o Código Sanitário de Estado de São Paulo, assegurado às pessoas portadoras de deficiência física, o disposto no artigo 70 deste Código. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 112 com redação determinada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.*

Art. 113 - Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão obedecer os mesmos requisitos exigidos para os estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que couber.

Art. 114 - As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender, no que for pertinente, as prescrições para locais de trabalho.

Art. 115 - Nos internatos, além das disposições referentes às escolas, serão observadas as que dizem respeito às habitações coletivas.

Parágrafo Único - Os internatos e semi internatos deverão dispor de local para consultório médico. Os internatos deverão dispor também de enfermaria anexa, dotada de leitos.

Art. 116 - As escolas de 1º grau terão obrigatoriamente, área coberta para recreio, com mínimo de um terço da soma das áreas das salas de aulas, com acesso coberto às salas de aula.

Art. 117 - As áreas de recreação terão passagem direta para logradouro público com largura igual ou superior ao maior corredor do prédio.

Art. 118 - As escolas de educação e recreação infantil e congêneres obedecerão às exigências desta seção no que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO V **DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**

SEÇÃO I **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Art. 119 - Toda edificação será dotada de instalação hidráulica, dispondo de reservatório para abastecimento de pelo menos bacia sanitária, chuveiro e pia.

Art. 120 - As edificações servidas por rede pública de abastecimento de água serão obrigatoriamente dotadas de hidrômetro do tipo estabelecido pelo órgão competente.

Parágrafo único. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água. (NR) ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo único do art. 120 acrescentado através da Lei Complementar nº 987, de 10 de junho de 2024.*

Art. 121 - As instalações hidráulicas deverão satisfazer as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aquelas adotadas pelas entidades responsáveis pelo sistema de abastecimento.

Art. 122 - Todo prédio será abastecido por um único ramal, salvo casos especiais a juízo do órgão competente, sendo vedada a interligação de instalações internas entre prédios situados em lotes distintos.

Art. 123 - Toda edificação deverá possuir reservatórios de água, com capacidade mínima igual ou superior ao consumo diário estimado acrescida do volume exigido para combate a incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 124 - O consumo predial de água terá por base os seguintes valores diários mínimos, segundo o tipo de edificações:

I - casas populares ou de interesse social 150 litros/pessoa

II - residências unifamiliares e multifamiliares	250 litros/pessoa
III - edifícios comerciais e de serviços.....	50 litros/pessoa
IV - edificações destinadas a ensino.....	50 litros/pessoa
V - fábricas e oficinas	75 litros/pessoa
VI - hotéis e similares.....	150 litros/pessoa

Art. 125 - Nos edifícios com uso não unifamiliares, com mais de 2 (dois) pavimentos, à partir do térreo, será obrigatória a instalação de reservatório inferior e superior.

Parágrafo 1º - A capacidade do reservatório inferior não deverá ser menor do que 2/3 (dois terços) da reserva total.

Parágrafo 2º - O volume mínimo obrigatório para os reservatórios superiores é de 1/3 (um terço) da reserva total estimada.

Parágrafo 3º - O reservatório superior será dotado de instalação para abastecimento de modo a não atingir o nível da reserva contra incêndio.

Art. 126 - Os reservatórios deverão ser dotados de canalização de descarga para limpeza e de extravazamento.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES DE ESGOTOS SANITÁRIOS

Art. 127 - Todo prédio deverá ser dotado de dispositivos e instalações adequadas destinados a receber e a conduzir despejos, respeitadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas e aquelas adotadas pelos órgãos competentes.

Art. 128 - Quando não existir rede pública de esgotos sanitários será permitida a instalação de fossas sépticas independentes para cada unidade habitacional e construídas em concreto ou alvenaria de tijolos, respeitadas as leis vigentes.

Parágrafo único - As fossas serão construídas dentro do lote, resguardado o recuo mínimo das divisas de 1,50 m.

Art. 129 - Não será permitido o despejo das águas servidas provenientes dos esgotos sanitários, em condutores de águas pluviais.

Art. 130 - Toda edificação deverá prever instalações de águas pluviais, isoladas das de esgotos sanitários, que permitam a coleta das águas provenientes das coberturas, marquises e de lavagem dos pisos externos da edificação.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES PARA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

Art. 131 - Passa a ser exigido no Município de Marília o cumprimento das disposições de Proteção contra Incêndios contidas na legislação estadual que contém as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, as quais são adotadas por esta lei.

Art. 132 - Não será concedido Habite-se de projetos de construção, reformas e ampliações de prédios comerciais e residenciais multifamiliares, com mais de dois pavimentos, sem que se demonstre o cumprimento dos requisitos de segurança, atestado por vistoria do Corpo de Bombeiros, se executado de acordo com projetos específicos aprovados por eles.

