



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

PROJETO DE LEI N° 12017

(23 de agosto de 2017)

Dispõe sobre: **“CÓDIGO DE OBRAS E URBANIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu, **FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS**, na qualidade de Prefeito do Município de Franco da Rocha, sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

Das disposições preliminares

CAPÍTULO I

Da aplicação e finalidade do Código

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Franco da Rocha, estabelecendo normas sobre projeto de licenciamento, fiscalização, execução de edificações, construções complementares e parcelamento do solo urbano no Município, sem prejuízo das exigências previstas no Plano Diretor e legislação pertinente ao zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 2º As normas deste Código têm por finalidade garantir a segurança, higiene, funcionalidade, estética das obras, o pleno desenvolvimento urbano e função social da propriedade.

CAPÍTULO II

Das licenças e alvarás

Art. 3º Todas as obras de terraplenagem, drenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição total, ampliação, reforma, modificação de edificações e parcelamento do solo dependerão de prévia aprovação dos respectivos projetos e expedição dos pertinentes alvarás pela Prefeitura.

Parágrafo único. Para análise de projetos de parcelamento do solo, situados em Zonas, urbana, condomínio de chácaras ou industrial, do município de Franco da Rocha, que objetivem a de implantação de empreendimentos residenciais, industriais e comerciais é imprescindível a apresentação de Certidão de Uso do



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Solo, sem prejuízo dos demais casos em que a Administração entender necessário, inclusive a quitação das taxas referentes da Certidão de Uso do Solo.

Art. 4º Os projetos submetidos à apreciação da Prefeitura serão elaborados rigorosamente de acordo com as normas deste Código, com aplicação supletiva das legislações Federal e Estadual pertinentes, das normas técnicas da ABNT, das normas das concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e entidades Federais e Estaduais de controle da poluição do ar e das águas e Plano Diretor Municipal.

Art. 5º Todos os estabelecimentos comerciais, prédios públicos e industriais, deverão ter acesso para pessoas portadoras de deficiência, segundo normas dispostas na Legislação de Obras e Edificações do Município de Franco da Rocha, bem como as recomendações da NBR-9050, das Normas de Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente e das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. Estão dispensados de adequação ao acesso para pessoas deficientes os estabelecimentos mencionados no “caput” em que a estrutura, por sua antiguidade, não comporte a obra.

Art. 6º A execução da obra ou empreendimento deverá seguir com absoluto rigor e fidelidade o projeto aprovado.

Art. 7º O projeto deverá ter um profissional responsável, devidamente habilitado no CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CREA 6º R, no CONSELHO REGIONAL DE ARQUITETURA - CAU - e inscrito no registro da Prefeitura.

Art. 8º A Prefeitura fiscalizará os serviços de terraplenagem, drenagem, edificação nova, demolição, acréscimos e reforma a fim de garantir que as obras observem rigorosamente o projeto previamente aprovado.

Art. 9º A aprovação dos projetos serão precedidas do pagamento dos emolumentos e das taxas de licença para execução de obras particulares.

§ 1º As taxas de licença para execução de obras poderá ser parcelada em até 4 (quatro) vezes, desde que o valor da parcela não seja inferior ao valor mínimo estipulado pelo Código Tributário Municipal.

I - a interrupção no pagamento das parcelas das taxas, referente a aprovação dos projetos, ensejará na anulação do respectivo alvará, e o Embargo das Obras.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º A requerimento do proprietário, o Imposto Sobre Serviços - ISS - poderá ser pago antecipadamente, e ou de forma parcelada em até 18 (dezoito) vezes.

Art. 10. As informações inverídicas ou que evidenciem intenção dolosa de burla à lei, lançadas em projetos aprovados, constatados em vistoria realizada, em qualquer fase da obra, acarretarão a cassação automática do alvará expedido, sem prejuízo da aplicação de outras sanções legalmente previstas, garantindo ao infrator o direito a ampla defesa em prévio e regular processo investigatório.

Art. 11. Ao proprietário cabe a responsabilidade da obra, devendo ser de sua competência a contratação de responsável técnico pela execução da mesma. Cabendo ao proprietário a responsabilidade exclusiva pelos danos que causem ou venham a causar a terceiros.

Art. 12. Ao Setor de Aprovação de Projetos, ou ao órgão que vier a substituí-lo, compete cumprir as disposições deste código, sob pena de responsabilidade, inclusive pela aprovação de projetos e expedição de alvarás com violação das normas estabelecidas.

CAPÍTULO III

Do profissional legalmente habilitado para projetar, calcular, solicitar Habite-se, construir e demais serviços de engenharia e arquitetura

Art. 13. Consideram-se legalmente habilitados para projetar, calcular, solicitar Habite-se, construir e demais serviços de engenharia e arquitetura os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação federal pertinente e estiverem devidamente registrados na Prefeitura do Município de Franco da Rocha.

§ 1º As empresas e profissionais legalmente habilitados obterão o competente registro na Prefeitura de Franco da Rocha.

§ 2º Os profissionais habilitados deverão anexar ao requerimento os seguintes documentos:

- I - endereço profissional;
- II - número de telefone para contato;
- III - endereço eletrônico;
- IV - comprovante de pagamento da inscrição municipal.

§ 3º As empresas habilitadas deverão anexar ao requerimento os seguintes documentos:

- I - cópia de quitação da anuidade perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - cópia do contrato de prestação de serviços entre a empresa e o profissional;

III - cópia do registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU, ou documento equivalente;

IV - cópia do Contrato Social da empresa ou cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

V - certidão negativa de débito do município relativo a empresa.

Art. 14. Os projetos, memoriais, cálculos, especificações, desenhos, laudos técnicos, gráficos, bem como a execução das obras e suas instalações complementares, e quaisquer outros serviços de engenharia ou arquitetura são de exclusiva responsabilidade do profissional que os elabora e as dirige, e para tanto os profissionais deverão ser inscrito no Cadastro do Município.

Art. 15. O requerimento solicitando a aprovação deve ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais, planilhas de cálculo, desenhos, laudos técnicos, gráficos, quando solicitados, serão encaminhados a autoridade municipal que os requisitou, e deverão ser assinados pelos responsáveis técnico e pelos proprietários.

Art. 16. Além da assinatura do responsável técnico deverá constar o respectivo título do profissional e o número de registro no Conselho e deverão ter suas Anotações de Responsabilidade Técnicas - ART e ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente apontadas nos projetos, inclusive com a assinatura do proprietário do imóvel.

Art. 17. É obrigatória a colocação de placa que identifique o profissional que elaborou o projeto, está em lugar bem visível, e com a indicação do nome do profissional, número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU -, e PREFEITURA, endereço do profissional, título, número do ART ou RRT e da inscrição municipal.

Parágrafo único. A placa do profissional responsável pelo projeto terá no mínimo as seguintes dimensões: 1,00m (um metro) x 0,60cm (sessenta centímetros).

CAPÍTULO IV Da fiscalização



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 18. A Prefeitura fiscalizará a execução das obras particulares, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Art. 19. Para fins de documentação de que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de execução e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e em local facilmente acessível aos agentes fiscalizadores da Prefeitura.

Art. 20. O Agente Administrativo, mediante apresentação de sua identidade funcional, deverá ter imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Art. 21. Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, o respectivo Auto de Infração e Notificação, modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - dia, mês e ano, hora e local da infração;

II - nome e endereço do infrator ou o responsável pela obra;

III - descrição do fato determinante da infração;

IV - dispositivo infringido;

V - assinatura de quem lavrou o Auto de Infração, com nome legível e cargo que ocupa;

VI - assinatura do infrator ou daquele que o represente, sendo que, em caso de recusa, haverá averbação no Auto, pela autoridade que o lavrou.

Parágrafo único. A lavratura do Auto de Infração e Notificação independe de testemunhas.

Art. 22. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Vistoria, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 23. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Vistoria, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Parágrafo único. Qualquer irregularidade constatada será comunicada ao órgão competente da Prefeitura, que tomará as providências cabíveis.

CAPÍTULO V **Das infrações e penalidades**

Art. 24. Qualquer irregularidade constatada será comunicada ao órgão competente da Prefeitura, que tomará as providências cabíveis.

- I - advertência;
- II - embargo;
- III - multa;
- IV - demolição ou desmonte.

Art. 25. As penalidades previstas no artigo anterior serão aplicadas da seguinte forma:

I - EMBARGO: para obras que estiverem sendo executadas sem o competente alvará de execução, em desacordo com a planta aprovada, ou sem observância do alinhamento estabelecido;

II - MULTA - será calculada e aplicada sempre com base na Unidade Fiscal do Município e aplicada sobre o proprietário do imóvel onde a obra está considerada irregular, na seguinte conformidade:

a) multa de 2 (duas) vezes a Unidade Fiscal do Município, para cada 1,00 m² (um metro quadrado) de construção ou fração, inclusive para os andares subsequentes; em caso de ocupação sem Auto de Vistoria (Habite-se).

b) multa de 2 (duas) vezes a Unidade Fiscal do Município, por infrações aos demais artigos deste Código e por metro quadrado de área ocupacional do lote, com exceção dos casos previstos no art. 26.

III - DEMOLIÇÃO OU DESMONTE: efetuada, total ou parcialmente, quando a obra estiver em desacordo com o estabelecido neste Código, que esteja situada em área irregular ou clandestina e que não possa ser colocada em concordância com seus dispositivos.

a) no caso de demolição ou desmonte, esgotadas as diligências de caráter administrativo ou a qualquer tempo, sem prejuízos da incidência de multa, poderão



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

ser tomadas providências judiciais cabíveis para fornecimento de força policial, em casos de resistência;

b) realizadas as obras de demolição ou desmonte pela Prefeitura, esta cobrará do infrator o seu valor, acrescido de 40% (quarenta por cento) a título de taxa de administração.

IV - ADVERTÊNCIAS: Será comunicado o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia **6º R** e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo, na constatação das seguintes irregularidades profissionais:

a) quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com o local a ser edificado;

b) quando modificar o projeto aprovado sem solicitar as modificações ao órgão competente da Prefeitura;

c) quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para executar (Alvará de Execução), ainda que as mesmas estejam em conformidade com este Código;

d) quando proceder a alterações na obra que contrariem dispositivos deste Código;

e) quando, em face de sindicância, e/ou parecer do Órgão de Classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;

f) quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

V - SUSPENSÃO: No caso de reincidência de infração, o profissional responsável pela obra poderá ter suspensa sua atividade no Município de Franco da Rocha, podendo o prazo da suspensão variar entre 2 (dois) e 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 26. Verificada a irregularidade da obra, será o proprietário do imóvel notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a regularização, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no art. 25.

§ 1º Na hipótese de a obra embargada encontrar-se apenas no alicerce e nele permanecer paralisada, o infrator deverá pagar a multa até o limite de prazo estabelecido no “caput” deste artigo.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º Será devida, em caso de prosseguimento da obra embargada multa diária correspondente a 10 (dez) vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM), a partir da data do embargo, até o protocolamento dos documentos necessários para a regularização.

§ 3º A obra somente terá seu prosseguimento, após a aprovação dos projetos e a expedição do Alvará competente.

TÍTULO II

Do parcelamento do solo

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Art. 27. O parcelamento do solo urbano do Município de Franco da Rocha será regido por este Código, tendo em vista o desenvolvimento urbano, que tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e a garantia de seus habitantes.

Art. 28. O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana ou de expansão urbana, caracterizada por plano de loteamento, de desmembramento, fracionamento ou por desdobro de lote, está sujeito às disposições desta lei, do Plano Diretor do Município e das Legislações Federal e Estadual pertinentes.

Art. 29. Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

I - parcelamento - Retalhamento do solo para fins urbanos através de loteamento, e desmembramento, remembramento e desdobro;

II - gleba - É a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;

III - loteamento - É a subdivisão de gleba em lotes à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento ou modificação de vias existentes;

IV - desmembramento - É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento modificação ou ampliação dos já existentes;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

V - fracionamento - É o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento regularmente aprovado, quando resultar em mais de duas unidades;

VI - desdobro - É o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento regularmente aprovado, quando resultar em duas unidades;

VII - arruamento - É o parcelamento do solo em quadras, mediante abertura de vias oficiais de circulação de veículos, resultante de plano aprovado;

VIII - lote - É a porção de terreno resultante de loteamento, ou desmembramento com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

IX - remanejamento de Lotes - É dar nova configuração geométrica aos lotes de uma ou mais quadras resultantes de loteamento ou desmembramento, devidamente aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sem implicar na abertura de novas vias e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

X - remembramento de glebas ou lotes - É a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para formação de novas glebas ou lotes;

XI - quadra - É a área de terreno delimitada em, pelo menos, uma das faces por vias oficiais de circulação de veículos, podendo, ainda, quando proveniente de plano de arruamento aprovado, ter como limites as divisas deste mesmo arruamento;

XII - logradouro público - É a denominação genérica de qualquer via, rua, alameda, viela, praça, largo, travessa, beco, jardim, ladeira, parque, viaduto, ponte, galeria, rodovia, estrada ou caminho;

XIII - via de circulação - É todo logradouro destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

a) via particular - É a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b) via oficial - É a via de domínio público aceita, declarada ou reconhecida pela Prefeitura como sistema viário do Município.

XIV - equipamentos urbanos - consideram-se urbanos os equipamentos de abastecimento de água, serviço e coleta e tratamento de esgoto, energia elétrica,



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

coletor de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, pavimentação, guias e sarjetas e canalizações e rede de drenagem;

XV - equipamentos comunitários - consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e similares;

XVI - Diretrizes - é toda orientação fornecida ao requerente, quando o mesmo solicita orientação para elaboração de um projeto de loteamento e arruamento com as seguintes indicações:

- a) localização das áreas de uso institucional;
- b) localização das principais vias a serem projetadas;
- c) critérios técnicos;
- d) índices urbanísticos.

Art. 30. O parcelamento do solo urbano, para fins urbanos, somente será admitido, em conformidade com o Zoneamento definido pela Lei Complementar nº 244/2015.

Art. 31. Não será permitido o parcelamento do solo urbano:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, em conformidade com a Resolução SNM nº 036, de 14/05/81, e demais exigências da Administração Municipal;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 32. Não será concedida licença para construção, reforma, demolição, ou numeração predial em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovados e sem registro do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha.

Art. 33. Nenhum serviço ou obra pública será executado em terrenos arruados ou loteados, sem que o mesmo esteja aprovado pela Prefeitura.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CAPÍTULO II

Dos requisitos técnicos e urbanísticos para arruamento e loteamento

Art. 34. O loteamento deverá atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, limitado ao disposto no art. 39 desta lei;

II - os lotes deverão obedecer a área mínima e demais medidas determinadas nos Anexos do Plano Diretor e suas alterações, salvo quando a legislação estadual ou federal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjunto habitacional de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes ou ainda quando se tratar de lotes oriundos de loteamentos aprovados anteriormente a vigência dos Plano Diretor do Município, devendo, para este caso, ser observada a Legislação Federal que regula matéria;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 30,00 metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, e nas nascentes uma faixa de proteção de 50,00m (cinquenta metros) de raio;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 35. O Poder Público Municipal poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbano, principalmente em locais onde as condições topográficas sejam desfavoráveis.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos urbanos e equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, conforme inciso XIV do art. 29 desta lei.

CAPÍTULO III

Do projeto de Loteamento e Arruamento

Art. 36. A elaboração do plano de loteamento e arruamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do proprietário da área do



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

terreno ou de seu representante legal, que instruíra o requerimento com os seguintes documentos:

I - certidão de uso do solo;

II - 1 (uma) via da planta de situação da área, sobreposta à foto aérea, sem escala e sem orientação do norte magnético, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;

III - 1 (uma) via da planta do imóvel em escala 1:1000 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA e Conselho dos Arquitetos e Urbanistas CAU e na Prefeitura contendo:

a) localização dos cursos d'água;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) as vias existentes e de arruamentos vizinhos lindeiros à área objeto do pedido de diretrizes;

d) levantamento e cadastramento da vegetação existente;

e) construções existentes;

f) indicação nas vias lindeiras projeto do pedido e existência de (rede) água, luz, esgoto, guias e sarjetas e pavimentação;

g) boletim de sondagem: em número os furos de sondagem suficientes com as proporções da área;

h) localização de linhas de transmissão de energia, redes de gás, adutoras;

i) declaração de que a área objeto do parcelamento não foi utilizada com local de acúmulo de materiais nocivos a saúde humana.

IV - título de propriedade;

V - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre a área.

Parágrafo único. Quando o interessado for proprietário de maior área do que aquela objeto do arruamento ou de loteamento, as plantas referidas no inciso III deste artigo deverão abranger a totalidade do imóvel, e posteriormente o proprietário promoverá as retificações pertinentes.

Art. 37. A fixação das diretrizes pela Prefeitura constará de:

I - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequadas aos planos e projetos viários do Município as condições legais, de acordo com a projeção prevista na Lei Complementar nº 244/2015;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, de recreio ou lazer até o máximo de 1/3 (um terço) do total exigido por lei, será de escolha da Prefeitura;

III - características, dimensionamento e localização de áreas para implantação de equipamentos comunitários, localizados em pontos estratégicos do loteamento, de fácil acesso aos moradores, protegidas contra os efeitos erosivos do solo, devendo obrigatoriamente ter ao menos 50,00% (cinquenta por cento) da sua totalidade situada em área com declividade máxima de 10,00% (dez por cento); os outros 50,00% (cinquenta por cento) terão sua adequação através de obras de terraplenagem, quando for o caso, sem ônus para o Poder Público, em pratos devidamente nivelados com a compactação devidamente controlada;

IV - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público;

V - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

§ 1º A Prefeitura terá um prazo de 60 (sessenta) dias para expedir as diretrizes.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses contados da data de expedição.