~~§ 1º. No caso de renovação de habite-se expedido anterior ao Decreto Estadual nº 63.911, de 10 de dezembro de 2018, renovando o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ou atualização de projeto que mantenham as características iniciais por motivo de aumento de área edificada sem alteração das medidas de segurança, esta deverá atender somente as exigências constantes na época de sua primeira aprovação. ^(1/2)~~

~~§ 2º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica para: ^(1/2)~~

- ~~I—edificações novas;~~
- ~~II—comércio, depósito ou fabricação de materiais explosivos;~~
- ~~III—postos de abastecimento de combustíveis;~~
- ~~IV—comércio, depósito ou fabricação de materiais que possuam carga de incêndio acima de 1200 MJ/m² e;~~
- ~~V—comércio, depósito ou fabricação de gás GLP.~~

⁽¹⁾ §§ 1º e 2º do art. 132 incluídos através da Lei Complementar nº 931, de 10 de janeiro de 2022.

⁽²⁾ ADIN nº 2040917-61.2022.8.26.0000, julgou INCONSTITUCIONAL a LC 931/2022 – Acórdão de 09/11/2022, do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Art. 133 - As edificações comerciais com áreas maiores que 100,00 m² deverão instalar, pelo menos, 2 (duas) unidades de extintores de incêndio e, se inferior a esta área, 1 (uma) unidade extintora.

§ 1º. No caso de renovação de habite-se expedido anterior ao Decreto Estadual nº 63.911, de 10 de dezembro de 2018, renovando o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ou atualização de projeto que mantenham as características iniciais por motivo de aumento de área edificada sem alteração das medidas de segurança, esta deverá atender somente as exigências constantes na época de sua primeira aprovação. ⁽¹⁾

§ 2º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica para: ⁽¹⁾

- I - edificações novas;
- II - comércio, depósito ou fabricação de materiais explosivos;
- III - postos de abastecimento de combustíveis;
- IV - comércio, depósito ou fabricação de materiais que possuam carga de incêndio acima de 1200 MJ/m² e;
- V - comércio, depósito ou fabricação de gás GLP.

⁽¹⁾ *Parágrafos 1º e 2º com seus incisos (I ao V), incluídos pela LC nº 931, de 10 de janeiro de 2022.*

~~Art. 134 - Os prédios existentes serão analisados e vistoriados pela Comissão Executiva de Segurança Contra Incêndios.~~ ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 134 revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~Art. 135 - As obras e serviços necessários à adaptação às normas de segurança de uso referidas no artigo anterior deverão ser executadas nos prazos fixados em cronograma físico e aprovado pela Comissão Executiva de Segurança Contra Incêndios.~~ ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 135 revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~Art. 136 - Para a concessão do prazo referido no artigo anterior, a Comissão Executiva de Segurança Contra Incêndios levará em conta as características da edificação, os riscos de incêndios e evacuação e o volume das obras a executar.~~ ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 136 revogado através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~Art. 137 - Fica a Comissão Executiva de Segurança Contra Incêndios, autorizada a fiscalizar os prédios existentes no Município, a fim de verificar a presença, adequação e combate a incêndios, bem como a existência de produtos ou processos que coloquem em risco a vizinhança.~~ ⁽¹⁾

~~Parágrafo Único - Verificada a existência ou falta de conservação dos citados equipamentos e instalações, a Comissão Executiva de Segurança Contra Incêndios, comunicará à Prefeitura Municipal e esta intimará o proprietário a suprir a falta em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.~~ ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 137 e parágrafo único revogados através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

~~Art. 138 - Findo sem atendimento, o prazo previsto no artigo anterior, a Prefeitura Municipal aplicará a seguinte sanção:~~

- I - multa mensal de 10 (dez) UFM, até que seja sanada a irregularidade;

II - após 180 (cento e oitenta) dias: cassação do alvará de funcionamento do estabelecimento, sem prejuízo das multas.

SEÇÃO IV **DAS INSTALAÇÕES PARA GÁS ⁽¹⁾**

(1) Seção IV, art. 138-A e parágrafo único acrescentados através da Lei Complementar nº 987, de 10 de junho de 2024.

Art. 138-A. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente. (NR) ⁽¹⁾

Parágrafo único. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, que disponham de gás encanado, ou com reservatório coletivo para distribuição, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo. (NR) ⁽¹⁾

TÍTULO IV **DAS OBRIGAÇÕES DURANTE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO** **DE EDIFÍCIOS**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 139 - Para efeito de fiscalização da Prefeitura, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado e a licença para edificar deverão ser permanentemente conservados na obra.

Parágrafo Único - No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

Art. 140 - Em qualquer obra de edificação, é obrigatório afixar placas identificando os responsáveis pelo projeto e pela execução, contendo todas as indicações exigidas pelo CREA / CAU. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 140 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Parágrafo Único - No caso de moradia econômica, o proprietário será obrigado a afixar, à frente da construção, placa indicativa da mesma, bem como do projeto fornecido pela Prefeitura ou elaborado por profissional habilitado.

CAPÍTULO II **DAS PRECAUÇÕES NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

Art. 141 - Na execução dos serviços de edificação, muros e movimentação de terra, o responsável técnico e o proprietário do imóvel deverão adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, ao público e das propriedades vizinhas, observadas as prescrições sobre segurança no trabalho estabelecidas pela legislação federal pertinente e complementadas pelo Código de Posturas do Município. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 141 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Parágrafo 1º - É obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o leito do passeio e do logradouro, no trecho compreendido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza e segurança. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 1º com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Parágrafo 2º - A execução de argamassa em logradouros públicos só poderá ser autorizada em caráter excepcional e desde que a mistura seja feita em caixa estanque, de forma a evitar o cantado da argamassa com o pavimento.

Parágrafo 3º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolição e de reforma.

CAPÍTULO III

DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

Art. 142 - Se a paralisação for superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,10 metros de altura, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único - Nesse caso o responsável técnico deverá oficialiar a Prefeitura, informando o tempo previsto para o reinício das obras, podendo ser requerida uma prorrogação por igual período, não ultrapassando 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 143 - Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro, não atender à intimação da Prefeitura para executar as determinações do artigo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas neste Código, ao pagamento dos custos dos serviços efetuados pela Prefeitura acrescidos de 20% (vinte por cento).

Art. 144 - Decorridos mais de 90 (noventa) dias de paralisação da obra, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigo à segurança pública e de intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO IV

DA REMOÇÃO DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DOS ANDAIMES E TAPUMES

Art. 145 - É obrigatória a execução de todos os serviços necessários às desmoldagens e demolição das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

Parágrafo Único - Retirados os andaimes e tapumes, deverão ser feitos, imediatamente, pelos responsáveis pela obra, os reparos aos passeios estragados, caso verificados os estragos, o que se estende aos logradouros, sob pena de multa ao proprietário.

TÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA DURANTE A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 146 - Durante a construção de edificações, a fiscalização municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, a qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar a demolição da obra.

Art. 147 - Quaisquer que sejam os serviços de construção de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

CAPÍTULO II

DAS INTIMAÇÕES

Art. 148 - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

Parágrafo 1º - Da intimação constarão os dispositivos deste Código a cumprir e os prazos dentro dos quais deverão ser cumpridos.

Parágrafo 2º - Os prazos para cumprimento das disposições deste Código não poderão ser superiores a 30 (trinta) dias. ⁽¹⁾

Parágrafo 3º - Em casos de justificada necessidade, a fiscalização poderá conceder prorrogação do prazo por até 30 (trinta) dias. ⁽¹⁾

Parágrafo 4º - Em casos excepcionais, poderá ser concedida nova prorrogação do prazo por até 30 (trinta) dias, mediante autorização expressa do Secretário Municipal de Planejamento Urbano. ⁽¹⁾

Parágrafo 5º - Decorrido o prazo fixado na intimação ou nas eventuais prorrogações e não havendo o cumprimento da obrigação determinada, será aplicada penalidade cabível. ⁽²⁾

⁽¹⁾ Parágrafos 2º, 3º e 4º com redações determinadas através da Lei Complementar nº 506, de 26 de junho de 2007.

⁽²⁾ Parágrafo 2º acrescentado pela LC nº 506, de 26 de junho de 2007.

CAPÍTULO III

DAS VISTORIAS

Art. 149 - As vistorias administrativas dos serviços de construção de edificações serão providenciadas pelos órgãos competentes e realizadas por intermédio de seus técnicos.

Art. 150 - As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

- I - quando, por motivos de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada;
- II - quando em qualquer edificação existente forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública;

** inciso II com redação determinada através da LC nº 185, de 25 de agosto de 1998.*

- III - quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial ou total de obras da edificação;
- IV - quando o órgão competente julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código ou de resguardar o interesse público;
- V - para efeito de legalização de obra clandestina.

Parágrafo 1º - No caso do inciso II, do *caput* deste artigo, o órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano determinará, através de intimação, que o proprietário do imóvel (ou quem o represente) providencie, às suas expensas e no prazo que lhe for fixado, o laudo de vistoria, elaborado por profissional técnico responsável e respectiva ART/RRT, a fim de atestar as efetivas condições da edificação no tocante à segurança pública.^(1/2)

Parágrafo 2º - Sendo o caso, o proprietário (ou quem o represente) deverá providenciar os reparos necessários na edificação, para que seja garantida a segurança pública.⁽³⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 1º acrescentado pela LC nº 185, de 25 de agosto de 1998.*

⁽²⁾ *Parágrafo 1º com redação modificada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

⁽³⁾ *Parágrafo 2º acrescentado pela LC nº 185, de 25 de agosto de 1998.*

Art. 151 - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcados, conforme notificação escrita com antecedência mínima de dois dias, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Art. 152 - Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e na hora marcada para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

Parágrafo Único - No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder à imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvidas, previamente, a Procuradoria Geral do Município.