Art. 38. O plano de loteamento e arruamento submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as “diretrizes” pré estabelecidas, e após, a anuência das Secretarias Estaduais representadas pelo GRAPROHAB, será apresentado em 7 (sete) vias na escala 1:1000 e 3 (três) vias na escala 1:5000 assinado pelo proprietário e profissional devidamente habilitado, e 1 (uma) copia do arquivo em digital em DWG contendo:

I - projeto geral do arruamento caracterizado por:

- a) curva de nível de metro em metros georreferenciadas;
- b) vias de circulação;
- c) áreas verdes e áreas de recreio ou lazer e áreas de equipamentos comunitários;
- d) quadras e o respectivo parcelamento dos lotes;
- e) indicação gráfica do recuo mínimo de frente, lateral e fundos dos lotes;
- f) cotas de todas as linhas divisórias;
- g) as áreas em metro quadrado de cada lote;
- h) indicação das servidões, faixa de domínio e restrições que eventualmente gravem o imóvel do empreendimento;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- i) indicação das marcas de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos das curvas das vias projetadas e amarradas a referência de nível existente e identificável;
- j) indicação das coordenadas georreferenciadas das quadras;
- k) outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento;
- l) cópia do contrato padrão de compra e venda que será levado como modelo ao Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, onde deverão constar todos os itens de infraestrutura a serem implantados no loteamento;
- m) certidão negativa de débitos dos tributos municipais, com data atualizada.

II - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação na escala horizontal 1:1000 e vertical; 1:100;

III - projeto de execução do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e determinando o dimensionamento e as declividades dos coletores, bocas de lobo, locais de lançamento, formas de proteção dos efeitos de erosão e demais equipamentos;

IV - projeto de execução do sistema de distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo as medidas padrões e normas da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, que dará no projeto o visto de aprovação;

V - projeto de contenção e proteção de margens de córregos com outorga do Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE, quando a situação exigir;

VI - projeto de terraplenagem com cálculo dos volumes de corte e aterro, e o memorial descritivo de execução;

VII - projeto de sistema de coleta de esgoto segundo padrões e normas da Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo - SABESP, que dará no projeto o visto de aprovação ou declaração de que os projetos atendem as normas da Companhia.

a) a empresa loteadora é a responsável pela operação e manutenção dos equipamentos, inclusive das Estações de Tratamento de Esgoto - ETE;

b) os loteamentos deverão ser dotados de estação de tratamento de esgoto, e a manutenção do equipamento; inclusive o esgotamento da mesma e a destinação final dos resíduos em local apropriado e licenciado pela CETESB; será de responsabilidade dos empreendedores e posteriormente dos compromissários compradores dos lotes do empreendimento, até a sua doação para a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, que é a concessionária deste serviço público;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

c) as instalações e equipamentos das Estações de Tratamento de Esgoto - ETE, não poderão ser instaladas em áreas públicas, somente em áreas caracterizadas como lote;

d) deverá constar no contrato padrão de compra e venda dos lotes que a manutenção será de responsabilidade da empresa loteadora e posteriormente será suportada a sua manutenção pelos compromissários compradores dos lotes.

VIII - projeto de execução de guias e sarjetas nas vias de circulação, deverão ser protegidos contra erosão por faixas de grama ou vegetação similar, plantadas no passeio, paralelamente as guias, na largura mínima de 1 (um) metro;

IX - projeto de proteção das áreas contra erosão, principalmente às margens dos córregos e nos cortes e aterros com cobertura vegetal existente;

X - cronograma de execução de obras;

XI - planta e memorial descritivo das áreas que passarão ao domínio público;

XII - projeto de execução da rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública de acordo com as Normas Técnicas da Concessionária de Serviços Públicos local;

XIII - projeto de execução de pavimentação das vias de circulação e vielas de pedestres, quando enquadrados no §2º do art. 41, e serão dimensionadas de acordo com a classificação estabelecida pela Prefeitura;

XIV - projeto de arborização para o arruamento, cujo projeto será supervisionado pela Diretoria de Habitação, através do Gestor do Meio Ambiente;

XV - projeto de execução de reservatórios de retenção (tipo piscinões) para controle de chuvas, os reservatórios (barragem, dique ou qualquer outra barreira) com mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser previsto o vertedor de emergência;

XVI - anuência previa do Estado dos termos do art. 13 da Lei Federal nº 6766/79, com as alterações decorrentes da Lei nº 9785/99.

§ 1º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com suas características, indicando, se for o caso, se os lotes terão destinação exclusivamente industrial, residencial ou outras;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas “diretrizes” fixadas;

III - a indicação das áreas públicas, que passarão ao domínio público do Município no ato do registro do loteamento no Cartório Imobiliário da Comarca de Franco da Rocha;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou entidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

V - memorial descritivo das ruas, confirmando a posição da testada dos lotes.

§ 2º A apresentação dos projetos, que compõem o plano de loteamento e arruamento, deverão obedecer as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 3º O prazo para a aprovação do projeto e expedição do alvará é de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do protocolo do requerimento de apresentação do plano de parcelamento pretendido, ou da data do atendimento de eventuais exigências de ordem técnica.

§ 4º As eventuais exigências para atendimento as disposições técnicas e legais necessárias a aprovação do projeto e expedição do alvará, oriundas da análise do Plano Geral do Parcelamento, deverão ser comunicadas de uma única vez pela Prefeitura ao loteador, por escrito, ressalvadas as exigências supervenientes.

Art. 39. Da área total, objeto do plano de arruamento, serão destinadas no mínimo:

I - 15% (quinze por cento) para as vias de circulação;

II - 10% (dez por cento) para as áreas verdes;

III - 5% (cinco por cento) para as áreas de equipamento comunitários institucional;

IV - 5% (cinco por cento) para sistema de recreio ou lazer.

§ 1º Quando após o traçado de arruamento, verificar-se que a área destinada ao sistema viário não atingir o percentual de 15% (quinze por cento), a área de arruamento faltante deverá ser incorporada as áreas mencionadas no inciso III.

§ 2º Quando se tratar de plano de arruamento ou loteamento de finalidade industrial, a destinação no projeto, para áreas de equipamentos comunitários previstas no inciso III, do “caput” deste artigo, será no mínimo de 1,50% (um inteiro



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

e cinco décimos por cento) da área do projeto, desde que o restante da percentagem seja distribuído em outras áreas públicas ou de preservação permanente municipal.

§ 3º A percentagem de áreas públicas previstas no “caput” este artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos industriais cujos lotes forem maiores do que 3.000,00m² (três mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser reduzida para 30% (trinta por cento).

Art. 40. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas e a classificação exigidas para as vias de circulação, em plano de arruamento, são as constantes do **Capítulo IV desta lei.**

Art. 41. Nos planos de arruamento, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros), exceto nos loteamentos destinados a indústria, cujo comprimento das quadras poderá chegar até o limite de 500,00m (quinhentos metros) ou quando as quadras forem limítrofes a áreas públicas, ficando a cargo do departamento técnico municipal suprimi-las quando as julgarem desnecessárias.

§ 1º As quadras serão subdivididas obrigatoriamente a cada 200,00m (duzentos metros), por vias (vuelas) de circulação de pedestres com largura igual ou superior a 4,00m (quatro metros).

§ 2º As vias a que se refere o paragrafo anterior, não poderão servir de acesso a nenhum lote e deverão ser providas de dispositivos adequados para o escoamento de águas pluviais e de escadaria, quando estiverem com rampa superior a 15% (quinze por cento).

§ 3º Nas vias (vuelas) a que se refere os parágrafos anteriores não será permitido estacionamento de veículos.

§ 4º Nenhum lote poderá ter sua testada principal voltada para as vuelas.

Art. 42. Nos planos de loteamento nenhum lote poderá:

I - distanciar mais de 400,00m (quatrocentos metros) de uma via principal, medida na distância ao longo do eixo da via que lhe se dá acesso;

II - ter frente para via de circulação de largura inferior a 12,00m (doze metros) exceto em vias “cul de sac”, ou em vias já existentes, desde que a largura da



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

mesma seja igual ou superior a 10,00m (dez metros).

Art. 43. Os lotes deverão observar a área e a frente (testada) mínima, definidas na Lei Complementar nº 244/2015, conforme a localidade, exceção feita àqueles oriundos de loteamento aprovados anteriormente a sua vigência - Lei nº 618/2007 e a Lei Complementar nº 244/2015.

Parágrafo único. As construções ainda a serem realizadas em loteamentos industriais deverão observar os estabelecidos na Lei Complementar nº 244/2015.

Art. 44. As obras e serviços previstos e a serem implantados nos novos arruamento e loteamento, bem como quaisquer outros decorrentes desta lei, serão de inteira responsabilidade do loteador, que deverá garantir a sua execução e a qualidade, mediante as garantias relacionadas:

I - caução, documentada através de escritura de Declaração de Assunção de Compromisso de 40,00% (quarenta por cento) dos lotes do próprio empreendimento, os quais serão de escolha da Prefeitura, ou, a declaração acima especificada deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha; ou,

II - fiança bancária; ou,

III - hipoteca de imóveis próprios no Município; ou,

IV - seguro obra; ou,

V - depósito ou caução de títulos da dívida pública; ou,

VI - outra espécie de garantia prevista em lei.

§ 1º A garantia prevista no parágrafo anterior atenderá aos seguintes preceitos:

I - o valor da garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução de infraestrutura, elaborado com base nos custos de obras de infraestrutura urbana divulgada pela Prefeitura de São Paulo através da SIURB - Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, ou outro Órgão Público;

II - a assinatura do instrumento de garantia de execução da infraestrutura pelo loteado indispensável para a expedição da licença urbanística;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - no caso de execução de obras por etapa devidamente prevista no cronograma físico-financeiro, a garantia da infraestrutura será exigida para todo o empreendimento.

§ 2º No decreto de aprovação, bem como no instrumento de garantia defina pelo município, deverá constar especificamente todas as obras e melhoramentos previstos no plano de execução de obras que o Loteador fica obrigado a executar no prazo fixado nos termos desta lei.

§ 3º Findo o prazo referido nesta lei, caso não tenham sido realizadas obras e os serviços exigidos, a Prefeitura poderá executá-las, promovendo a execução competente para adjudicar ao seu patrimônio o objeto de garantia oferecida e constante “caput” deste artigo.

§ 4º Pagos os emolumentos devidos e consolidado o instrumento de garantia referida no “caput” deste artigo, a Prefeitura expedirá o Decreto de Aprovação de Loteamento.

§ 5º Registrado o Loteamento e expedida a Licença Ambiental pelo Órgão Estadual competente, a Municipalidade expedirá a ordem de início para implantação dos serviços de infraestrutura.

Art. 45. Expedido pela Prefeitura o Decreto de Aprovação, o loteador deverá, obedecidas as disposições da legislação federal pertinente, proceder o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e encaminhar a Prefeitura comprovante apto a sua confirmação.

Parágrafo único. O loteador deverá encaminhar a documentação para registro, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, em até 30 (trinta) dias da data da expedição do Decreto de Aprovação, sob pena de anulação do mesmo.

Art. 46. Aprovado o plano e expedido o Alvará de execução das obras, o loteador comunicará por escrito, à Prefeitura, o início efetivo das obras e o responsável técnico pelos serviços.

Parágrafo único. A pessoa física ou jurídica, proprietária da área, deverá manter no local dos serviços um Diário de Obras, para registro do andamento dos serviços.

Art. 47. O prazo máximo para início das obras é de 3 (três) meses, a contar da data de expedição da licença para a execução das obras, caracterizado o seu início pela terraplenagem da área.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Parágrafo único. Qualquer fator que possa atrasar o início das obras deverá ser protocolado, por escrito como forma de recurso, na Administração com as justificativas que serão analisadas, e, posteriormente, comunicada a decisão ao requerente.

Art. 48. O prazo para término das obras é de até 4 (quatro) anos, a contar da expedição do Decreto de Aprovação e ordem de início para implantação dos serviços, devendo ser fixado o Termo Inicial para o fluxo do prazo a data do evento que ocorrer por último.

Art. 49. Após o término de cada etapa das obras correspondentes a implantação da infraestrutura do empreendimento, conforme o cronograma, cabe ao loteador requerer a Prefeitura, para que esta faça a competente vistoria para a aceitação da etapa concluída.

§ 1º O pedido de vistoria deverá vir instruído com relatório detalhado sobre os trabalhos executado e amplo relatório fotográfico.

§ 2º O prazo para a vistoria referida no “caput” é de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data a solicitação pelo interessado.

§ 3º O loteador é o responsável pela boa execução das obras, na existência de vício oculto os reparos deverão ser executados imediatamente.

Art. 50. A garantia oferecida a Prefeitura, mencionada no art. 44 desta lei, será liberada proporcionalmente à execução as obras de infraestrutura ao loteador, conforme cronograma, após terem sido aceita pela Comissão de Verificação e pelos órgãos concessionários.

Parágrafo único. A manutenção das obras que trata o “caput” ficará a cargo do loteador até a entrega definitiva do loteamento, com a emissão do T.V.F.O. - Termo de Verificação Final de Obras.

Art. 51. Qualquer alteração em plano de arruamento e loteamento dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, com anuência e após análise do corpo técnico da Secretaria.

CAPÍTULO IV

Do Sistema de Vias de Circulação

Art. 52. As vias de circulação deverão se enquadrar em uma das categorias a seguir discriminadas:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - via metropolitana secundária - é a via oficial com largura mínima de 16,00 (dezesesseis) metros com faixa carroçável de 11,00 (onze) metros e calçadas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e largura máxima 22,00m (vinte e dois metros), faixa carroçável mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), canteiro central mínimo de 3,00m (três metros), passeio lateral mínimo de cada lado da via, de 2,00m (dois metros). A declividade, para as várias larguras, será no máximo de 10,00% (dez por cento), e a declividade mínima de 0,50% (meio por cento) e terá declive no sentido transversal de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos);

II - via coletora - é a via oficial com largura mínima de 14,00 (quatorze) metros com faixa carroçável de 9,00 (nove) metros e calçadas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a declividade longitudinal será de no máximo 10,00% (dez por cento) e a declividade transversal de no máximo 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos);

III - via local - é a via oficial com largura mínima de 12,00 (doze) metros com faixa carroçável de 8,00 (oito) metros e calçadas de 2,00m (dois metros) a declividade longitudinal será de no máximo 12,00% (doze por cento) e a declividade transversal de no máximo 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos),

a) esse tipo de via somente será admitida desde que o seu término não seja na divisa com outro loteamento ou gleba a lotear, o recurso de projetar um balão de retorno não será admitido, como forma de burlar a legislação;

b) a junção de uma nova via projetada com uma via de loteamento já consolidado, a nova via deverá obedecer a nova geometria estabelecida, para a ser submetido a aprovação.

IV - via de pedestre - são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres, e deverão ter seu piso em pavimentação articulada e drenante;

V - via "cul de sac" - é a via oficial cujo término dar-se-á em um balão de retorno, com a seguinte geometria, o raio será de 10,00m (dez metros) a via de acesso ao balão de retorno terá a largura mínima de 10,00m (dez metros), faixa carroçável de 7,00m (sete metros) e as calçadas com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), declividade longitudinal máxima de 10,00% (dez por cento), a declividade transversal de no máximo 2,00% (dois por cento);

a) a extensão máxima das vias de circulação do tipo "via cul de sac" não poderá ser superior a 150,00 (cento e cinquenta) metros;

b) nas vias com balão de retorno tipo "via cul de sac" deverão ser projetados vielas com a finalidade de utilização para as águas pluviais.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VI - via metropolitana - são as vias que ligam dois ou mais municípios, e suas características técnicas serão determinadas em conjunto com os Órgãos Governamentais.

Art. 53. O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por via oficial de circulação de veículos.

Art. 54. Além dos recuos exigidos pela legislação federal, ao longo dos cursos d'água, lagoas, brejos, alagadiços, e assemelhados, deverá ser reservada faixa de proteção na largura mínima de 30,00m (trinta metros) será destinado uma faixa de 15,00m (quinze metros) para a implantação de uma rua.

Parágrafo único. A faixa mencionada no artigo, se refere a 30,00m (trinta metros) de cada margem.

Art. 55. Quando se tratar de retificação de cursos d'água, cuja retificação esteja prevista pela Prefeitura, deverá ser respeitada as mesmas especificações estabelecidas no art. 54.

Parágrafo único. No loteamento deverá ser projetado e construído bacias de contenção para controle de chuvas.

Art. 56. A largura de uma via de circulação; ou outro tipo de via; que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela sua função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 57. Nos cruzamentos das vias de circulação os dois alinhamentos deverão ser concordados com um arco de círculo de raio mínimo de 9,00m (nove metros).

Parágrafo único. Caso seja necessário, por questão técnica, esse raio poderá ser alterado para melhor concordância geométrica.

Art. 58. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de no máximo de 30,00% (trinta por cento), o parcelamento somente será possível se efetuadas as correções, com apresentação de um projeto de terraplenagem específico para a área objeto da intervenção.

§ 1º Os taludes não poderão ter altura superior 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º Executadas as obras de terraplenagem, os taludes deverão ser protegidos em sua totalidade contra os efeitos das erosões, podendo esta proteção ser de grama, ou outro tipo de vegetação, ou ainda em forma de muros de arrimo, essas proteções não poderão impedir o acesso aos lotes projetados.

§ 3º Será permitido a execução, nas ruas metropolitanas secundária e vias coletoras, a divisão da via em dois “grades”, cuja finalidade é minimizar a movimentação de terra, desde que as calçadas tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e leito carroçável de cada via tenha 5,00m (cinco metros) de largura, e o canteiro central com 3,00m (três metros), podendo ser reduzido para 2,00m (dois metros) se as condições topográficas assim o permitir, acrescentando a sobra para o leito carroçável.

Art. 59. A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem, nas condições previstas nesta lei.

CAPÍTULO V Conjunto Vertical e Vila Residencial

Art. 60. Os projetos residenciais serão avaliados segundo seu grau de enquadramento em:

I - unidade residencial familiar quando se tratar de habitação isolada, corresponde a casa em lote individual;

II - conjunto residencial multifamiliar:

a) de lotes individuais, quando se tratar de conjunto habitacional ou loteamento com lotes individuais, correspondendo a duas ou mais unidades habitacionais assentadas individualmente por lote;

b) de lote condominial, quando se tratar de conjunto habitacional horizontal ou vertical que utilize estrutura de comum aos condôminos.