Art. 153 - O órgão competente deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por este Código, a fim do interessado tomar imediato conhecimento.⁽¹⁾

Parágrafo único - Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas na mesma, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente.⁽²⁾

⁽¹⁾ Art. 153 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ Transforma §§ 1º e 2º em Parágrafo único, através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 154 - No caso de serviços ou obras decorrentes da intimação executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento) serão pagas, pelo interessado, na forma da lei.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Art. 154 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

Art. 155 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante da intimação, o interessado poderá apresentar recurso ao órgão intimante, por meio de requerimento.⁽¹⁾

Parágrafo Único - O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste Código, nos casos de ameaça a segurança pública.

⁽¹⁾ Art. 155 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 156 - Concluída a obra, a ocupação do prédio somente será permitida após a expedição do respectivo alvará.

Parágrafo Único - A obra será considerada em condições legais de uso quando o memorial descritivo aprovado houver sido inteiramente cumprido e estiver de acordo com o projeto.

Art. 157 - Poderá ser expedido Habite-se condicional ou parcial do interessado, quando houver condições para a ocupação precária do imóvel antes da conclusão total da obra.

Parágrafo 1º - Paralisada a obra ou prejudicadas as condições para ocupação precária do imóvel, poderá o órgão competente da Prefeitura cassar o alvará condicional, aplicando penalidades cabíveis.

Parágrafo 2º - O habite-se para prédios comerciais só será fornecido mediante apresentação da vistoria do Corpo de Bombeiros.

~~Parágrafo 2º - O Habite-se para prédios comerciais só será fornecido mediante apresentação da vistoria do Corpo de Bombeiros, podendo ser expedido alvará provisório, pelo prazo de até 6 (seis) meses improrrogáveis, salvo casos excepcionais de comprovação de viabilidade técnico financeira, caso haja comprometimento do proprietário do imóvel, no cumprimento das normas estabelecidas. ^(1/2)~~

⁽¹⁾ Parágrafo 2º modificado pela LC nº 931, de 10 de janeiro de 2022.

⁽²⁾ ADIN nº 2040917-61.2022.8.26.0000, julgou INCONSTITUCIONAL a LC 931/2022 – Acórdão de 09/11/2022, do Tribunal de Justiça de São Paulo. Parágrafo 2º do artigo 157 vetado, retomando sua redação original.

Art. 158 - Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas, deverão ser observadas ainda as seguintes:

- I - terem em perfeito funcionamento as instalações prediais de uso comum;
- II - estarem concluídas todas as partes do edifício, comuns aos diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior deles;
- III - terem sido removidos os tapumes e andaimes;
- IV - estar o edifício já concluído e definidas as numerações dos apartamentos;
- V - apresentarem vistoria e liberação pelos órgãos competentes.

Art. 159 - Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o Habite-se ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfazer separadamente as exigências fixadas neste Código.

Art. 160 - A ocupação parcial para conjuntos comerciais poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

Art. 161 - Habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

Art. 162 - A residência com até 70,00m² (setenta metros quadrados), considerada “moradia econômica”, quando destinada à moradia do proprietário, poderá ser habitada antes do término de todas as obras, com a expedição do respectivo Habite-se, desde que esteja em condições mínimas de habitabilidade e de segurança, com todos os compartimentos construídos, devendo possuir reboco interno, contrapiso, cobertura e instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento. ⁽¹⁾

Parágrafo único - Será cabível também o Habite-se no caso do imóvel que se encontra habitado e com todas as suas obras internas concluídas. ⁽²⁾

⁽¹⁾ caput do art.162 com redação determinada pela LC nº 452, de 06 de dezembro de 2005.

⁽²⁾ *Parágrafo único do art.162 acrescentado pela LC nº 452, de 06 de dezembro de 2005.*

Art. 163 - Se constatar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o proprietário será multado e o responsável técnico penalizado, segundo as disposições deste Código, bem como intimados a legalizarem as obras executando as necessárias modificações.

Parágrafo Único - As exigências do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total da edificação.

Art. 164 - Quando constatado, na vistoria, que a edificação encontra-se concluída e habitada, mas sem o devido Habite-se, este será lançado de ofício no cadastro do imóvel, encaminhando-se a cobrança ao proprietário. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 164 com redação determinada pela LC nº 452, de 06 de dezembro de 2005.*

Art. 165 - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar.

Parágrafo Único - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o Habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação.

Art. 166 - O Habite-se poderá ser requerido pelo proprietário, interessado ou profissional responsável. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 166 com redação determinada pela LC nº 452, de 06 de dezembro de 2005.*

TÍTULO VI **DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

Art. 167 - A infração a qualquer dispositivo deste Código fica sujeita a penalidade.

Parágrafo Único - A penalidade será aplicada ao proprietário da obra e/ou responsável pelo projeto ou sua execução.

Art. 168 - Verificada a infração a quaisquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e dos pormenores que possam servir de atenuante ou agravante;

IV - dispositivo infringido;

V - assinatura de quem lavrou;

VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que lavrou.

Parágrafo 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pela mesma, sendo possíveis penalidades por falta grave, em caso de erros e/ou excessos.

Parágrafo 2º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data do recebimento da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 2º com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Art. 169 - O profissional ou firma legalmente habilitados suspensos do registro junto ao CREA, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

Parágrafo 1º - É facultativo ao proprietário de obra embargada por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

Parágrafo 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor sua assinatura no requerimento e ART apresentados pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo 3º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 170 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou do proprietário infrator.

Art. 171 - A aplicação de penalidades referidas neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelo mesmo motivo e previstos pela legislação federal ou estadual, nem a obrigação de reparar os danos resultantes da infração.

CAPÍTULO I

DAS PENALIDADES

Art. 172 - As penalidades aplicáveis serão Advertência, Embargo, Demolição e Multa.

SEÇÃO I

DA ADVERTÊNCIA

Art. 173 - Quando modificado o projeto aprovado sem solicitação para modificação ao órgão competente da Prefeitura e iniciar obra sem projeto aprovado, ao proprietário será aplicada pena de advertência extensiva ao profissional responsável pela obra.

SEÇÃO II

DO EMBARGO

Art. 174 - O embargo será aplicado quando:

- I - não existir projeto aprovado;
- II - quando a edificação estiver sendo construída em desacordo com o projeto aprovado;
- III - quando não for atendida qualquer intimação da Prefeitura, referente ao cumprimento de dispositivos desta lei;
- IV - o profissional isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem que esse fato seja comunicado ao órgão competente;
- V - a juízo do órgão competente, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência.

Parágrafo 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições, reformas e ampliações.

Parágrafo 2º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

Parágrafo 3º - Para assegurar a paralisação de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

Parágrafo 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

Parágrafo 5º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em obras pertencentes às empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial.

SEÇÃO III

DA DEMOLIÇÃO

Art. 175 - A demolição parcial ou total de edificação será aplicável nos seguintes casos:

- I - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias da intimação, não forem atendidas as exigências deste Código referentes a construção paralisada que oferecer perigos à segurança pública;
- II - quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente à segurança pública;
- III - quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou responsável técnico se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias;
- IV - quando, no caso de obras ilegalizáveis, o proprietário ou o responsável técnico não executar, no prazo fixado, medidas determinadas no laudo de vistoria;
- V - quando o proprietário não atender a intimação para iniciar imediatamente os serviços de demolição, conforme prescreve este Código;

Parágrafo 1º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou responsável técnico para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no máximo.

Parágrafo 2º - Se o proprietário ou responsável técnico se recusar a demolição, a Procuradoria Geral do Município, por solicitação do órgão competente da Prefeitura e determinação do Prefeito, deverá providenciar com a máxima urgência, a ação cominatória.

Parágrafo 3º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou técnico da obra ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO IV **DAS MULTAS**

Art. 176 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Art. 176 com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.*

Art. 177 - Os valores das multas serão aplicados em Reais, da seguinte forma:⁽¹⁾

- I - R\$182,45 (cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) por iniciar obra sem projeto aprovado;
- II - R\$182,45 (cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) por apresentar projeto em desacordo com o local;

- III - R\$91,23 (noventa e um reais e vinte e três centavos) pela inobservância dos dispositivos deste Código relativos às áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões, pés direitos e elementos construtivos;
- IV - R\$182,45 (cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) pelo não cumprimento da intimação expedida pelo órgão competente;
- V - R\$182,45 (cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros, sem habilitação;
- VI - R\$273,68 (duzentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinação fixada no laudo de vistoria;
- VII - R\$182,45 (cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) por habitar ou ocupar edificações sem ter sido concedido o Habite-se pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas ao administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais. ⁽²⁾

Parágrafo 2º - A partir de 1º de janeiro de 2016, os valores das multas previstas neste artigo serão atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, acumulado no exercício anterior. ⁽²⁾

§ 3º. Ficam desconsideradas as multas aplicadas nos termos desta Lei, se houver projeto protocolado na Prefeitura aguardando aprovação. ⁽³⁾

⁽¹⁾ Art. 177 e respectivos incisos com redação determinada através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽²⁾ Transforma Parágrafo único em Parágrafo 1º e acrescenta Parágrafo 2º, através da Lei Complementar nº 713, de 25 de novembro de 2014.