III - Os conjuntos verticais e vilas residenciais, deverão ser dotadas de estação de tratamento de esgoto, e a manutenção do equipamento será de responsabilidade dos condôminos do empreendimento.

Art. 61. A aprovação de projetos residenciais dependerá do atendimento dos requisitos mínimos apresentados nesta lei, sem prejuízo das demais legislações vigentes.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 61-A. Será considerado como Vila Residencial o conjunto residencial multifamiliar horizontal de lote condominial, constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, sobrepostas, geminadas ou superpostas, inseridas em zona de uso que admita uso residencial, implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I - quota mínima de terreno, por unidade habitacional, igual a 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados) considerando-se quota mínima de terreno, a área projetada de uso privativo de cada unidade habitacional;

II - previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional, resultando em 20% da área da gleba em permeabilidade do solo;

III - previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

IV - acesso independente a cada unidade habitacional, sendo que:

a) se o acesso for feito por via de circulação de pedestres, essa via deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria, com previsão de acesso para deficientes físicos, de acordo com a NBR 9050;

b) se o acesso for feito por via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, essa via deverá ter largura mínima de 8,00m (oito metros), dos quais 2,00m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

c) a largura total mínima da via particular de circulação de veículos poderá ser de 6,00m (seis metros), respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:

1 - nos conjuntos com até 10 unidades habitacionais, ou;

2 - nos conjuntos em que todas as unidades habitacionais tenham acesso por via particular de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos, ou;

3 - nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional.

V - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9,00m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluindo o subsolo, até o limite superior da cobertura;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VI - as edificações do conjunto deverão respeitar apenas os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, com a mesma dimensão dos exigidos pelo Plano Diretor e suas Alterações, ficando dispensando os demais recuos, respeitando as disposições contrárias, quando houver abertura de vão de iluminação lateral ou fundo, que deverão obedecer ao recuo estabelecido no Plano Diretor e suas alterações;

VII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas comuns destinadas à guarita, portaria e zeladoria, que não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando obedecidos os limites estabelecidos na legislação pertinente;

VIII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;

IX - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

Art. 61-B. O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima do conjunto residencial horizontal serão aqueles definidos para as diferentes zonas de uso.

Art. 61-C. A Vila residencial destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 61-D. A Vila residencial só poderá ser implantada em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Será admitida a implantação de Vila Residencial em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 10,00m (dez metros) e igual ou superior a 8,00m (oito metros), desde que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do conjunto, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.

Art. 61-E. Aplicam-se às Vilas Residenciais as disposições contidas no Plano Diretor e suas alterações, referentes ao dimensionamento dos lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 61-F. O projeto de implantação da Vila Residencial deverá prever:

I - arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais;

III - sistemas de distribuição de água e de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;

IV - local para coleta de lixo, atendendo legislação pertinente.

Art. 61-G. Será permitida a implantação de Vila Residencial de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto total das unidades pertencentes ao conjunto;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas.

Art. 61-H. Não haverá rito especial para aprovação desse tipo de projeto.

Art. 61-I. Deverão ser atendidas no que couber as legislações Federal e Estadual.

Art. 61-J. Será admitida a implantação de Vila Residencial em Zona Industrial.

I - a área que trata este artigo não poderá ser superior a 10.000,00m².

CAPÍTULO VI Projeto de Desmembramento

Art. 62. Para a elaboração do plano de desmembramento, o mesmo, será precedido pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do proprietário da área do terreno ou de seu representante legal, que instrua o requerimento com os seguintes documentos:

I - certidão de uso do solo;

II - 1 (uma) via da planta de situação da área, sobreposta à foto aérea, sem escala e sem orientação do norte magnético, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - 1 (uma) via da planta do imóvel em escala 1:1000 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA e Conselho dos Arquitetos e Urbanistas CAU e na Prefeitura contendo:

- a) as vias existentes e de arruamentos vizinhos lindeiros à área objeto do pedido de diretrizes;
- b) levantamento e cadastramento da vegetação e córregos existente;
- c) construções existentes;
- d) indicação nas vias lindeiras projeto do pedido e existência de (rede) água, luz, esgoto, guias e sarjetas e pavimentação;
- e) boletim de sondagem: em número os furos de sondagem suficientes com as proporções da área;
- f) localização de linhas de transmissão de energia, redes de gás, adutoras;
- g) declaração de que a área objeto do desmembramento não foi utilizada com local de acumulo de materiais nocivos a saúde humana.

IV - título de propriedade;

V - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre a área;

VI - quando o interessado for proprietário de maior área do que aquela objeto do arruamento ou de loteamento, as plantas referidas no inciso III deste artigo deverão abranger a totalidade do imóvel, e posteriormente o proprietário promoverá as retificações pertinentes.

- a) a Prefeitura terá um prazo de sessenta dias para expedir as diretrizes;
- b) as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses contados da data de expedição.

VII - a fixação das diretrizes pela Prefeitura constará de:

- a) caso seja necessário, o alargamento da via existente, podendo ser classificada como via coletora ou metropolitana secundária
- b) dispositivos especificados na **Lei Complementar nº 244/2015**
- c) área a ser doada ao Município.

VIII - A Prefeitura não aprovará o desmembramento:

- a) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, em conformidade com a Resolução SNM nº 036, de 14/05/81;
- b) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- c) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 62-A. O projeto de desmembramento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação de:

I - requerimento assinado pelo loteador ou representante legal;

II - título de propriedade da área;

III - certidão de uso do solo;

IV - 5 (cinco) vias de plantas na escala 1:1.000 e 3 (três) vias na escala 1:5000, devidamente assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo a indicação dos lotes resultantes do projeto, cotados em todas as suas linhas divisórias;

V - 1 (uma) copia em arquivo digital em DWG contendo todo o plano do desmembramento;

VI - manifestação do GRAPROHAB;

VII - certidão negativa dos tributos municipais;

VIII - anuência das concessionárias de serviços públicos:

a) Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

b) Elektro Serviços de Eletricidade Ltda.

Art. 62-B. A área a ser doada será de escolha da Administração.

Art. 63. Os projetos a que se refere o **art. 62-A** somente poderão ser aprovados quando as partes ou lotes resultantes do desmembramento tiverem as dimensões mínimas de acordo com o previsto nesta lei e deverão ter acesso por via de circulação existente e oficial, observada a reserva de 10% (dez por cento) de área à Municipalidade.

Parágrafo único. A área objeto de reserva à Municipalidade poderá; a critério da Prefeitura Municipal; ser definida em outro local do Município.

Art. 64. Aprovado o projeto de desmembramento, expedido Alvará de Aprovação e respectivo Decreto, o proprietário deverá proceder o seu assentamento no Cartório de Registro Imobiliário competente e apresentar cópia da Certidão do referido assentamento, sem o que não serão expedidos Alvarás para edificações nos lotes resultantes do projeto.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Parágrafo único. Para que o desmembramento seja aprovado será necessário que a gleba a ser desmembrada, não possua impostos em atraso, executivo fiscal e inscritos na dívida ativa.

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

Do Projeto de Remembramento, Fracionamento e Desdobro, sua apresentação e aprovação

Art. 65. O projeto de fracionamento e desdobro consistem na subdivisão de lotes urbanos, cujas características sejam as seguintes:

I - resultar após a divisão, uma testada igual ou superior a metragem permitida para a localidade, estabelecida no Plano Diretor e suas alterações, Lei Complementar nº 244/2015, exceção feita aos lotes oriundos de loteamentos aprovados anteriormente à sua vigência, devendo, em tais circunstâncias, ser observada a regulamentação contida na Legislação Federal;

II - resultar após a divisão, em área igual ou superior a estabelecida no Plano Diretor e suas alterações, Lei Complementar nº 244/2015 e nos anexos, exceção feita aos lotes oriundos de loteamentos aprovados anteriormente à vigência do Plano Diretor e suas alterações, devendo em tais circunstâncias, ser observada a regulamentação contida na Legislação Federal;

III - que o lote originário seja de parcelamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, e registrado na Circunscrição Imobiliária de Franco da Rocha;

IV - ter a sua testada para a via pública e oficial, não sendo permitido fracionamento ou desdobro dos lotes com frente para as vielas;

V - que o lote, objeto do desdobro, fracionamento ou desmembramento possua escritura definitiva;

VI - somente será permitido o desdobro ou fracionamento de lotes quando a área do lote originário não for superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), observado o permissivo quanto à taxa de ocupação estabelecida pelo Plano Diretor Municipal;

VII - além do disposto nesta lei, o desdobro ou fracionamento de lotes deverá estar em concordância com as legislações federal e estadual, que também regulam o parcelamento do solo urbano;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VIII - para que o desdobro ou fracionamento e remembramento seja aprovado será necessário que o lote a ser desdobrado, não possua tributos em atraso, em executivo fiscal ou inscritos na dívida ativa.

SEÇÃO II

Da apresentação do projeto de remembramento, desmembramento, fracionamento e desdobro.

Art. 66. A aprovação do projeto de unificação, desdobro, desmembramento e fracionamento deverá ser requerida à Prefeitura e submetido para a apreciação do órgão público municipal competente, sendo que o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - planta de situação do terreno na quadra, desenhado no quadro-legenda, sem escala, para a perfeita localização do imóvel, devendo constar a indicação de área, distância à esquina mais próxima orientação do norte magnético;

II - a planta deve apresentar a situação atual e pretendida dos imóveis, indicando suas dimensões, áreas, confrontações (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis) e indicação do norte magnético;

III - memorial descritivo, digitado ou datilografado em papel tamanho ofício ou A4, com a descrição perimétrica dos imóveis referente a situação atual e pretendida;

IV - para que o desmembramento, fracionamento, desdobro e remembramento seja aprovado será necessário que a área a ser desmembrada, fracionada, lembrada e desdobrada não possua impostos em atraso, executivo fiscal e inscritos na dívida ativa.

Art. 67. Cada folha desenhada deverá trazer o quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, no qual estarão discriminados:

I - título do desenho;

II - número da folha;

III - identificação do assunto;

IV - proprietário;

V - localização, com nome da via pública, numeração do imóvel, nome do bairro, identificação da área (lote e quadra);



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VI - escalas;

VII - planta de situação do terreno na quadra, sem escala;

VIII - discriminação:

- a) da área do terreno atual;
- b) da área do terreno pretendido.

IX - carimbo de declaração, identificação e assinaturas dos proprietários e responsáveis técnicos;

X - espaço reservado para carimbos de aprovação;

XI - número do cadastro técnico municipal - CTM;

XII - número da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 68. Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão estar em conformidade com as normas do Plano Diretor Municipal, bem como com a legislação Federal, Estadual e Municipal, exceção feita aos lotes oriundos de loteamentos aprovados anteriormente à vigência do Plano Diretor Municipal, que deverão obedecer à legislação Federal.

Art. 69. No quadro-legenda constante de todas as folhas desenhadas do projeto, bem como nos memoriais descritivos e requerimento, deverão constar discriminadamente nos locais próprios, os nomes e as assinaturas do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

§ 1º Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as plantas e os memoriais descritivos deverão ser assinados pelos representantes legais e responsáveis técnicos.

§ 2º A aprovação do projeto e expedição do alvará, preenchidas as demais exigências deste Código, serão precedidas do pagamento de taxas, autorizado o parcelamento em até 5 (cinco) vezes, desde que o valor da parcela não seja inferior ao permitido pelo Código Tributário de Franco da Rocha.

Art. 70. Para a aprovação do projeto de remembramento, fracionamento, desdobro e desmembramento são necessários os seguintes documentos:

I - requerimento, assinado pelo proprietário ou seu procurador, solicitando aprovação de Projeto de remembramento, fracionamento, desdobro ou desmembramento, contendo as seguintes informações:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- a) nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
- b) endereço do imóvel (rua, nº, bairro, lote, quadra e município).

II - cópia completa e atualizada da Matrícula do lote;

III - cópia do registro do responsável técnico ou firma habilitada neste município, atualizado;

IV - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, dos respectivos Conselhos, CREA e CAU;

V - 2 (duas) vias do memorial descritivo para análise;

VI - 2 (duas) vias do projeto para análise;

VII - cópia do documento de numeração oficial expedido pela Prefeitura (cópia da folha informativa do lote do carnê).

SEÇÃO III

Da aprovação do projeto de remembramento, desdobro, desmembramento e fracionamento

Art. 71. O projeto de unificação, desdobro, fracionamento e desmembramento submetido a aprovação da Prefeitura será examinado considerando-se sua conformidade com as Leis de Zoneamento, estabelecido na legislação do Plano Diretor e sua alteração, Lei nº 618/2007 e Lei Complementar nº 244/2015, bem como a legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 72. O prazo para aprovação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do atendimento de todas as exigências formuladas pelo setor competente da Prefeitura.

§ 1º Após análise e havendo necessidade de correção será devolvida ao interessado uma via do projeto e memoriais, com as devidas ressalvas e correções efetuadas, em formulário próprio.

§ 2º O prazo para as correções será de 20 (vinte) dias, renovável por igual período, a pedido do profissional responsável através de requerimento.

§ 3º O pedido será indeferido, em caso de não atendimento ao Comunique-se, decorridos 45 (quarenta e cinco) dias sem a manifestação do interessado o processo será arquivado, e o desarquivamento deverá ser solicitado por novo



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

requerimento encaminhado ao setor de Protocolo, solicitando que o desarquivamento seja pensado ao projeto a ser desarquivado.

§ 4º O prazo para reanálise, pela Prefeitura será de 30 (trinta) dias.

Art. 73. O prazo máximo de aprovação e expedição do Alvará, de 30 (trinta) dias, será acrescido daqueles necessários para o atendimento das exigências de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único. Se para a aprovação do projeto de remembramento, desdobro ou desmembramento e fracionamento e expedição do respectivo alvará for necessária a assistência de repartições Estaduais ou Federais, ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo para aprovação será dilatado pelo tempo necessário àquelas consultas.

Art. 74. Aprovado o projeto de remembramento, desdobro ou desmembramento, a Prefeitura devolverá 2 (duas) vias do projeto, do memorial descritivo e o Alvará.

Parágrafo único. Demais vias do projeto e do memorial descritivo poderão ser fornecidas mediante requerimento, desde que o requerente junte uma via já aprovada, e serão expedidas em forma de cópia com autenticação.

Art. 75. A revalidação sem anexação do projeto e memorial já aprovado, dependerá de análise dos setores competentes da Administração.

Art. 76. Prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da expedição, o Alvará de Aprovação de Remembramento, Desdobro ou Desmembramento.

Art. 77. O projeto que tiver sua aprovação indeferida será devolvido ao interessado.

CAPÍTULO VIII

Da fiscalização e penalidades nas infrações cometidas no parcelamento, loteamento, fracionamento, desdobro, conjunto residencial e vila residencial

Art. 78. A fiscalização do cumprimento das disposições desta lei e normas complementares será exercida por agentes credenciados pela Prefeitura, aos quais compete:

I - proceder ao acompanhamento e fiscalização técnica e administrativa da execução dos projetos e parcelamento do solo aprovado;

II - elaborar mensalmente relatório sobre a execução das obras e amplo relatório fotográfico;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - proceder vistoria final para aceitação do empreendimento, assessorando a Comissão de Avaliação das Obras a serem implantadas nos Loteamentos designadas pelo Secretário;

IV - aplicar as sanções previstas nesta lei.

Art. 79. Qualquer infração à presente lei dará ensejo a revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, a demolição da obra, quando for o caso, com a consequente perda dos bens caucionados, e, também, a aplicação da multa pela Prefeitura, no valor de 2.000 (duas mil) UFM's (Unidade Fiscal do Município).

Parágrafo único. A multa a que se refere o “caput”, deverá ser paga na Prefeitura, caso o infrator não apresente justificativas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da autuação.

Art. 80. Apurado crime ambiental, o empreendedor deverá apresentar projeto de recuperação ou compensação ambiental, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Franco da Rocha, sem prejuízo da aplicação das penalidades que trata o art. 79.

Parágrafo único. O infrator poderá apresentar as justificativas que entender, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a não apresentação das justificativas, além das penalidades previstas no art. 79 desta lei, será comunicado a Promotoria Pública sobre as atividades irregulares do infrator.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

Do projeto de edificação, sua apresentação e aprovação

SEÇÃO I

Do projeto

Art. 81. O projeto completo compreende os seguintes elementos:

I - projeto arquitetônico;

II - projeto das fundações e estrutural,

III - projeto de instalações, quando solicitado, contendo:

a) projeto de combate a incêndio;

b) projeto de hidráulica;

c) projeto de elétrica, antena coletiva de televisão e telefonia;

d) projeto de pára-raios de proteção de edificações contra descargas atmosféricas;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

e) outras, que a edificação comportar.

IV - memorial descritivo de execução;

V - memorial descritivo de piscina, se houver;

VI - memorial de cálculo.

Art. 82. Para qualquer tipo de edificação é facultado à Prefeitura exigir a apresentação do projeto completo.

Art. 83. A elaboração e desenho dos projetos se farão de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 84. O projeto arquitetônico, de apresentação obrigatória para qualquer tipo de edificação, compreende:

I - planta de situação do terreno na quadra, desenhado no quadro-legenda, sem escala, para a perfeita localização do imóvel, devendo constar a indicação de área, distância à esquina mais próxima;

II - planta de implantação da edificação no terreno, escala 1:100, cotada, com as dimensões e confrontantes, com cotas de níveis, indicação e recuos e indicação do Norte Magnético, e quando devidamente, justificado, pode ser utilizada a escala 1:500;

III - planta cotada, escala 1:100, de cada pavimento e compartimento, discriminando sua destinação, dimensões externas e internas, áreas, espessuras de paredes, recuos, vãos, contorno do terreno e disposição dos aparelhos fixos (pias, bacias sanitárias, chuveiro);

IV - planta da cobertura, cotada em escala 1:100, sua inclinação e a a indicação em planta das calhas e condutores;

V - cortes longitudinal e transversal, cotados, escalas 1:100, em número suficiente para perfeita compreensão, com indicação de pés-direitos, peitoris, vãos, barras impermeáveis, numeração de cada pavimento, corte e aterro para implantação da edificação, dimensões externas e altura total, tipo de piso, tipo de cobertura e sua inclinação;

VI - elevações externas - escala 1:100, tipo de fecho e perfil da via pública;

VII - memorial descritivo, digitado ou datilografado em papel tamanho ofício ou A4, com discriminação das características do edifício, sua destinação, movimento de



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

terra, fundações, estrutura, paredes externas e internas, revestimentos, pisos, forros, aparelhos, esquadrias e acessórios e outros itens indispensáveis à perfeita interpretação do método construtivo e seus materiais;

VIII - edificações especiais, comerciais, industriais, parcelamento do solo, conjunto residencial multifamiliar e as de grande porte deverão apresentar, a juízo da Prefeitura, memoriais específicos, detalhes de execução, que identifiquem o tipos de especificações necessárias e projeto paisagístico quando couber.

a) havendo repetição da planta de diversos pavimentos é suficiente a apresentação da planta do pavimento tipo;

b) havendo acentuada predominância da superfície horizontal, resultando impraticável a escala de 1:100, pode ser adotada escala diversa e pelo menos, um corte deve ser apresentado em escala 1:100, com a indicação de número de pavimentos;

c) as plantas de todos os pavimentos superiores devem estar relacionadas com o contorno do terreno e discriminados os recuos e afastamentos em relação a todas as divisas;

d) para efeito de classificação de pavimento, considera-se:

1 - pavimento térreo: aquele que está até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do perfil médio da guia;

2 - pavimento superior: todos os pavimentos imediatamente acima do pavimento térreo;

3 - pavimento inferior: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do perfil médio da guia;

4 - sub-solo: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje aflore mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do perfil natural do terreno e quando:

4.1. destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, tais como vestiários e instalações sanitárias;

4.2. constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

5 - outros pavimentos, conforme determinação do projeto, com contagem decrescente para subsolos e pavimentos inferiores e crescente para pavimentos superiores.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

e) os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento, quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% do pé-direito mínimo exigido para o compartimento, imediatamente inferior e quando a área de construção de cada nível possuir no mínimo, 1/5 (um quinto) da área total do pavimento.

Art. 85. Todas as peças gráficas referentes a projetos e submetidos a aprovação deverão ser executados de conformidade com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Cada peça gráfica de projeto deverá trazer no quadro legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, no qual estarão discriminados:

I - título do projeto;

II - número da folha;

III - identificação da edificação, sua natureza e destinação;

IV - proprietário;

V - local da edificação, com nome da via pública, numeração do imóvel, nome do bairro, identificação da área (lote e quadra), além da inscrição cadastral;

VI - escalas;

VII - planta de situação do terreno na quadra;

VIII - discriminação:

a) da área do terreno;

b) da área ocupada, separando-se a área da edificação principal da área de edificação secundária, subdividindo em área pavimento inferior, área pavimento térreo e área pavimento superior;

c) da área total a edificar;

d) da taxa de ocupação do terreno;

e) do índice de aproveitamento do terreno;

f) outras áreas não computáveis, entendendo-se como tais as áreas de piscina, beiral com projeção até 1,00m (um metro), caixas d'água enterradas ou construídas sob re a edificação, não habitáveis pergolados, floreiras, toldos, vitrines, coberturas para veículos removíveis.

IX - carimbo de declaração que a Prefeitura não reconhece o direito de propriedade, identificação e assinaturas dos proprietários e responsáveis técnicos;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

X - espaço reservado para carimbos de aprovação.

Art. 85-A. O Poder Executivo, através da Secretaria de Infraestrutura e Habitação informará a Presidência da Câmara, quando solicitado a avaliar projetos de construções de origem pública ou particular, de interesse social ou não, com área edificada igual ou superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da abertura pelo requerente de processo administrativo. Nesse informativo deverá constar:

- a) número do processo administrativo;
- b) nome do requerente;
- c) local da construção;
- d) área a ser construída;
- e) uso pretendido.

Art. 85-B. O Poder Legislativo terá a partir data do protocolo do documento supracitado, 10 (dez) dias para a convocação e 30 (trinta) dias para a realização de audiência pública que debaterá:

- a) a compatibilidade da obra com a previsão de crescimento urbano do município;
- b) o impacto da obra nos sistemas públicos existentes (mobilidade urbana, saneamento, abastecimento entre outros).

Art. 85-C. Caso o Poder Legislativo não atenda o prazo de 10 (dez) dias para a convocação da audiência pública, o Executivo estará dispensado de aguardar os demais prazos para sua realização e o processo de aprovação do projeto correrá conforme os trâmites estabelecidos por este Código de Obras. Neste caso, a informação sobre a conclusão do processo de aprovação será realizada apenas se solicitada pela Câmara.

SEÇÃO II

Da apresentação do projeto arquitetônico

Art. 86. A aprovação do projeto arquitetônico deverá ser requerida à Prefeitura.

Parágrafo único. A aprovação do projeto, a licença para execução (alvará de execução). A licença para demolir (alvará de demolição) e o rebaixamento de guias poderão requeridos simultaneamente ou em processos distintos.

Art. 87. Os projetos arquitetônicos de edificação nova, demolição total, reforma ou modificação de edificações deverão possibilitar perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou edificar, mediante a utilização de hachuras e legendas:

- I - vermelho: a construir;
- II - amarelo: a demolir;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - azul: a conservar.

Art. 88. Independem da apresentação de projeto arquitetônico as seguintes obras em edificações em geral:

I - caramanchões e fontes decorativas;

II - pintura interna e externa de edifícios;

III - construção de passeios no interior de terrenos edificados;

IV - construção de passeios no interior de terrenos edificados;

V - rebaixamento do meio-fio (guias);

VI - construção de muro divisório entre lotes:

a) exceto quando o muro divisório for de arrimo.

VII - reparo no revestimento das edificações quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;

VIII - reparos internos nas edificações e substituição de caixilhos.

Art. 89. No quadro-legenda constante de todas as folhas desenhadas do projeto, bem com os memoriais descritivos e requerimento, deverão constar discriminadamente nos locais próprios, os nomes e assinaturas do proprietário da edificação, do autor do projeto, e do responsável pela execução será solicitado dependendo da complexidade da obra.

§ 1º Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as peças gráficas dos projetos, inclusive os memoriais descritivos e a memórias de cálculo, deverão ser assinados pelos representantes legais e responsáveis técnicos.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico e expedição do alvará de execução, preenchidas as demais exigências deste Código, serão precedidas do pagamento de taxa de licença para execução de obras particulares, cabendo o parcelamento em até 5 (cinco) vezes, desde que o valor da cada parcela não seja inferior ao permitido pelo Código Tributário de Franco da Rocha.

Art. 90. Para a aprovação do projeto arquitetônico são necessários os documentos seguintes, além daqueles, a serem disciplinados por regulamento:

I - projetos residenciais e comerciais:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

a) requerimento solicitando aprovação de Projeto Residencial ou Comercial contendo as seguintes informações:

- 1 - nome e endereço completo proprietário, incluindo telefone para contato, e o endereço eletrônico;
- 2 - endereço da obra, nome do loteamento, nome da rua, lote quadra, inscrição cadastral.

b) cópia da matrícula do lote, ou contrato de compromisso de compra e venda acompanhado da matrícula, em nome do vendedor;

c) cópia do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;

d) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro da Responsabilidade Técnica - RRT - devidamente quitada;

e) 2 (duas) vias do memorial descritivo para análise:

- 1 - construção;
- 2 - piscina;
- 3 - de atividade para a construção comercial de uso definido.

f) 2 (duas) vias do projeto arquitetônico para análise;

g) cópia do documento de numeração pedial oficial expedido pela Prefeitura, ou cópia da folha informativa do carnê do IPTU;

h) protocolo e/ou do projeto combate de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, para os seguintes casos:

- 1 - para edificações, em concreto armado, alvenaria estrutural, em área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou em estrutura metálica com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- 2 - para postos de abastecimento e de serviços;
- 3 - para locais de reuniões públicas acima de 50 (cinquenta) pessoas;
- 4 - para atividades comerciais relacionadas a produtos químicos, gases, combustíveis ou inflamáveis, fogos de artifícios e materiais pirotécnicos;
- 5 - para estabelecimentos de até 2 (dois) pavimentos, com área compreendida entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que no seu interior utilizem materiais combustíveis, que a critério da Prefeitura, possam colocar em risco a edificação e os seus ocupantes.

i) certidão negativa de débito em relação aos impostos municipais (IPTU, ISS).

II - projetos industriais:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

a) requerimento solicitando aprovação de Projeto Industrial contendo as seguintes informações:

- 1 - nome e endereço completo proprietário, incluindo telefone para contato, e o endereço eletrônico;
- 2 - endereço da obra, nome do loteamento, nome da rua, lote quadra, inscrição cadastral.

b) cópia da matrícula do lote, ou contrato de compromisso de compra e venda acompanhado da matrícula do lote do vendedor;

c) cópia do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;

d) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-, ou Registro da Responsabilidade Técnica - RRT - devidamente quitada;

e) 2 (duas) vias do memorial descritivo industrial para análise;

f) 2 (duas) vias do projeto arquitetônico para análise;

g) cópia do documento de numeração predial oficial expedido pela Prefeitura (folha informativa no carnê de IPTU);

h) cópia da Certidão de Enquadramento emitida pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental - CETESB, quando for o caso;

i) certidão de Uso e Ocupação do solo;

j) protocolo e ou projeto completo aprovado pelo Corpo de Bombeiros referente ao projeto de combate a incêndio, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 91. A lei determinará as regras que deverão incidir sobre a aprovação de Projetos de Habitação de Interesse Social, visando o incentivo de tais práticas, regulamentando o seguinte:

I - aprovação dos projetos de interesse social

- a) o regime tributário que incidirá sobre a matéria, com indicação de isenções de taxas que beneficiem o construtor;
- b) definição do limite máximo de área construída para concessão do benefício;
- c) a definição e/ou criação de setor específico para desenvolvimento de projetos destinados à construção de habitações de Interesse Social;

d) definição de condições elementares para concessão do benefício;

e) para ser considerado Habitação de Interesse Social, cujos recursos sejam



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

originados no programa Minha Casa - Minha Vida, todo processo de cadastramento será dirigido pela Prefeitura através do setor designado pelo Prefeito;

f) para ser classificado como Habitação de Interesse Social, Minha Casa - Minha Vida, o Prefeito providenciara a regularização do empreendimento através de decreto destacando todas as características do empreendimento, localização, número de unidades, área de lazer, área de proteção.

II - todas as unidades habitacionais serão providas de ligações de água, de esgoto e energia elétrica independentes;

a) as ligações em áreas de uso coletivo também terão suas ligações em separado e serão administradas pelo Sindico.

SEÇÃO III

Da aprovação do projeto arquitetônico, licença para executar

Art. 92. O projeto arquitetônico submetido à aprovação da Prefeitura será examinado considerando-se seus elementos construtivos, funcionais e estéticos e sua conformidade com a Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, bem como, com a legislação Federal, Estadual e Municipal que disciplinam ou venham disciplinar os preceitos de higiene, salubridade e segurança.

Art. 93. O prazo para aprovação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do atendimento de todas as exigências formuladas pelo setor competente da Prefeitura.

§ 1º Após análise será devolvida ao interessado, através da Seção do Protocolo, uma via do projeto e uma do memorial, com as devidas ressalvas e ou correções a serem efetuadas.

§ 2º O prazo para correção será de 20 (vinte) dias, renovável por igual período, a pedido do profissional responsável, no próprio processo.

§ 3º O pedido será indeferido em caso de não atendimento das correções, sendo que o processo ficará no Setor de Protocolo por 60 (sessenta) dias aguardando o atendimento das correções necessárias.

§ 4º Para a continuidade do processo, deverá ser solicitado o desarquivamento do processo objeto de análise.

§ 5º O prazo para a reanálise do processo desarquivado será de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega do processo desarquivado no setor competente.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 94. O prazo máximo de aprovação e expedição do alvará de execução, de 30 (trinta) dias, será acrescido daqueles necessários para o atendimento das exigências de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único. Se para a aprovação do projeto arquitetônico e expedição do alvará de execução for necessária a assistência de repartições Estaduais ou Federais, ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo para aprovação será dilatado pelo tempo necessário àquelas consultas.

Art. 95. Aprovado o projeto arquitetônico a Prefeitura entregara ao interessado 2 (duas) vias do projeto, 2 (duas) vias do memorial descritivo e o alvará de execução.

Parágrafo único. As demais vias poderão ser requeridas em forma de cópia autenticada.

Art. 96. O projeto que tiver sua aprovação indeferida será devolvido ao interessado.

Art. 97. Havendo necessidade, o projeto aprovado poderá sofrer modificações, devendo o interessado requerer, juntando ao projeto modificativo, o projeto e o memorial descritivo aprovado e o alvará de execução.

Art. 98. Havendo necessidade, será admissível substituir o profissional responsável pelo projeto e ou execução aprovado, devendo o proprietário e ou interessado requerer, juntando o projeto, o memorial descritivo o alvará de construção e a nova Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do respectivo Conselho.

Art. 99. Se o projeto aprovado não for retirado dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua aprovação, o mesmo será arquivado.

Parágrafo único. O desarquivamento deverá ser solicitado por requerimento, devendo o interessado recolher a Taxa de Desarquivamento no valor de 100 (cem) Unidades Fiscais do Município (UFMs).

Art. 100. Nenhuma construção será executada, reformada, reconstruída ou acrescida sem que tenha o projeto arquitetônico aprovado e que seja expedido o respectivo alvará de execução.

CAPÍTULO II Do alinhamento

Art. 101. O alinhamento deverá ser requerido pelo proprietário, cuja validade, após a expedição, será de 180 (cento e oitenta) dias.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 102. Precederá a aprovação do projeto arquitetônico e expedição do alvará de execução, a vistoria, por parte do órgão competente da Prefeitura, do terreno onde se pretende construir.

Art. 103. O início da edificação, reforma, reconstrução ou ampliação depende da prévia fixação do alinhamento pela Prefeitura, desde que solicitado pelo interessado.

§ 1º Qualquer modificação na topografia do terreno somente será permitida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

§ 2º A critério do órgão competente da Prefeitura poderá ser exigida a construção de muros de arrimo ou de obras de proteção de encostas no interior de lotes particulares ou no seu exterior, desde que necessárias à segurança ou estabilidade das construções vizinhas ou de proteção aos logradouros públicos.

§ 3º A Prefeitura fornecerá alinhamento quando requerido pelo interessado e pagas as taxas devidas, independentemente de processo de aprovação de projeto ou licença para executar.

§ 4º Quaisquer obras ou serviços de construção, reforma ou demolição deverão ser executadas em conformidade com as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho, em principal com a NR 18 - CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DE TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO, ou equivalente que venha a substituí-la:

I - a Prefeitura fornecerá alinhamento quando requerido pelo interessado e pagas as taxas devidas, independentemente de processo de aprovação de projeto ou licença para executar;

II - acima de 3 (três) pavimentos e a cada 3 (três), em qualquer caso será obrigatório o uso de bandeja protetora no perímetro da construção, com, pelo menos, 0,50m (meio metro) de avanço por 1,00m (um metro) a 45º (quarenta e cinco graus) do plano de avanço;

III - para construção no alinhamento da via pública, o tapume poderá avançar até a metade da largura do passeio público;

IV - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros), e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, mediante autorização da Fiscalização de Obras, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha, desviar-se-á o trânsito de pedestres para parte a ser protegida no leito carroçável.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CAPÍTULO III Do Alvará de execução

Art. 104. A emissão do Alvará de Execução é indispensável à execução de obras de terraplenagem, drenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição total, reforma e ampliação.

Art. 105. O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra e/ou drenagem prescreverá em 1 (um) ano a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

Art. 106. O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a demolição total prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

Art. 107. Para os demais casos, o Alvará de Execução terá os seguintes prazos de validade, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período:

I - 2 (dois) anos para construções de até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

II - 3 (três) anos para construções de até 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

III - 4 (quatro) anos para construções de acima 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 108. Aprovado o projeto e concedida a licença para edificar, o alvará de execução será entregue ao proprietário, profissional responsável ou a terceiros com apresentação do protocolo ou procuração legalmente constituída.

Art. 109. No alvará de execução estarão expressos, além de outros julgados necessários, os seguintes elementos:

I - nome do interessado;

II - nome do responsável pelo projeto e ou quando for o caso pela execução;

III - nome da via pública, numeração do imóvel, nome do bairro, identificação da área (lote e quadra) e sua inscrição cadastral;

IV - tipo e destino da edificação;

V - classificação quanto ao Zoneamento.

Art. 110. Os alvarás de execução para edificações novas terão os seguintes prazos de validade para início das edificações:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - 1 (um) ano para construção até 4.999,00m² (quatro mil novecentos e noventa e nove metros quadrados);

II - 2 (dois) anos para construção acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os prazos em apreço poderão ser renovados, desde que persistam as condições que permitiram a aprovação do projeto.

Art. 111. Considera-se iniciada a construção ao serem executados os serviços de locação, escavações ou aterros e reaterros e de fundações, nestas últimas observando o seguinte:

I - 50% (cinquenta por cento) para a construção até 4.999,00m² (quatro mil novecentos e noventa e nove metros quadrados);

II - 30% (trinta por cento) para construção acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 112. A concessão da licença para construir, reformar ou ampliar não isenta o imóvel de imposto territorial urbano ou predial durante o período de realização das obras.

Art. 113. O Alvará de execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato de autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - prejuízos causados ao proprietário lindeiro;

III - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

IV - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade na sua expedição.

§ 1º Constatada a irregularidade, verificada através de processo administrativo, o interessado será comunicado da decisão pela Prefeitura.

§ 2º Em caso de discordância com o disposto neste artigo, o interessado poderá recorrer da decisão, apresentando suas alegações devidamente endereçadas ao Prefeito ou ao Secretário.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 114. Para revalidação do alvará de execução deverá o interessado requerer à Prefeitura.