⁽³⁾ § 3º acrescentado através da Lei Complementar nº 971, de 10 de outubro de 2023.

Art. 178 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 179 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 180 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 181 - Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Art. 182 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo Único - Os cálculos de atualização dos valores a que se refere este artigo, serão fixados periodicamente com base em resoluções do órgão federal competente.

Art. 183 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que estiver determinado.

TÍTULO VII **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 184 - Para efeito deste Código, Unidade de Valor Fiscal é aquela instituída pela legislação Municipal.

Art. 185 - Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 186 - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA, região a que pertence o Município, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações, a exemplo de projetos aprovados e transferências de responsabilidades.

Art. 187 - O Poder Executivo poderá expedir decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 188 - Esta Lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei 1661, de 18 de setembro de 1969, Código de Edificações e modificações posteriores.

Prefeitura Municipal de Marília, em 28 de setembro de 1992.

DOMINGOS ALCALDE
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal da Administração, 28 em de setembro de 1992.

MAURA AMÁBILE BETTI FAGUNDES DE QUEIROZ
Secretaria Municipal da Administração

(Aprovada pela Câmara Municipal, em 08 de setembro de 1992 - PLC 03/90)

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA I

**CASAS POPULARES OU DE INTERESSE
SOCIAL UNIFAMILIAR**

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDIDADE MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	SALA DE ESTAR	2.00	8.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	-
02	DORMITÓRIO ÚNICO	2.00	8.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	-
03	DOIS DORMITÓRIOS	2.00	8.00 6.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	-
04	COZINHA	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
05	BANHEIRO	1.00	2.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
06	CORREDOR DE CIRCULAÇÃO	0.90	-	-	-	2.30	-	-	-
07	LAVANDERIA	1,20	2,00	1/8	1/16	2,50			

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

- a) as linhas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura iluminante e a área do piso;
- b) todas as dimensões são expressas em metros;
- c) todas as áreas são expressas em metros quadrados.

II - ITENS

- 03 - área útil de 6.00 m², desde que um pelo menos tenha 8.00 m²
- 04 - permitida pavimentação de tijolos com revestimento de argamassa de cimento e areia.
- 05 - permitida iluminação zenital, pavimentação de tijolos com revestimento de argamassa de cimento e areia e proibida a comunicação diretamente com a cozinha.
- 06 - permitida iluminação zenital.

* Tabela I modificada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.

* Tabela I modificada pela LC nº 713, de 25 de novembro de 2014.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA II

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREIO MÍNIMO	PROFUNDI D. MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	VESTÍBULO	0.90	1.00	-	-	2.30	3 x P.D.	-	-
02	SALA DE ESTAR	2.40	8.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
03	SALA DE REFEIÇÕES	2.40	8.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
04	DORMITÓRIO ÚNICO	2.40	12.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
05	DOIS DORMITÓRIOS	2.20	1) 10.00 2) 10.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
06	COPA	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	-
07	COZINHA	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
08	LAVANDERIA	1.20	2.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
09	BANHEIRO	1.00	2.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
10	QUARTO DE VESTIR	1.20	-	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	-
11	GARAGEM	2.50	12.00	1/8	1/16	2.30	3 x P.D.	-	IMPERM.
12	DORMITÓRIO DE EMPREGADA	1.60	6.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
13	CORREDOR DE CIRCULAÇÃO	0.90	-	-	-	2.30	-	-	-
14	ESCRITÓRIO E/OU ESTUDO	2.40	6.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
15	LAVABO	1.00	1.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
16	W. C.	1.00	1.20	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
17	DEPÓSITO	1.20	2.00	1/8	1/16	2.30	3 x P.D.	-	IMPERM.
18	VESTIÁRIO	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
19	ESCADA	0.90	-	-	-	2.00 ALT.	-	-	IMPERM.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

						LIV			
20	SOTÃO	2.00	6.00	1/8	1/16	ALT. MÉD 2.20 ALT. MÍN 1.80	3 x P.D.	-	-

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Observar-se-ão as disposições constantes na NOTA I à Tabela I.

Toda edificação unifamiliar deverá ter no mínimo 01 (uma) vaga para auto coberta ou descoberta, quando for utilizado o recuo frontal este deverá ter no mínimo 5m (cinco metros), exceto nos bairros que possuem restrições urbanísticas.