Parágrafo único. Será verificado o prazo de validade da aprovação em relação à legislação vigente, sendo que:

I - se estiver dentro dos prazos definidos no Código de Obras do Município o pedido será deferido, mediante o pagamento da correspondente taxa;

II - se estiver fora do prazo, sem alteração da legislação que afete a aprovação existente, desde que a construção apresenta 80% (oitenta por cento) de serviços executados, o pedido também será deferido, com expedição da correspondente taxa;

III - se as alterações comprometerem a aprovação, já concedida, e por existirem novas legislações, o interessado poderá solicitar:

a) substituição de projeto aprovado, com as devidas adaptações legais;

b) ou aprovação de um novo projeto, devendo o mesmo se enquadrar na nova legislação.

CAPÍTULO IV

Das condições para modificar o projeto arquitetônico aprovado

Art. 115. Antes do início da execução da edificação ou durante a execução, será admissível modificar-se o projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

§ 1º As modificações ou alterações de que trata este artigo dependem do projeto modificativo, bem como de sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º O projeto modificativo será aprovado com a emissão de um novo alvará.

a) no alvará substitutivo deverá estar escrito, como observação, que o a projeto e o alvará anterior foram devidamente cancelados.

§ 3º O projeto anteriormente aprovado deverá ser entregue, para o devido cancelamento e arquivado no processo de origem.

Art. 116. No caso de modificação do projeto arquitetônico antes da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário ou construtor responsável fica obrigado a cientificar as repartições ou entidades públicas competentes e as concessionárias de serviços públicos, com a devida antecedência, a fim de que



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

possam eles verificar se há necessidade de alterações nos traçados das tubulações e nas disposições dos aparelhos fixos.

CAPÍTULO V

Do loteamento em forma de condomínio

Art. 117. Ao loteamento em forma de condomínio, aplicam-se todas as disposições desta Lei equiparado-os ao loteamento aprovado pela Lei Federal nº 6766/1979 e suas alterações, quanto às obrigações de infraestrutura.

Parágrafo único. O loteamento em condomínio fica equiparado ao loteamento normal quanto às obrigações de serem implantadas no empreendimento.

Art. 118. O loteamento na forma condominial se caracteriza pela vedação de todo o seu perímetro, pelo controle de acesso aos lotes e pela concessão de uso das vias de circulação, praças e outros logradouros públicos.

§ 1º Somente será autorizado a vedação o perímetro do Condomínio quando o Plano Urbanístico proposto não obstruir a interligação da malha viária existente, ainda que interna ao Condomínio.

§ 2º A Prefeitura se reserva o direito de suspender a permissão de vedação do perímetro do com domínio, quando da necessidade de criar alternativas viárias a partir do sistema viário existente, ainda que interna ao condomínio.

§ 3º As áreas de Uso Institucional deverão ter suas testadas localizadas para as vias existentes e oficiais.

§ 4º A Prefeitura outorgara a concessão de uso das vias de circulação, praças, logradouros ou espaços livres do loteamento, obedecidas as seguintes exigências:

I - indicação no pedido de diretrizes desta modalidade de parcelamento condominial bem como a apresentação do regulamento de uso e manutenção de todos os equipamentos comunitários, do sistema viário, das praças e jardins, das calçadas, a iluminação pública, do sistema e redes de abastecimento de água potável de esgoto, da estação de tratamento e esgoto, da rede de drenagem e coleta de águas pluviais, e demais equipamentos de uso do condomínio;

II - indicação da localização da cisterna, onde será depositado o lixo residencial do condomínio, este externamente ao perímetro da área condominial;

III - aprovado o parcelamento na forma condominial e após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar por requerimento à Prefeitura, no máximo em 30 (trinta) dias, a concessão a que se refere o “caput” deste artigo;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

IV - para os fins previstos neste Capítulo, fica o Executivo autorizado a expedir a concessão de uso das vias de circulação, praças, outros logradouros públicos ou espaços livres do Condomínio;

V - do instrumento de concessão de uso deverão constar, obrigatoriamente, os encargos relativos a manutenção e conservação de todos os bens públicos objeto da concessão de uso que serão de responsabilidade do Condomínio;

VI - a concessão de que trata o “caput” deste artigo será outorgada a pessoa jurídica proprietária do empreendimento, a qual será obrigatoriamente transferida para a sociedade civil constituída pelos compradores dos lotes. A transferência deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da primeira alienação;

VII - o concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

VIII - a extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino das áreas objeto da concessão, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do Instrumento de Concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo as áreas à disponibilidade do Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nelas construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

§ 3º O loteador se obriga a fazer constar dos contratos de promessa de venda e das escrituras de compra e venda dos lotes a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros e espaços livres, bem como a de assinar o regulamento que regerá esse uso.

CAPÍTULO VI

Do projeto e da licença de obras prediais e demolições

Art. 119. Em qualquer edificação existente será permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação.

§ 1º As obras em apreço deverão ter o projeto arquitetônico aprovado, bem como o alvará de execução, e também, o Auto de Vistoria (Habite-se).

§ 2º A aprovação do projeto e a concessão da licença dependem de prévia vistoria do imóvel pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar as condições e a conveniência das obras.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 120. As obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação de edificação existente só serão permitidas em caso de:

I - reconstrução parcial ou reforma: para melhoria das condições de higiene, comodidade e segurança ou ampliar a capacidade de utilização;

II - ampliação: se não prejudicar as partes existentes.

§ 1º As partes a reformar ou ampliar, para aumentar a capacidade de utilização da edificação, deverão ser projetadas e construídas de acordo com os dispositivos deste Código.

§ 2º No caso de edificação que tenha compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, sem iluminação e ventilação diretas ou por claraboias em áreas cobertas, estes compartimentos, deverão ser, obrigatoriamente contemplados com iluminação e ventilação corretas, segundo as prescrições deste código.

Art. 121. Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação nas seguintes condições:

Parágrafo único. Reconstrução parcial ou ampliação que não abranjam as partes a serem cortadas ou se nas partes a reconstruir ou ampliar forem observados os dispositivos deste Código e se não constituírem elemento prejudicial à estética.

Art. 122. Na edificação que estiver sujeita, por lei, a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento e alargamento do logradouro, ou para realização de recuos regulamentares só serão permitidos serviços de manutenção, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito.

Art. 123. As demolições a serem realizadas, excetuadas os muros de fecho até 3,00m (três metros), dependerão de alvará e pagamento da taxa devida.

§ 1º Será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado para qualquer demolição a ser realizada em obras a partir de 3 (três) pavimentos ou que oferecer risco direto a terceiros.

§ 2º Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que forem encostados em outros edifícios ou que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 3º O requerimento de licença para demolição será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, quando for o caso.

§ 4º O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a demolição total prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

§ 5º Se a demolição não for concluída dentro do período da prorrogação, o responsável ficará sujeito às penalidades previstas neste Código.

Art. 124. Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação, ou uso inadequado ou ruína de um edifício de forma que possa oferecer risco à segurança pública ou a vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Art. 125. Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo único. No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado deverá ele proceder à demolição da edificação no prazo que lhe for concedido.

Art. 126. A prefeitura poderá interditar qualquer edificação em mau estado de conservação ou ruína, intimando o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício por vistoria técnica.

§ 1º O proprietário, e ou, os ocupantes do imóvel, deverão desocupar o imóvel em 48 (quarenta e oito) horas, e iniciar os serviços de demolição imediatamente a desocupação ou os serviços de recuperação do edifício, quando for o caso.

§ 2º Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura poderá proceder aos trabalhos de demolição, cujas despesas serão cobradas do proprietário ou seus ocupantes e serão acrescidas de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

CAPÍTULO VII

Do Auto de Vistoria (Habite-se)

Art. 127. Concluída a obra, qualquer que seja o seu destino, só poderá ser utilizada após a concessão do Auto de Vistoria, o qual deverá ser requerido pelo profissional responsável, pelo proprietário ou seu procurador legalmente constituído.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 128. Considera-se concluída a construção de uma edificação quando integralmente executado conforme o projeto aprovado, além dos seguintes requisitos:

I - remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de material;

II - execução das instalações prediais aprovadas pelos órgãos Estaduais e Municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

III - passeio do logradouro correspondente ao edifício inteiramente construído, reconstruído ou reparado, quando for o caso, deixando-o livre de quaisquer obstáculos que limitem o livre trânsito de pedestre;

IV - apresentação, quando for o caso, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, aceitando instalações e aparelhos de prevenção e proteção contra incêndio;

V - apresentação, quando for o caso, da licença de operação da Companhia de Estadual de Tecnologia Ambiental - CETESB.

Art. 129. O Auto de Vistoria poderá ser concedido para as obras em andamento em caráter parcial, desde que as partes concluídas preencham os seguintes requisitos:

I - tenham condições de funcionamento como unidades autônomas e possam ser utilizadas independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentem condições de segurança e salubridade para os usuários; tenham condições de funcionamento como unidades autônomas e possam ser utilizadas independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentem condições de segurança e salubridade para os usuários;

II - apresentem os mínimos fixados por esta lei quanto às partes essenciais da edificação e quanto ao número de peças tendo em vista o seu destino.

§ 1º Em se tratando de mais de uma edificação dentro do lote, o Auto de Vistoria poderá ser concedido a cada uma delas em separado, atendidas as exigências dos incisos I e II.

§ 2º O Auto de Vistoria parcial, nos conjuntos residenciais multifamiliares, só poderá ser concedido quando:

a) as vias, as passagens ou estradas privadas estiverem totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado;

b) as obras de implantação de infraestrutura do conjunto, previstos no projeto aprovado, atenderem as condições que garantam acessibilidade, higiene,



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

segurança e salubridade para cada unidade objeto do certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;

c) as obras da unidade habitacional atenderem às disposições mínimas de critérios adotados pelo Código de Vigilância Sanitária, quando as instalações prediais e a construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo dos alimentos.

§ 3º O Auto de Vistoria parcial de um conjunto residencial multifamiliar vertical, só poderá ser concedido quando, preenchidas as condições expressas nos incisos I, II e § 2º, e apresentem ainda, as instalações prediais em geral em perfeito estado, funcionando todas as partes comuns aos diversos apartamentos concluídos assim, como tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

§ 4º Aplicam-se nas edificações comerciais e industriais os dispositivos dos artigos 128 e 129 seus incisos e parágrafos.

§ 5º O Auto de Vistoria deverá ser solicitado pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, e pelo Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU.

I - além do projeto aprovado o proprietário deverá anexar:

- a) relatório sobre as condições da edificação;
- b) guia de Anotação de Responsabilidade Técnica ART e Registro de Responsabilidade Técnica, referente ao pedido de Habite-se;
- c) pagamento das taxas;
- d) certidão negativa de débitos dos tributos municipais, do imóvel e do profissional;
- e) cópia da inscrição do profissional no município.

§ 6º O Alvará de Vistoria poderá ser concedido a qualquer tipo de edificação, desde que a parte da edificação a ser atendida, se enquadre nos itens de higiene, salubridade e segurança.

Art. 130. O Auto de Vistoria dependerá da prévia quitação de todos os débitos existentes sobre o imóvel, assim como as multas aplicadas na obra.

Art. 131. Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedido o Auto de Vistoria (habite-se) pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades previstas em lei.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

Das edificações em geral



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 132. A altura limite de uma construção será calculada levando-se em conta as espessuras reais do piso do pavimento, a partir do piso do andar mais baixo a ser isolado, até a cobertura do edifício, sendo permitido o escalonamento.

§ 1º Os termos “andar” ou “pavimento” foram tomados como referência para cálculo do limite de altura que compreende o espaço habitável ou utilizável entre o piso e o teto.

§ 2º O limite da altura deverá obedecer ao estipulado no Plano Diretor e no Zoneamento Urbano.

Art. 133. Para efeito da classificação estabelecida no artigo anterior, serão observados os seguintes critérios e exceções:

I - poderá ser desconsiderado o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do terreno natural e quando:

- a) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias;
- b) constituir porão e subsolo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

II - igualmente não serão consideradas no cálculo da altura (h), as partes sobrelevadas, quando destinadas exclusivamente a:

- a) casa de máquinas;
- b) reservatório de água;
- c) outras dependências, sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

Art. 133-A. Respeitados os recuos legais, poderá haver projeções em balanço do pavimento superior, sobre o recuo frontal, até o máximo de 2,00 (dois) metros, entendendo-se como projeção a área de pavimento superior avançada em relação ao pavimento térreo para varandas cobertas ou a própria construção.

Art. 133-B. Em lotes de esquina o raio de uma circunferência que tenha como centro o encontro entre o recuo frontal e a lateral não poderá ser menor que 2,00 (dois) metros com relação ao limite curvo do lote;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 133-C. Em recuos laterais com fachadas em que não haja aberturas, a área de recuo lateral poderá ser ocupada por construção, desde que garantida a ventilação e iluminação de todos os ambientes voltados para frente, fundo ou poço de iluminação e ventilação.

Da aplicação de recuos em projetos industriais

Art. 133-D. Em recuos frontais, não poderá haver projeções em balanço do pavimento superior, entendendo-se como projeção a área de pavimento superior avançada em relação ao pavimento térreo, sendo admitidas apenas as marquises ou beirais com no máximo 1,00 (um) metro.

Art. 133-E. Em lotes de esquina:

- a) o recuo frontal será definido pelo responsável técnico para testada que melhor se adequar ao projeto arquitetônico sendo aplicado paralelamente à testada escolhida;
- b) o recuo lateral será aplicado a outra testada paralelamente a esta.

CAPÍTULO II Dos compartimentos

Art. 134. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - compartimento de permanência prolongada - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- a) dormir ou repousar;
- b) estar ou lazer;
- c) trabalhar, ensinar ou estudar;
- d) preparo ou consumo de alimentos;
- e) tratamento ou recuperação de saúde;
- f) reunir ou recrear.

II - compartimentos de permanência transitórias - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- a) circulação e acesso de pessoas;
- b) higiene pessoal;
- c) depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade humana no local;
- d) troca e guarda de roupas;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

e) lavagem de roupas e serviços de limpeza.

III - compartimentos especiais - assim considerados aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresentem características e condições peculiares à sua destinação especial;

IV - compartimentos sem permanência - assim considerados aqueles que não comportem permanência humana ou habitabilidade, perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 135. Conforme sua destinação, os compartimentos serão considerados enquadrados em cada uma das modalidades da classificação estabelecida na forma do artigo anterior, como segue:

I - compartimento de permanência prolongada - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:

- a) dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) lojas, escritórios, consultórios, salões de beleza e congêneres, oficinas e indústrias;
- c) salas de aula e laboratórios;
- d) salas de leitura e bibliotecas;
- e) enfermarias e laboratórios;
- f) copas e cozinhas;
- g) refeitórios, bares, restaurantes e congêneres;
- h) locais de reuniões e salões de festas;
- i) locais cobertos para prática de esporte ou ginástica.

II - compartimentos de permanência transitória - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:

- a) escadas e seus patamares, as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
- b) elevadores;
- c) corredores, passagens e sacadas;
- d) átrios e vestibulos;
- e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- f) depósitos até 3,00m² (três metros quadrados) ou com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), despejos, rouparia e adegas;
- g) vestiários e camarins de uso coletivo;
- h) lavanderias, despejos e áreas de serviços.

III - compartimentos especiais - dentre outros com destinação similar, estão enquadradas nesta modalidade, os seguintes compartimentos:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- c) museus e galerias de arte;
- d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos, salas de raio-X, tomografia e ressonância;
- g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) locais para duchas e saunas;
- i) garagens;
- j) outros.

§ 1º Se o compartimento de permanência transitória comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no inciso I deste artigo será classificado como de permanência prolongada.

§ 2º Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas em nenhuma das modalidades anteriores ou que representem peculiaridades especiais serão classificados nos termos deste artigo de acordo com sua destinação, tendo em vista as exigências de salubridade e conforto correspondente à função e ou atividade.

Art. 136. Os compartimentos em geral a que se refere o artigo anterior, com a exclusão dos classificados como sem permanência, deverão obedecer a critérios de dimensionamento adequados à função ou atividade de cada compartimento, observando as condições mínimas estabelecidas no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO III Da lotação das edificações

Art. 137. Para o fim de proporcionar saída ou escoamento adequados numa edificação, a lotação será dimensionada em função da população da edificação, sendo utilizado o cálculo da população definido pela Instrução Técnica nº 11 do Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e áreas de Risco do Estado de São Paulo ou equivalente que venha a substituí-la.

I - apartamentos: 2 (duas) pessoas por dormitório social; 1 (uma) pessoa por dormitório serviçal;

II - reuniões esportivas, recreativas, culturais, sociais (pessoas em pé): 0,30m² (trinta decímetros quadrados) por pessoa;

III - pessoas em assento corrido: 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) por pessoa;

IV - pessoas em assento fixo: salas de aula, disposição em carteiras, restaurantes



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

(salão de refeição): 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por pessoa;

V - lojas, terminais rodoviários, salas de aula de pré a primeiro grau: 3,00m² (três metros quadrados) por pessoa;

VI - laboratórios em escolas: 4,00m² (quatro metros quadrados) por pessoa;

VII - escritórios, pequenas oficinas, comércio, locais de reunião, salas de administração: 9,00m² (nove metros quadrados) por pessoa;

VIII - depósitos, serviços, oficinas, indústrias: 10,00m² (dez metros quadrados) por pessoa.

CAPÍTULO IV Das escadarias de segurança

Art. 138. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte.

§ 1º Quando não previstas nas normas em apreço, deverão ser observados os valores seguintes:

I - degraus: com piso (p) e espelho (e) atendendo à relação: $0,60\text{ m} < 2e + p > 0,65\text{ m}$, sendo o (p) mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e o máximo de 0,30m (trinta centímetros) e o (e) mínimo de 0,15m (quinze centímetros) e o máximo de 0,18m (dezoito centímetros);

II - larguras:

- a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) quando de uso restrito poderá ser admitido redução até 0,90m (noventa centímetros);
- c) quando, no caso especial de jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º Tratando-se de acesso único entre os pavimentos, a escada helicoidal ou em caracol terá sua largura mínima estabelecida no parágrafo anterior, dentro do espaço mínimo exigido no piso (p).