II - ITENS

- 01 - permitida iluminação e ventilação zenital
- 04 - quando se tratar de sala dormitório com área mínima igual a 16,00 m².
- 05 - quando se tratar de três dormitórios ou mais, um deles deverá ter 10,00 m², os demais 8.00 m², menos um que poderá ter 6.00 m².
- 06 - permitida iluminação e ventilação zenital.
- 08 - permitida iluminação e ventilação zenital.
- 09 - permitida iluminação e ventilação zenital.
 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições.
- 10 - permitida iluminação e ventilação zenital.
 - permitida iluminação artificial
- 11 - poderá ser computada como área de ventilação a área da porta, tipo veneziana ou similar.
- 13 - permitida iluminação e ventilação zenital.
- 15 - permitida iluminação e ventilação zenital.
 - permitida iluminação artificial
- 17 - permitida iluminação e ventilação zenital.
 - quando a área for maior ou igual a 2.00 m² e menor ou igual a 6.00 m², será permitida a iluminação artificial e ventilação permanente.
 - caso a área seja maior que 6,00 m², deverá atender as normas de iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios (item 04).
- 19 - permitida iluminação artificial e ventilação permanente.
- 20 - permitida iluminação e ventilação zenital.

* Tabela II modificada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.

* Tabela II modificada pela LC nº 713 de 25 novembro de 2014..

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA III

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES-UNIDADES
AGRUPADAS VERT.-HORIZ.-INT. SOCIAL

PARTES COMUNS

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDIDADE MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	Hall Social	2.00	4,00	-	-	2.50	3 x P.D.	-	IMPERM.
02	HALL UNIDADE RESIDENCIAL	1,20	2,00	-	1/20	2.30	3 x P.D.	-	IMPERM.
03	CORREDORES PRINCIPAIS	1.20	-	-	-	2.30	-	-	IMPERM.
04	ESCADA	1.20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
05	RAMPA	1.20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
06	DEPÓSITO	1.20	3.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	-	IMPERM.
07	SANITÁRIO	1.00	1.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
08	VESTIÁRIO	2.00	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
09	ÁREA DE RECREAÇÃO	3.00	15.00	-	-	-	-	-	-
10	SALÃO USO COMUM	3.00	30.00	1/8	1/16	3.00	3 x P.D.	-	-
11	ESTACIONAMENTO	-	25.00	-	1/20	2.30	-	-	IMPERM.
12	PORTARIA/GUARITA	1,50	4,00	-	-	2.50	3 x P.D.	-	-

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Observar-se-ão as disposições constantes na NOTA I à Tabela I.

II - ITENS

- 01 - a área mínima deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente, quando houver mais de um.
- 02 - permitida ventilação por meio de chaminé de ventilação e dutos horizontais.
- 03 - consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
 - quando a área for superior a 10 m², deverão ser ventilados na relação de 1/24 da área do piso.
 - quando o compartimento for superior a 10 m, deverá ser alargado 0,10 m. por 5 m., ou fração.
- 06 - tolerada iluminação e ventilação zenital.
- 07 - de uso exclusivo do pessoal em serviço quando condomínio deverá ter separação de masculino e feminino.
- 08 - obrigatório nas edificações com área total de construção superior a 750,00 m², para uso do pessoal em serviço quando condomínio deverá ter separação de masculino e feminino.
- 09 - nas edificações residenciais multifamiliares, com área superior a 750 m² serão previstas áreas de recreação infantil as quais deverão:
 - a) estar separadas da circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coleta ou depósito de lixo
 - b) conter equipamentos para recreação de crianças.
 - c) ser dotados, se estiverem em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80 m.
 - quando situados em espaço interno deverão possuir aberturas diretas para o exterior.
- 10 - nas edificações residenciais multifamiliares com área superior a 750 m², serão obrigatórios compartimentos de uso comum destinados a reuniões, festas, brinquedos ou outras atividades.
 - a) para cada 200 (duzentos) unidades deverá ser previsto, no mínimo, mais de uma unidade.
- 11 - poderá ser computada como área de ventilação a porta de entrada e saída de veículos, desde que do tipo veneziana ou similar, para garantir a ventilação permanente.

* Tabela III modificada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.

* Tabela III modificada pela LC nº 713, de 25 de novembro de 2014.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA IV

ALOJAMENTO ESTUDANTIL / KITCHENET

* Tabela IV com a redação alterada pela Lei Complementar nº 760, de 19 de dezembro de 2016.

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDID. MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	DORMITÓRIO	2.20	10.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
02	SALA DORMITÓRIO	2.40	16.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
03	SALA	2.40	8.00	1/8	1/16	2.70	3 x P.D.	-	-
04	COZINHA	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
05	BANHEIRO	1.00	2.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
PARTES COMUNS									
06	PORTARIA	2.00	6.00	-	-	2.50	3 x P.D.	-	IMPERM.
07	HALL UNIDADE RESIDENCIAL	1.20	-	-	½0	2.30	3 x P.D.	-	-
08	CORREDOR PRINCIPAL	1.20	-	-	½0	2.30	-	-	IMPERM.
09	ESCADA	1.20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
10	LAVANDERIA	2.00	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
11	ESTACIONAMENTO	-	25.00	-	1/20	2.30	-	-	IMPERM.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Observar-se-ão as disposições constantes na NOTA I à Tabela I.