§ 3º Todo edifício com quatro ou mais pavimentos deverá ser dotado de escada de segurança, conforme normas do Corpo de Bombeiros, e porta corta-fogo com resistência mínima de 2 (duas) horas.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 4º Todas as vezes que o número de degraus exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório um patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

CAPÍTULO V Das rampas

Art. 139. As rampas quando empregadas em substituição a escadas, deverão atender a normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação referente aquelas, bem como as normativas da NBR - 9050 - Acessibilidades a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos, ou equivalente que venha a substituí-la, além das seguintes disposições:

I - declividade máxima de 12% (doze por cento);

II - pisos ante derrapante, quando a rampa tiver inclinação igual ou superior a 6% (seis por centos).

Parágrafo único. As rampas com declividade igual ou superior a 6% (seis por cento) terão sua capacidade de escoamento considerada superior à das escadas em 20% (vinte por cento).

Art. 140. Os supermercados, centros de compras, lojas de departamentos, conjuntos residenciais multifamiliares ou edificações de uso semelhante, bem como locais de reuniões e edificações cuja atividade seja a prestação de serviços ao público, deverão ser obrigatoriamente, dotados de rampas para acesso de deficientes físicos, obedecidas as disposições do artigo anterior.

CAPÍTULO VI Dos átrios, corredores e saídas

Art. 141. Os átrios, passagens e corredores, bem como as respectivas portas que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores as exigidas para as escadas e rampas, devendo atender o Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo, ou equivalente que venha a substituí-lo.

Art. 142. As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar na edificação, deverão ter a largura mínima livre suficiente para escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, largura livre essa medida no ponto de maior dimensão, que deverá corresponder, pelo menos, a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação desse compartimento.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 1º As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara deste, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente de 10,00m (dez metros).

§ 2º Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas de até 2 (dois) elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medido perpendicularmente ao plano onde se situam as portas, acrescida de 20cm (vinte centímetros) para os excedentes.

§ 3º A largura mínima das passagens ou corredores de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 4º A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,90m (noventa centímetros).

§ 5º Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimento situado em andar correspondente à soleira de ingresso e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas do logradouro, haja mais de 3 (três) degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescido de 25% (vinte e cinco por cento) e havendo mais de 3 (três) degraus para subir, a largura mínima será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

§ 6º A largura mínima das passagens de acesso aos elevadores será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 2 (duas) unidades, com acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para os excedentes.

Art. 143. Ainda que a largura necessária ao escoamento, observado o disposto no § 5º do artigo anterior, permita dimensão inferior dos átrios, passagens e corredores de circulação geral do andar correspondente à soleira principal de ingresso da edificação, deverão apresentar pelo menos as larguras seguintes:

I - de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores e com destinação para apartamentos, escritórios, serviços especiais, consultórios, clínicas e hospitais;

II - de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores que tenham as destinações referidas no item anterior;

III - de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando derem acesso exclusivamente aos elevadores.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 144. As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões exigidas para o escoamento.

§ 1º Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados a passagens de pessoas, conforme normas técnicas oficiais.

§ 2º As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas deverão ter ferragens antipânico.

CAPÍTULO VII

De salubridade e conforto das edificações

Art. 145. As condições de salubridade das edificações em geral são determinadas por parâmetros estabelecidos no Código Sanitário Estadual - Decreto nº 12.342/1978.

I - insolação, iluminação e ventilação direta: para efeito de insolação, iluminação e ventilação direta, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o espaço interno ou externo, observado o seguinte:

- a) o espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura;
- b) não serão consideradas para efeito de insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, as aberturas voltadas para o sul, cujos planos façam ângulos menores do que 30º (trinta graus) com a direção leste-oeste;
- c) para dormitório a altura máxima do peitoril será igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

II - insolação, iluminação e ventilação indireta: para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) em prédio de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um vírgula cinco), não sendo admissível o uso da chaminé de tiragem;

III - relação piso/aberturas: as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada ou transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas, além daquelas relativas à profundidade dos compartimentos de permanência prolongada, expressa no art. 135:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- a) nos demais locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;
- b) nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- c) nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) da área do piso;
- d) áreas mínimas de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados) para permanência transitória e prolongada;
- e) a área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural;
- f) a distância entre a face inferior da verga de abertura e o piso não poderá ser inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta de compartimento sanitário, através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo os dutos abrir para o exterior e ter as aberturas teladas, e com dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

§ 2º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam, no mínimo, 6cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo, em qualquer caso ser capaz de conter um círculo de 0,60m de diâmetro;
- b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
- c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza e dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

§ 3º Nos compartimentos utilizados, parcial ou totalmente, para dormitório, repouso ou funções similares (alínea a, inciso I, do art. 93), as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

§ 4º Para efeito deste artigo serão consideradas somente as aberturas que distem, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes ou de qualquer outro anteparo.

§ 5º As dimensões dos espaços livres serão contadas entre as projeções das saliências (lajes, balcões e pórticos).



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 146. Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

Art. 147. Para efeito de insolação e ventilação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados, sendo que a linha divisória entre os lotes é considerada de fecho para tal fim.

§ 1º Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

I - espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificadas no mesmo lote, de altura não superior a 4,00m (quatro metros).

§ 2º Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):

I - os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em um delas (corredor), junto às divisas do lote ou entre corpos edificadas, de largura maior ou igual a H/6, com o mínimo de 2,00 m (dois metros):

a) a dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a H/4 não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a H/4;

b) quando H/6 for superior a 3,00 m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório.

§ 3º Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

a) 6,00m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

não superior a 10,00m (dez metros);

b) 6,00m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 para 1,5; em prédios de mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m (dez metros);

II - espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros) de altura;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 148. Para efeito deste Código, considera-se a hipótese de que exista na divisa do lote, parede com altura igual à máxima das paredes projetadas.

Art. 149. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural os compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica.

Art. 150. Em qualquer caso de ventilação mecânica será obrigatória a apresentação de projeto por profissional especializado, acompanhado de memorial descritivo, contendo especificações do equipamento, os dados e os cálculos necessários.

Art. 151. Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias que tiverem comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo serão providos de antecâmara que impeçam o devassamento do seu interior, cuja menor dimensão será igual a 1,00m (um metro) com ventilação independente.

Parágrafo único. A critério da Secretaria, esta ventilação poderá ser indireta.

Art. 152. As instalações sanitárias, quando não estiverem localizadas no mesmo andar do compartimento a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior, devendo o pavimento térreo ser obrigatoriamente servido. As instalações sanitárias, quando não estiverem localizadas no mesmo andar do compartimento a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior, devendo o pavimento térreo ser obrigatoriamente servido.

§ 1º O cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, conforme for fixado nas tabelas próprias para cada destinação, levará em conta a área total dos andares atendidos pelo conjunto de sanitários.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º. As edificações cuja atividade seja a prestação de serviços ao público, com capacidade superior a 50 (cinquenta) pessoas deverão ser dotados de instalação sanitária para deficientes físicos no pavimento que permita o acesso a essas pessoas.

Art. 153. O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até uma instalação sanitária não poderá ser superior a 50,00m (cinquenta metros).

Parágrafo único. A critério da Secretaria esta medida, do art. 153, poderá ser alterada à maior ou à menor, desde que justificada.

Art. 154. Quando o número mínimo obrigatório para edificação for igual ou superior a dois vasos sanitários e dois lavatórios, sua instalação deverá ser distribuída em compartimentos separados para os dois sexos.

Parágrafo único. A mesma exigência de separação prevalecerá para chuveiros, quando a instalação de dois ou mais for obrigatória pelas mencionadas no Código Sanitário Estadual.

Art. 155. Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários deverão ser distribuídos pelas respectivas unidades, desde que se situem no mesmo imóvel e observe a proporcionalidade pelos pavimentos, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas no artigo próprio.

Art. 156. Nos compartimentos que contiverem instalações sanitárias agrupadas, as subdivisões que formem celas ou boxes terão a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e manterão uma distância até o teto de 0,40m (quarenta centímetros) no mínimo.

Art. 157. Serão consideradas suficientes para a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para as faixas livres, previstas no art. 145, observando ainda que a linha do perímetro externo da faixa livre não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir com as faixas livres de outras edificações no mesmo imóvel.

Art. 158. Nas reentrâncias das edificações voltadas para o logradouro ou para os espaços externos ou internos, as aberturas somente poderão ser utilizadas para proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, quando a reentrância tiver largura igual ou superior a três vezes a profundidade.

Parágrafo único. A ventilação dos vestibulos de acesso a elevadores poderá ser efetuada através dos respectivos poços, por meio de aberturas gradeadas, localizadas nas portas ou entre elas e o teto do compartimento, desde que os vestibulos tenham área máxima de 12,00m² (doze metros quadrados), observando-



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

se a condição de que a área total dessas aberturas corresponda, no mínimo, a 1/300 (um trezentos avos) da área do compartimento.

Art. 159. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem de apenas ventilação que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 160. Os compartimentos de permanência prolongada, para serem suficientemente iluminados e ventilados, deverão satisfazer às duas condições seguintes:

I - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior;

II - ter profundidade inferior ou igual a 2,5 (dois e meio) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante.

Art. 161. A segurança contra incêndios observará às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, sem prejuízo de outras disposições contidas neste Código.

Art. 162. Os andares acima do solo, tais como: terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I - terão altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), no mínimo, a contar do nível do pavimento;

II - se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 (doze centímetros);

III - serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

CAPÍTULO VIII Das condições gerais da edificação

Art. 163. Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha, um compartimento para chuveiro, lavatório e vaso sanitário e uma área de serviço.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 164. Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído de material incombustível.

Art. 165. As cozinhas e os banheiros não poderão ter comunicação direta entre si nem com os dormitórios.

Parágrafo único. As residências que possuírem um banheiro social completo poderão ter outro de uso privativo ao qual será permitida a comunicação direta com o dormitório.

Art. 166. As residências que possuírem um banheiro social completo poderão ter outro de uso privativo ao qual será permitida a comunicação direta com o dormitório.

Art. 167. Os sótãos, quando destinados à habitação, obedecerão às condições mínimas para tal fim estabelecidas neste Código, tomando-se como pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 168. Será permitido a construção de casas de madeira ignifugada e outros materiais em placas devidamente aprovadas e consagradas pelo uso, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - as paredes externas dos dormitórios serão de tabuado ou emplacamento duplo com câmara de ar;

II - repousarão sobre baldrame de alvenaria ou concreto de, pelo menos, 0,50m (cinquenta centímetros) acima do terreno circundante;

III - as paredes da cozinha e banheiro serão de alvenaria, podendo ser aceito material equivalente devidamente aprovado e consagrado pelo uso.

Art. 169. As casas de madeiras deverão ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 170. As casas de madeira não poderão ser geminadas, nem poderão tomar nenhuma divisa do lote, devendo observar recuo, pelo menos, 2,00m (dois metros) nas divisas laterais

Art. 171. Os galpões e barracões de madeira terão a estrutura do telhado sustentada por pilares de material incombustível.

Art. 172. As garagens de habitações particulares poderão ter ligação com as dependências da casa por meio de antecâmaras, exceto dormitórios e cozinhas,



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

com os quais não se comunicarão em hipótese alguma.

Art. 173. Os porões deverão obedecer às condições que seu uso determinar observados os requisitos, seguintes:

I - os pisos serão de material liso e impermeável;

II - os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30 m (trinta centímetros) acima do nível do terreno circundante;

III - as paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grades de malha igual ou inferior a 0,01 m (um centímetro).

Parágrafo único. Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) poderão ser utilizados para despensas, depósitos, garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

Art. 174. Nas edificações constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais, as instalações sanitárias serão separadas por sexos, considerando duas unidades para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de salas.

§ 1º Para as áreas iguais ou maiores que 300,00m² (trezentos metros quadrados) e até 600,00m² (seiscentos metros quadrados), serão exigidos dois sanitários e vestiário para cada sexo, e assim sucessivamente.

§ 2º Se as unidades autônomas tiverem sanitários privativos, será sempre exigido o mínimo de dois sanitários por unidade.

§ 3º As unidades autônomas com menos de 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída ou as constituídas por conjuntos de salas de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) cada poderão ser servidas por apenas um sanitário, desde que, no conjunto existam sanitários de uso público.

§ 4º Em hipótese nenhuma, os sanitários masculinos e femininos terão "hall" comum ou parede baixa que os separe.

§ 5º As disposições do "caput" deste artigo e de seu §1º não se aplicam aos "shopping centers" e centros de convenções, para os quais as instalações sanitárias observarão a tabela abaixo:

I - compartimentos que compõem as instalações mínimas obrigatórias:

a) até 50 m² - 50/119 m² - 120/249 m² - 250/499 m² - 500/999 m² - 1000/1999 m²



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

1) *empregados*

2) *públicos*

3) *serviços*

4) *lavatórios* 1 1 2 2 3 4

5) *latrinas* 1 1 2 2 3 4

6) *mictórios* 1 1 1 2 3 4

7) *lavatórios* 1 1 2 2 3 3

8) *latrinas* 1 1 2 2 3 3

9) *mictórios* 1 1 1 1 1 2

b) 2000/2999 m² - acima de 3000 m²

1) *empregados*

2) *públicos*

3) *serviços*

4) *lavatórios* 6 1/500 ou fração

5) *latrinas* 6 1/500 ou fração

6) *mictórios* 5 1/600 ou fração

7) *lavatórios* 4 1/750 ou fração

8) *latrinas* 4 1/750 ou fração

9) *mictórios* 2 1/500 ou fração

§ 2º Se o Código Sanitário do Estado for mais restritivo, deverão ser adotadas as respectivas configurações.

CAPÍTULO IX

Dos meios de acesso

Art. 175. Nos edifícios de mais de um pavimento, cuja área de piso exceda a 300,00m² (trezentos metros quadrados) e se destinar a diferentes atividades, deverão ser exigidos meios de acesso próprio para cada uma, desde que haja incompatibilidade entre elas.

Art. 176. Excluídos os locais destinados a espetáculos, o mínimo de largura para as portas de acesso será de 1,00m (um metro) para as primeiras vinte pessoas e 0,15 m (quinze centímetros) de acréscimo para cada cinquenta pessoas ou fração.

§ 1º As portas de acesso deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

§ 2º Nenhuma porta deverá abrir diretamente para uma escada devendo medir entre elas um espaço mínimo igual ou maior que a largura da escada a que serve.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CAPÍTULO X Das Edículas

Art. 177. A área de construção das dependências acessórias ou edículas não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área ocupada em projeção pela construção principal.

§ 1º Considera-se dependência acessória ou edícula, a construção complementar independente, erguida ao lado da construção principal, tais como lavanderia ou aposento de hóspedes ou de empregados, no uso residencial unifamiliar.

§ 2º Independentemente do limite fixado neste artigo, a dependência acessória ou edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado.

Art. 178. As construções acessórias consideradas habitação para empregados, desde que colocadas em edícula, não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

I - dois dormitórios;

II - uma sala;

III - uma sala;

IV - um sanitário.

Art. 179. A edícula não poderá estar agregada à construção e deverá estar afastada 2,00m (dois metros) no mínimo da mesma.

§ 1º A edícula poderá ser colocada no recuo de fundo do lote, usando as divisas laterais, se não houver logradouro que a impeça e desde que não resulte em nenhuma abertura para as divisas.

§ 2º Em ambos os casos, sua área será somada à da construção principal para efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

§ 3º Na divisa de fundo, deverá ser reservada uma faixa mínima de 1,50m (metro e cinquenta decímetros) de modo a garantir a passagem de águas pluviais e eventuais redes de esgoto.

CAPÍTULO XI



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Das habitações plurifamiliares e da habitação coletiva

Art. 180. Conjuntos residenciais multifamiliares com mais de 16 (dezesesseis) unidades ou blocos, ou com altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão dispor, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, no mínimo de:

I - salões de festas na proporção de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por unidade espaço descoberto para recreação infantil com equipamento para recreação maior ou igual a 2% (dois por cento) da área total de construção, nunca inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros), insolado pela manhã e/ ou à tarde; habitacional, com o mínimo de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), equipado com sanitários e copa;

II - espaço descoberto para recreação infantil com equipamento para recreação maior ou igual a 2% (dois por cento) da área total de construção, nunca inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros), insolado pela manhã e/ ou à tarde;

III - área de recreação coberta (jogos, etc.), com área igual ou maior de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

IV - salão para restaurante, na proporção de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por unidade habitacional, com o mínimo de 80,00m² (oitenta metros quadrados), e lavanderia coletiva, para o prédio residencial com serviços ("flats"), ou seja, quando as unidades residenciais não possuírem cozinha e área de serviços.

Art. 181. Nos conjuntos residenciais multifamiliares em lotes condominiais, o perímetro da unidade deverá ser determinado com a construção de muro de fecho em alvenaria com 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

Parágrafo único. A testada da área, esta, para a via pública poderá ser executada de forma mista, alvenaria e ou gradil metálico.

Art. 182. O local para o depósito do lixo doméstico, será um compartimento com capacidade suficiente para a armazenagem dos resíduos por um período de 24 h (vinte e quatro horas), com pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), dimensão mínima de 1,00m (um metro) e provido de ventilação permanente, com capacidade mínima de 0,30m³ (30 decímetros cúbicos) por unidade autônoma, instalado em local de fácil acesso pela via pública.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Parágrafo único. Deverão dispor de telas metálicas nas aberturas, as laterais e fundos em alvenaria e cobertura de laje de concreto, piso inclinado e local apropriado para o recolhimento do “chorume”.

Art. 183. É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros observando o disposto no **Capítulo II - Título III, deste Código.**

Art. 184. É obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço. O vestiário não terá área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados).