II - ITENS

05 - permitida iluminação e ventilação zenital

- não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.

08 - quando a área for maior ou igual a 10,00 m², deverá ser ventilada na relação de 1/24 da área do piso

- quando o comprimento for maior que 10,00 m, deverá ser acrescida de 0,10 m em sua largura a cada 5,00m de comprimento ou fração.

09 - permitida iluminação artificial.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA V

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (i)	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDI D. MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	LOJA OU PEQUENA OFICINA	3.00	10.00	1/5	2/3 i	3.00	3 x P.D.	-	IMPERM.
02	SOBRELOJA	1.50	-	1/5	2/3 i	2.50	3 x P.D.	-	IMPERM.
03	SALA	3.00	10.00	1/5	2/3 i	2.70	3x P.D.	-	-
04	SALÃO	3.00	20.00	1/5	2/3 i	3.00	3 x P.D.	-	IMPERM.
05	DEPÓSITO OU OFICINA	3.00	40.00	1/5	2/3 i	3.00	-	-	IMPERM.
06	DESPENSA OU COPA	2.00	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00m	IMPERM.
07	SANITÁRIO-USO EMPREGADOS	1.00	1.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00m	IMPERM.
08	VESTIÁRIO-USO EMPREGADOS	2.00	6.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00m	IMPERM.
PARTES COMUNS									
09	PORTARIA	1,50	4,00	-	-	2.50	4 x P.D.	-	IMPERM.
10	HALL PAVIMENTO	1,50	4.00	-	1/20	2.50	3 x P.D.	-	IMPERM.
11	CORREDOR PRINCIPAL	1,20	-	-	1/20	2.50	-	-	IMPERM.
12	ESCADA	1,20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
13	RAMPA	1,20	-	-	-	2.00 ALT.	-	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

						LIV			
14	GALERIAS	4.00	-	-	1/20	3.00	-	-	IMPERM.
15	SANITÁRIO-USO PESSOAL EM SERVIÇO	1.00	1.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
16	VESTIÁRIO-USO PESSOAL EM SERVIÇO	2.00	6.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
17	DEPÓSITO	1.50	4.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
18	ESTACIONAMENTO	-	25.00	-	1/20	2.30	-	-	IMPERM.

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Observar-se-ão as disposições constantes na NOTA I à Tabela I.

II - ITENS

02 - área máxima permitida para sobreloja menor ou igual a 50% da área da loja

03 - o pé direito mínimo de 3,00 m para o pavimento térreo, sendo tolerado 2,70 m nos pavimentos superiores

11 - a abertura de ventilação deverá se situar no máximo a cada 10 m.

12 - permitida iluminação artificial e ventilação permanente.

13 - no caso de emprego de rampas, deverá ser obedecida declividade de 12%

- as rampas com declividade superior a 6% serão revestidas com material não escorregadio.

14 - a profundidade máxima de galeria não ultrapassará a 10 vezes a sua largura.

* Tabela V modificada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.

* Tabela V modificada pela LC nº 713, de 25 de novembro de 2014.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
(Lei Complementar nº 42, de 28 de setembro de 1992)

TABELA VI

EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

ITENS	COMPARTIMENTOS	REQUISITOS							
		CÍRCULO INSCRITO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (i)	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDID. MÁXIMA	REVESTIMENTO PAREDES	REVESTIMENTO PISOS
01	LOCAL DE TRABALHO	-	-	1/5	2/3 i	4.00	-	IMPERM. ATÉ 2.00m	IMPERM.
02	SANITÁRIO	1.00	2.50	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
03	REFEITÓRIO	3.00	10.00	1/8	1/16	3.00	-	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
04	AMBULATÓRIO	2.00	6.00	1/8	1/16	3.00	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 1.50	IMPERM.
05	VESTIÁRIO	2.00	6.00	1/8	1/16	2.50	3 x P.D.	IMPERM. ATÉ 2.00	IMPERM.
06	RAMPA	1.20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	-	IMPERM.
07	ESCADA	1.20	-	-	-	2.00 ALT. LIV	-	-	IMPERM.

NOTAS

I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Observar-se-ão as disposições constantes na NOTA I à Tabela I.

II - ITENS

01 - será tolerado pé-direito mínimo de 3.00 m nos locais de trabalho em pavimento superior ou onde não haja fonte de calor desde que atendidas as condições da natureza do trabalho.

* Tabela VI modificada pela LC nº 49, de 10 de dezembro de 1992.