Parágrafo único. Essa exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade sanitária, nos edifícios que, comprovadamente, pelas suas dimensões e características a justifiquem.

CAPÍTULO XII

Do fechamento dos terrenos edificados em área urbana

Art. 185. Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fecho em suas divisas.

Art. 186. Quando executados, os muros terão a altura seguinte:

I - 2,50m (dois metros e meio) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento frontal;

II - 1,80m (um metro e oitenta) no mínimo, e 3,00 (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno.

Parágrafo único. Nos anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

CAPÍTULO XIII

Da construção de passeios

Art. 187. Todos os proprietários de imóveis localizados em área urbana do Município de Franco da Rocha, em vias que possuam guias, sarjetas, pavimentação, calçamento com paralelepípedos ou bloquetes, e redes de água, ficam obrigados à construção de passeios.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 1º A Prefeitura Municipal obriga-se a notificar os proprietários das áreas de terreno em questão, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º A Prefeitura Municipal obriga-se, ainda, a fornecer as especificações do passeio.

§ 3º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a prorrogar o prazo descrito no “caput” deste artigo, por igual período, no caso de haver o proprietário inscrito no pagamento de contribuição de melhoria à Municipalidade, ou obrigado à construção de muro e passeio, desde que as obras estejam em execução.

Art. 188. Não respeitados o preceito e o prazo definidos no “caput” do artigo anterior, pelo proprietário da área de terreno, a Prefeitura Municipal aplicará, à vista e sem desconto, uma multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o imóvel em questão.

Art. 189. Findo o prazo e não efetuada a construção do passeio pelo proprietário da área de terreno, a Prefeitura Municipal se obrigará a efetuar-la, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta), dias improrrogáveis, cobrando do proprietário, o custo total da obra, à vista e sem desconto, e sem prejuízo da multa definida no artigo anterior.

Art. 190. O custo dos serviços na construção do passeio deverá ser calculado, pago e, na hipótese da sua incorrência, inscrito na Dívida Pública Municipal.

CAPÍTULO XIV

Das edificações, comerciais, oficinas, industriais

SEÇÃO I

Hotéis, Motéis, Casas de Pensão, Hospedarias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 191. Os hotéis, motéis, casas de pensão, apart-hotel, loft, hospedarias e estabelecimentos congêneres as normas e especificações gerais para as edificações e as específicas para habitações, no que aplicáveis, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 192. Nos hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres, todas as paredes internas, até a altura mínima de 1,50 m, serão revestidas ou pintadas com material impermeável, não sendo permitidas paredes de madeira para divisão de dormitórios.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 193. As instalações sanitárias de uso geral deverão:

I - ser separadas por sexo, com acessos independentes;

II - conter, para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro com box e um lavatório para cada grupo de 20 leitos, ou fração, do pavimento a que servem;

III - nos pavimentos sem leitos, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;

IV - atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

Parágrafo único. Para efeito do inciso II, não serão considerados os leitos de apartamentos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 194. Os estabelecimentos deverão ter reservatórios de água potável, com capacidade que atenda ao estabelecido pelas normas da ABNT.

Art. 195. Os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,00m² por leito e não inferior em qualquer caso a 8,00m²; quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatório com água corrente.

Art. 196. Os hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres, que forneçam alimentação, deverão obedecer a todas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

Art. 197. Os estabelecimentos de que trata esta Seção, estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária, para efeito de registro perante a autoridade competente.

Parágrafo único. Constatado em vistoria, que o local apresenta condições sanitárias satisfatórias, será expedido o correspondente "Certificado de Vistoria Sanitária".

Art. 198. Os motéis serão providos, obrigatoriamente, dentro de suas divisas, de locais para estacionamento de veículos, na proporção de um local para cada quarto ou apartamento.

SEÇÃO II

Asilos, Orfanatos, Albergues, Casas de Recuperação e Estabelecimentos Congêneres



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 199. Aos asilos, orfanatos, albergues, casas de recuperação e estabelecimentos congêneres aplicam-se normas gerais referentes a edificações e as específicas das habitações no que couber, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 200. As paredes internas, até a altura mínima de 1,50m, serão revestidas ou pintadas de material impermeável não sendo permitidas divisões de madeira.

Art. 201. Os dormitórios coletivos deverão ter área não inferior a 5,00m² por leito: os dormitórios dos tipos quarto ou apartamento deverão ter área não inferior a 5,00m² por leito, com o mínimo de 8,00m².

Art. 202. As instalações sanitárias serão na proporção mínima de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 10 leitos, além de mictório na proporção de 1 para cada 20 leitos.

Art. 203. Os locais destinados ao armazenamento, preparo manipulação e consumo de alimentos deverão atender às exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos, no que aplicáveis.

Art. 204. Quando tiverem 50 (cinquenta) ou mais leitos, deverão ter locais apropriados para consultórios, médico e odontológico, bem como quarto para doentes.

Art. 205. Deverão ter área para recreação e lazer, não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada.

Parágrafo único. A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer, não inferior à sua quinta parte e o restante será arborizado ou ajardinado ou, ainda, destinado a atividades esportivas.

Art. 206. Se houver locais para atividades escolares, estes deverão atender às normas estabelecidas para as escolas, no que aplicáveis.

SEÇÃO III

Estabelecimentos Militares e Penais, Conventos, Mosteiros, Seminários e Similares

Art. 207. Aos estabelecimentos militares e penais, sob a jurisdição do Estado, bem como nos conventos mosteiros, seminários, se aplicam as disposições da Seção anterior, adaptadas e complementadas, segundo as peculiaridades de cada tipo de



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

edificação.

CAPÍTULO XV Habitações de Interesse Social

Art. 208. Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 60,00m² (sessenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.

§ 1º É também considerado de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 60,00m² (sessenta metros quadrados), construída sob responsabilidade do proprietário segundo projetos-tipo elaborados pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social as habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 209. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 210. No projeto e construção da habitação de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

I - pé direito de 2,40m em todas as peças;

II - área útil de 6,00m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00m²;

III - área útil de 4,00m² na cozinha;

IV - área útil de 2,00m² no compartimento sanitário.

Art. 211. Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que:

I - sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II - haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III - os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 212. A barra impermeável nas paredes, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

sanitário. Na cozinha deverá ser feito pelo menos rodapé de ladrilho ou de argamassa de cimento.

Art. 213. É permitida na cozinha, no compartimento sanitário e nas passagens, pavimentação de tijolos com revestimento de argamassa de cimento e areia de 1,50cm (um centímetro e meio) de espessura.

Art. 214. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de 500 (quinhentos) litros no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as prescrições deste Código, e as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO XVI

Edificações Destinadas a Ensino - Escolas

Art. 215. A área das salas de aula corresponderá no mínimo a 1,00m² (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla e de 1,20m² (um metro e vinte decimétricos quadrados), quando em carteira individual.

Parágrafo único. A critério das Secretarias de Educação e Infraestrutura poderá ser autorizada a redução do inciso I, deste artigo, desde que justificado.

Art. 216. Os auditórios ou salas de grande capacidade das escolas, ficam sujeitos também às seguintes exigências:

I - área útil não inferior a 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por pessoa;

II - ventilação natural, ou renovação mecânica de 50m³ (cinquenta metros cúbicos) de ar por pessoa, no mínimo, no período de 1 hora.

Art. 217. A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser no mínimo igual à metade da superfície iluminante, a qual será igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) da área do piso.

§ 1º Será obrigatória e iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º A iluminação artificial, para que possa ser adotada em substituição à natural, deverá ser justificada e aceita pela autoridade sanitária e atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 218. Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50m para servir a até 200 alunos;

II - 1,50m acrescidos de:

- a) 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 200 a 500;
- b) 0,005m (cinco milímetros) por aluno, de 501 a 1,000;
- c) 0,003m (três milímetros), por aluno excedente de 1.000.

Art. 219. As escadas e rampas deverão ter em sua totalidade, largura não inferior à resultante a aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 1º Para os efeitos deste artigo serão considerados os dois pavimentos que resultem no maior valor.

§ 2º As escadas não poderão apresentar trechos em leque; os lances serão retos, não ultrapassarão a 16 (dezesesseis) degraus e estes não terão espelhos com mais de 0,16m (dezesesseis centímetros), nem piso com menos de 0,30m (trinta centímetros), e os patamares terão extensão não inferior a 1,50m (um metros e cinquenta centímetros).

§ 3º As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão.

§ 4º O número de escadas será de 2 (duas) no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

§ 5º As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

Art. 220. As escolas deverão ter compartimentos sanitários, devidamente separados para uso de cada sexo.

§ 1º Esses compartimentos em cada pavimento, deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondente, no mínimo, a uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas; uma para cada 40 (quarenta) alunos; um mictório para cada 40 (quarenta) alunos; um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos-livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e de 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

§ 3º Deverão, também, ser previstas instalações sanitárias para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 salas de aula; e os lavatórios serão em número não inferior a um para cada 6 salas de aula.

§ 4º É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) mictório para cada 200 (duzentos) alunos; uma bacia sanitária para cada 100 alunas e um lavatório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas. Quando for prevista a prática de esportes ou educação física, deverá haver também chuveiros, na proporção de um para cada 100 (cem) alunos ou alunas e vestiários separados, com 5,00m² (cinco metros quadrados), para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

Art. 221. É obrigatória a instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 1 (um) para cada 200 (duzentos) alunos, vedada sua localização em instalações sanitárias, nos recreios, a proporção será 1 (um) bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

Parágrafo único. Nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

Art. 222. Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 223. As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço, deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que aplicáveis.

Art. 224. Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observadas as referentes às habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. Deverá haver, também, nos internatos, local para consultório médico, com leitos anexos.

Art. 225. Nas escolas de 1º (primeiro) grau é obrigatória a existência de local



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

coberto para recreio, com área, no mínimo, igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 226. As áreas de recreação deverão ter comunicação com o logradouro público, que permita escoamento rápido dos alunos, em caso de emergência: para tal fim, as passagens não poderão ter largura total inferior a correspondente a 1 (um) cm por aluno, nem vãos interiores a 2 (dois) metros.

Art. 227. Às escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres, obedecerão às exigências deste Código no que aplicáveis.

Art. 228. Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade, adicional à que for exigida para as instalações de reserva para combate a incêndio, não inferior à a 50 (cinquenta) litros por aluno.

Parágrafo único. Esse mínimo será de 100 (cem) litros por aluno, nos semi-internatos e de 150 (cento e cinquenta) litros por aluno nos internatos.

Art. 228-A. Quando se tratar de Convênios com os órgãos públicos, federais e estaduais, deverão ser aplicadas as normas construtivas estipuladas pelos respectivos Órgãos para as construções especificadas.

CAPÍTULO XVII

Locais de Reunião - Esportivos, Recreativos, Sociais, Culturais e Religiosos

SEÇÃO I Piscinas

Art. 229. Para efeito deste Código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

I - piscinas de uso público - as utilizáveis pelo público em geral;

II - piscinas de uso coletivo restrito - as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;

III - piscinas de uso familiar - as piscinas de residências unifamiliares;

IV - piscinas de uso especial - as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

Art. 230. Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar, sem que atenda às



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

especificações do projeto aprovado pela autoridade sanitária, obedecidas as disposições deste Código e das Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

§ 1º As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito, deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após a vistoria de suas instalações.

§ 2º As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências deste Código.

Art. 231. É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Parágrafo único. As medidas de controle médico sanitário serão ajustadas ao tipo de estabelecimento ou de local em que se encontra a piscina, segundo o que for disposto em Norma Técnica Especial.

Art. 232. As piscinas constarão, no mínimo, de tanque, sistema de circulação ou de recirculação, vestiários e conjuntos de instalações sanitárias.

Art. 233. O tanque obedecerá às seguintes especificações mínimas:

I - revestimento interno de material resistente, liso e impermeável;

II - o fundo não poderá ter saliências, reentrâncias ou degraus;

III - a declividade do fundo, em qualquer parte da piscina, não poderá ter mudanças bruscas; e, até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade, não será maior do que 7% (sete por cento);

IV - as entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo a produzir circulação em todo o tanque.

§ 1º O tanque deverá estar localizado a maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 2º Em todos os pontos de acesso à área do tanque é obrigatória a existência de lava-pés, com dimensões mínimas de 2,00m (dois metros) x 2,00m (dois metros) e de 0,20m (vinte centímetros) de profundidade útil, nos quais deverá ser mantido cloro residual acima de 25 mg/litro (vinte e cinco miligramas).

Art. 234. Os vestiários e as instalações sanitárias, independentes por sexo,



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

conterão, pelo menos:

I - bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 1 (uma) para cada 60 (sessenta) homens e 1 (uma) para cada 40 (quarenta) mulheres;

II - mictórios na proporção de 1 (um) para cada 60 (sessenta) homens;

III - chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) banhistas.

§ 1º Os chuveiros deverão ser localizados de forma a tornar obrigatória a sua utilização antes da entrada dos banhistas na área do tanque.

§ 2º As bacias sanitárias deverão ser localizadas de forma a facilitar a sua utilização antes dos chuveiros.

Art. 235. A área do tanque será isolada, por meio de divisória adequada.

Parágrafo único. O ingresso nesta área só será permitido após a passagem obrigatória por chuveiro.

Art. 236. A água do tanque deverá atender às seguintes condições:

I - permitir visibilidade perfeita, a observador colocado à beira do tanque, de um azulejo negro de 0,15 (quinze) x 0,15m (quinze), colocado na parte mais profunda do tanque;

II - pH entre 6,7 (seis inteiros e sete décimos) e 7,9 (sete inteiros e nove décimos);

III - cloro residual disponível entre 0,5 mg/litro (meio décimo) a 0,8 mg/litro (oito décimos de miligrama por litros).

Art. 237. Serão regulamentados por Normas Técnicas Especial, a qualidade da água utilizada nas piscinas, os projetos de piscinas, os requisitos sanitários de uso, de operação e de manutenção, bem como o controle médico sanitário dos banhistas.

Art. 237-A. A casa de máquinas que atendem as piscinas deverão ter as seguintes medidas, pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e área para instalação dos equipamentos de no mínimo 4,00m² (quatro metros quadrados).

SEÇÃO II

Colônias de férias e Acampamentos



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 238. Às colônias de férias se aplicam as disposições referentes a hotéis e similares bem como as relativas aos locais de reunião e de banho, quando for o caso.

Art. 239. As colônias de férias e os acampamentos de trabalho ou de recreação só poderão ser instalados em local de terreno seco e com declividade suficiente para o escoamento das águas pluviais.

Art. 240. Quando o abastecimento de água da colônia de férias ou acampamento se fizer por água de superfície, o manancial será convenientemente protegido; quando esse abastecimento se fizer por poços, estes atenderão às exigências previstas neste Regulamento.

Art. 241. Nas colônias de férias e acampamentos é obrigatória a existência de instalações sanitárias separadas para cada sexo na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 242. Nenhum local de acampamento poderá ser aprovado sem que possua:

I - sistema adequado de captação e distribuição de água potável e afastamento de águas residuárias;

II - instalações sanitárias, independentes para cada sexo, em números suficientes;

III - adequada coleta, afastamento e destino dos resíduos sólidos (lixo), de maneira que satisfaça as condições de higiene;

IV - instalações adequadas para lavagem de roupas e utensílios.

Parágrafo único. A qualidade da água de abastecimento deverá ser demonstrada pelos responsáveis por locais de acampamentos e colônias de férias, à autoridade sanitária, mediante resultados de exames de laboratório, semestralmente, e sempre que solicitado.

SEÇÃO III

Cinemas, Teatros, Auditórios, Circos e Parques de Diversões de uso público

Art. 243. As salas de espetáculos e auditórios, serão construídos com materiais incombustíveis.

Art. 244. Só serão permitidas salas de espetáculos no pavimento térreo e no imediatamente superior, ou inferior, devendo em qualquer caso, ser assegurado o



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

rápido escoamento dos espectadores.

Art. 245. As portas de saída das salas de espetáculos, deverão obrigatoriamente abrir para o lado de fora, e ter na sua totalidade a largura correspondente a 1cm por pessoa prevista para lotação total, sendo o mínimo de 2,00m por vão.

Art. 246. Os corredores de saída atenderão ao mesmo critério do artigo anterior.

Parágrafo único. Quando houver rampas, sua declividade não poderá exceder a 12%; quando acima de 6%, serão revestidas de material não escorregadio. A largura das rampas será a mesma exigida para escadas.

Art. 247. As escadas terão largura não inferiores a 1,50m e deverão apresentar lances retos de 16 degraus, no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de 1,50m de extensão, no mínimo, não podendo apresentar trechos em leque.

§ 1º Quando o número de pessoas que por elas devem transitar for superior a 150 (cento e cinquenta), a largura aumentará à razão de 8mm por pessoa excedente.

§ 2º Os degraus não terão piso inferior a 0,30m nem espelho superior a 0,16m.

§ 3º O número de escadas será de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 248. As salas de espetáculos serão dotadas de dispositivos mecânicos, que darão renovação constante de ar, com capacidade de 13,00m³ de ar exterior, por pessoa e por hora.

§ 1º Quando instalado sistema de ar-condicionado será obedecida a norma da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º Em qualquer caso, será obrigatória a instalação de equipamentos de reserva.

Art. 249. As cabines de projeção de cinemas deverão satisfazer as seguintes condições:

I - área mínima de 12,00m², pé direito de 3,00m;

II - porta de abrir para fora e construção de material incombustível;

III - ventilação natural ou por dispositivos mecânicos;

IV - instalação sanitária.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 250. Os camarins deverão ter área não inferior a 4,00m² e serão dotados de ventilação natural ou por dispositivos mecânicos.

Parágrafo único. Os camarins individuais ou coletivos serão separados para cada sexo e servidor por instalações com bacias sanitárias, chuveiros e lavatórios na proporção de 1 conjunto, para cada 5 camarins individuais ou para cada 20,00m² de camarim coletivo.

Art. 251. As instalações sanitárias destinadas ao público nos cinemas, teatros e auditórios, serão separadas por sexo e independentes para cada ordem de localidade.

Parágrafo único. Deverão conter, no mínimo, uma bacia sanitária para cada 100 pessoas, um lavatório e um mictório para cada 200 pessoas, admitindo-se igualdade entre o número de homens e o de mulheres.

Art. 252. Deverão ser instalados bebedouros, com jato inclinado, fora das instalações sanitárias, para uso dos frequentadores, na proporção de um para cada 300 (trezentas) pessoas.

Art. 253. As paredes dos cinemas, teatros, auditórios e locais similares, na parte interna deverão receber revestimento ou pintura lisa, impermeável e resistente, até a altura de 2,00m (dois metros). Outros revestimentos poderão ser aceitos, a critério da autoridade sanitária, tendo em vista a categoria do estabelecimento.

Art. 254. Para os efeitos deste Código, equiparam-se no que for aplicável, aos locais referidos no artigo anterior, os templos maçônicos e congêneres.

Art. 255. Os circos, parques de diversões e estabelecimentos congêneres deverão possuir instalações sanitárias provisórias, independentes para cada sexo, na proporção mínima de uma bacia sanitária e um mictório para cada 200 (duzentos) frequentadores em compartimentos separados.

§ 1º Na construção dessas instalações sanitárias poderá ter permitido o emprego de madeira e de outros materiais em placas, devendo o piso receber revestimento liso e impermeável.

§ 2º Será obrigatória a remoção das instalações sanitárias construídas nos termos do parágrafo anterior, e o aterro das fossas, por ocasião da cessação das atividades que a elas deram origem.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 256. Os estabelecimentos previstos nesta Seção estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária, para efeito de licenciamento pela autoridade competente.

Parágrafo único. Constatado em vistoria que o local apresenta condições sanitárias satisfatórias, será expedido o correspondente “Certificado de Vistoria Sanitária”.

Art. 257. Sobre as aberturas de saída das salas de espetáculo propriamente ditas é obrigatória a instalação de luz de emergência, de cor vermelha, e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

Art. 257-A. As instalações de combate a incêndio deverão seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e a normativa do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

SEÇÃO IV

Locais de Reunião para Fins Religiosos

Art. 258. Consideram-se locais de reuniões para fins religiosos com seguintes:

I - templos religiosos e salões de cultos;

II - salões de agremiações religiosas.

Art. 259. As edificações de que trata esta Seção deverão atender, além das normas e especificações gerais para edificações, mais aos seguintes requisitos:

I - as aberturas de ingresso e saída em número de 2 (duas) no mínimo, não terão largura menor que 2,00m (dois metros) e deverão abrir para fora e serem autônomas;

II - o local de reunião ou de culto, deverá ter:

a) o pé-direito não inferior a 4,00m (quatro metros);

b) área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista;

c) ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capaz de proporcionar suficiente renovação de ar exterior.

Parágrafo único. Quando instalado sistema de condicionamento de ar, este deverá obedecer às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

III - a critério da autoridade do município será admitida a redução do pé direito para 3,00 m (três metros).



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 260. As edificações de que trata esta Seção, deverão dispor, além das privativas, instalações sanitárias para eventual uso dos frequentadores, separadas por sexo, com acessos independentes, e constantes, pelo menos de:

I - um compartimento para homens, contendo bacia sanitária, lavatórios e mictório;

II - um compartimento para mulheres, contendo bacia sanitária e lavatório.

Parágrafo único. Quando abrigarem outras atividades anexas, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer as exigências próprias da respectiva norma específica.

Art. 260-A. As instalações de combate a incêndio deverão seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e a normativa do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO XVIII

SEÇÃO I Necrotérios e Velórios

Art. 261. Os necrotérios e velórios deverão ficar a 3,00m (três metros), no mínimo, afastados das divisas dos terrenos vizinhos e ser convenientemente ventilados e iluminados.

Art. 262. Os necrotérios deverão ter pelo menos:

I - sala de necrópsia, com área não inferior a 16,00m²; paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, e pisos de material liso, resistente, impermeável e lavável: devendo contar pelo menos com:

a) mesa para necrópsia, de formato que facilite o escoamento de líquidos, e feita ou revestida de material liso, resistente, impermeável e lavável;

b) lavatório ou pia com água corrente e dispositivo que permita a lavagem das mesas de necrópsia e do piso;

c) piso dotado de ralo:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - câmara frigorífica para cadáveres com área de 8,00m² (oito metros quadrados);

III - sala de recepção e espera;

IV - instalações sanitárias com, pelo menos, uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada sexo.

Art. 263. Os velórios deverão ter pelo menos:

I - sala de vigília, com área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - sala de descanso e espera, proporcional ao número de salas de vigília;

III - instalações sanitárias com, pelo menos 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório, para cada sexo;

IV - bebedouro fora das instalações sanitárias e das salas de vigília.

Parágrafo único. São permitidas copas e locais similares adequadamente situados.

SEÇÃO II Cemitério

Art. 264. Os cemitérios serão construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, serão tolerados, a juízo da autoridade sanitária, cemitérios em regiões planas.

Art. 265. Deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em zonas abastecidas por redes de água, e de 30,00m (trinta metros), em zonas não providas de redes.

Art. 266. O nível dos cemitérios deverá ser suficientemente elevado de maneira a assegurar que sepulturas não sejam inundadas.

Art. 267. O nível do lençol freático, nos cemitérios, deverá ficar a 2,00m (dois metros, no mínimo, de profundidade).

Parágrafo único. Na dependência das condições das sepulturas, deverá ser feito o rebaixamento suficiente a esse nível.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 268. Os projetos de cemitérios deverão ser acompanhados de estudos especializados, comprovando a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático.

Parágrafo único. Para a aprovação municipal, o projeto deverá vir acompanhado da manifestação favorável da autoridade ambiental estadual.

Art. 269. Nos cemitérios, deverá haver pelo menos:

I - local para administração e recepção;

II - sala de necrópsia atendendo aos requisitos exigidos neste Regulamento;

III - depósito de materiais e ferramentas;

IV - vestiários e instalação sanitária para os empregados;

V - instalações sanitárias, para o público, separadas para cada sexo.

Parágrafo único. A autoridade sanitária poderá reduzir as exigências deste artigo em função das limitações socioeconômicas do município de localização do cemitério.

Art. 270. Nos cemitérios pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização ou ajardinamento.

§ 1º Os jardins sobre jazigos não serão computados para os efeitos deste artigo.

§ 2º Nos cemitérios parques poderá ser dispensada a destinação da área mencionada neste artigo.

Art. 271. Os vasos ornamentais não deverão conservar água, a fim de evitar a proliferação de mosquitos.

SEÇÃO III Crematórios

Art. 272. É permitida a construção de crematórios, devendo seus projetos ser submetidos a previa aprovação da autoridade sanitária.

Parágrafo único. O projeto deverá estar instruído com a aprovação do órgão encarregado da proteção do meio ambiente, em nível estadual e federal.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 273. Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala para necrópsia, devendo esta atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste Regulamento.

Art. 274. Associadas aos crematórios deverão existir áreas verdes ao seu redor, com área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. A flora a ser implantada nas áreas verdes do crematório será orientada pela Diretoria de Habitação através do Núcleo de Meio Ambiente.

CAPÍTULO XIX Locais de trabalho

SEÇÃO I Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas

SUBSEÇÃO I Normas Gerais

Art. 275. Todos os locais de trabalho onde se desenvolvam atividades industriais, fabris e de grandes oficinas deverão obedecer às exigências deste Capítulo e de suas Normas Técnicas Especiais.

Art. 276. Antes de iniciada a construção, a reconstrução, a reforma ou a ampliação de qualquer edificação destinada a local de trabalho, a critério da Secretária, poderá ser ouvida a autoridade sanitária quanto ao projeto, com suas respectivas especificações.

Art. 277. Para a aprovação do projeto, quando solicitado, a autoridade sanitária deverá levar em conta a natureza dos trabalhos a serem executados.

Art. 278. Nenhuma edificação nova, ampliada ou reformada poderá ser utilizada para local de trabalho, sem verificação de que foi executada de aço do com o projeto e memoriais aprovados.

Parágrafo único. A verificação referida neste artigo se fará mediante vistoria pela autoridade sanitária, que expedirá o correspondente Alvará de Utilização.

Art. 279. A autorização para instalação de estabelecimento de trabalho em edificações já existentes é de competência do órgão encarregado da higiene e segurança do trabalho, sem prejuízo da competência da autoridade sanitária nos casos previstos neste Regulamento e em suas Normas Técnicas Especiais.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 280. Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais.

Art. 281. Os compartimentos especiais destinados a abrigar fontes geradoras de calor deverão ser isolados termicamente, e providos sistema de prevenção contra acidentes

Art. 282. As águas provenientes de lavagem dos locais de trabalho deverão ser lançadas, em cisterna apropriada, para a sedimentação dos resíduos sólidos, antes do lançamento na rede coletora de esgotos, ou ter outra destinação conveniente, a critério da autoridade competente.

SUBSEÇÃO II Normas Construtivas

Art. 283. Os locais de trabalho terão, como norma, pé direito não inferior a 4,00m (quatro metros), assim consideradas a altura livre compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do teto.

Parágrafo único. A juízo da autoridade sanitária o pé direito poderá ser reduzido a até 3,00m (três metros), desde que na ausência de fontes de calor e atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho.

Art. 284. Os pisos dos locais de trabalho serão planos e em nível, construídos com material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio.

Art. 285. As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até 2,00m (dois metros), de altura, no mínimo.

Art. 286. As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e insolação excessiva.

Art. 287. O interior dos locais de trabalho deverá, de preferência, ter acabamento em cores claras.

Parágrafo único. A juízo da autoridade sanitária, outras exigências relativas aos pisos, paredes e forros poderão também ser determinadas, tendo-se em vista o processo e as condições de trabalho.

SUBSEÇÃO III



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Iluminação

Art. 288. Em todos os locais de trabalho deverá haver iluminação natural ou artificial, apropriada à natureza da atividade.

§ 1º A área para iluminação natural de um local de trabalho deve corresponder, no mínimo, a um quinto da área total do piso.

§ 2º Para a iluminação artificial, quando justificada tecnicamente, deverão ser observadas as normas previstas na legislação sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 289. A iluminação deve ser adequada ao trabalho a ser executado, evitando-se o ofuscamento, reflexos fortes, sombras e contrastes excessivos.

SUBSEÇÃO IV

Ventilação

Art. 290. Os locais de trabalho deverão ter ventilação natural ou artificial que proporcionem ambiente compatível com o trabalho realizado.

§ 1º A área total das aberturas de ventilação natural dos locais de trabalho deverá ser, no mínimo, correspondente a 2/3 (dois terços) da área iluminante natural.

§ 2º A ventilação artificial será obrigatória sempre que a ventilação natural não preencher as condições e conforto térmico a juízo da autoridade competente.

SUBSEÇÃO V

Circulação

Art. 291. Os corredores, quando houver, deverão ser livres, dimensionados para proporcionar o escoamento seguro dos empregos, e dirigidos para saídas de emergência.

Parágrafo único. A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 292. As saídas de emergência terão portas abrindo para o exterior e largura não menor que as dimensionadas para os corredores.

Art. 293. As rampas e as escadas deverão ser construídas de acordo com as seguintes especificações:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - a largura mínima da escada será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser de 16 (dezesesseis), no máximo, o número de degraus entre patamares;

II - a altura máxima dos degraus (espelho) deverá ser de 0,16m (dezesesseis centímetros), e a largura (piso) de 0,30m (trinta centímetros);

III - serão permitidas rampas com 1,20m (um metros e vinte centímetros) de largura, no mínimo, e declividade máxima de 8% (oito por cento).

Parágrafo único. As rampas também deverão atender as normas técnicas para os portadores de necessidades especiais.

SUBSEÇÃO VI Instalações Sanitárias

Art. 294. Os locais de trabalho terão instalações sanitárias separadas, para cada sexo, e dimensionadas por turno de trabalho, nas seguintes proporções:

I - uma bacia sanitária, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino;

II - uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo feminino.

Parágrafo único. Será exigido um chuveiro para cada 10 (dez) empregados nas atividades ou operações insalubres, nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, alergizantes poeiras ou substâncias que provoquem sujidade e nos casos em que haja exposição a calor intenso.

Art. 295. Os compartimentos das bacias sanitárias e dos mictórios deverão ser ventilados para o exterior não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho nem com os locais destinados às refeições, e deverá existir, entre eles, antecâmaras com abertura para o exterior.

Parágrafo único. A critério da autoridade municipal será admitida a ventilação mecânica.

Art. 296. As instalações sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

I - piso revestido de material resistente, liso, lavável e impermeável, inclinado para os ralos, os quais serão providos de sifões;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - paredes revestidas de material resistente, liso, impermeável e lavável, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;

III - portas que impeçam o seu devassamento.

Art. 297. Os compartimentos com bacias sanitárias deverão ter área mínima de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro).

Parágrafo único. No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros, serão separados por divisões com altura mínima de 2,00m (dois metros), tendo vãos-livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior, e 0,35m (trinta e cinco centímetros), de altura na parte superior; área mínima de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados), com largura de 1,00m (um metro); e acesso mediante corredor de largura maior que 0,90m (noventa centímetros).

Art. 298. As instalações sanitárias deverão ser alimentadas por água proveniente do sistema público de abastecimento de água e esgotadas mediante ligação à rede pública.

Parágrafo único. Quando o local não for beneficiado pelos sistemas públicos de água e de esgotos, será obrigatória a adoção de medidas a serem aprovadas pelas autoridades competentes, no que concerne à provisão suficiente de água e à disposição dos esgotos e resíduos líquidos industriais.

Art. 298-A. Todos os locais de trabalho deverão dispor de sanitários para os portadores de necessidades especiais, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 299. Os reservatórios de água potável deverão ter capacidade mínima correspondente a 70 litros (setenta) por empregado, ou outro valor especificado nas Normas Técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SUBSEÇÃO VII Aparelhos Sanitários

Art. 300. *O equipamento das instalações sanitárias deverá satisfazer às seguintes condições:*

I - os aparelhos sanitários deverão ser de material cerâmico vitrificado, ferro fundido esmaltado ou material equivalente sob todos os aspectos, e atender às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

rigorosamente proibida a instalação de aparelhos sanitários construídos de cerâmica;

II - não serão permitidos aparelhos ou canalizações das instalações sanitárias, de qualquer natureza, que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações ou acidentes;

III - as bacias e os mictórios serão ligados diretamente ao ramal de descarga ou tubo de queda; os demais aparelhos deverão ter seus despejos conduzidos a ralo sifonado, provido de inspeção.

Parágrafo único. Para os deficientes físicos serão adotadas as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, específicas para o assunto.

Art. 301. As bacias sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos;

I - ser instaladas em compartimentos individuais ventilados direta ou indiretamente para o exterior;

II - não poderão estar envolvidas com quaisquer materiais como caixas de madeira, blocos de cimento, cerâmica e outros;

III - os seus receptáculos deverão fazer corpo com os respectivos sifões, devendo permanecer na bacia uma quantidade de água suficiente para impedir a aderência de desejos;

IV - serão providas de dispositivos que impeçam a aspiração de água contaminada do aparelho para a tubulação de água.

Art. 302. Os mictórios deverão ser de fácil limpeza e atender aos seguintes requisitos:

I - poderão ser do tipo cuba ou calha;

II - deverão ser providos de descarga contínua ou intermitente, provocada ou automática;

III - no mictório do tipo calha, de uso coletivo, cada segmento de 0,60m (sessenta centímetros) corresponderá a um mictório do tipo cuba;

IV - os mictórios do tipo cuba, de uso individual, deverão ser separados entre si, por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros), no mínimo, de eixo a eixo.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 303. Os lavatórios deverão atender aos seguintes:

I - devem estar situados no conjunto de instalações sanitárias ou em local adequado;

II - poderão ser do tipo individual ou coletivo devendo, neste último, cada torneira corresponder a um lavatório individual, desde que estejam separadas por distâncias não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros).

SUBSEÇÃO VIII **Bebedouros**

Art. 304. Em todos os locais de trabalho deverá ser proporcionada aos empregados água potável em condições higiênicas, sendo obrigatória a existência de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora, proibida sua instalação em pias ou lavatórios.

Parágrafo único. Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatória a existência de refeitório com área de 1,00m² (um metro quadrado) por usuário, devendo abrigar de cada vez 1/2 do total de empregados em cada turno de trabalho.

SUBSEÇÃO IX **Vestiários**

Art. 305. Junto aos locais de trabalho serão exigidos vestiários separados para cada sexo.

§ 1º Os vestiários terão área correspondente a 0,35m² (trinta e cinco decímetros quadrados) por empregado que neles deva ter armário, com o mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 2º As áreas para vestiários deverão ter comunicação com as de chuveiros, ou ser a estas conjugadas.

SUBSEÇÃO X **Refeitórios**

Art. 306. Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) empregados é obrigatória a existência de refeitório, ou local adequado a refeições, atendendo aos requisitos estabelecidos nesta Subseção.

Parágrafo único. Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatória



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

a existência de refeitório com área de 1,00m² (um metro quadrado) por usuário, devendo abrigar de cada vez 1/2 do total de empregados em cada turno de trabalho.

Art. 307. O refeitório ou local adequado para refeições obedecerá aos seguintes requisitos mínimos:

I - piso revestido com material resistente, liso e impermeável;

II - forro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;

III - paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;

IV - ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente Regulamento;

V - água potável;

VI - lavatórios individuais ou coletivos;

VII - cozinha, no caso de refeições preparadas no estabelecimento; ou local adequado com fogão, estufa ou similar, quando se tratar de simples aquecimento das refeições.

Parágrafo único. O refeitório ou local adequado a refeições não poderá comunicar-se diretamente com os locais de trabalho, instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

Art. 308. Em casos excepcionais, considerando as condições de duração, natureza do trabalho e peculiaridades locais, poderão ser dispensadas as exigências de refeitório e cozinha.

SUBSEÇÃO XI Local para Creche

Art. 309. O estabelecimento em que trabalhem 30 (trinta) ou mais mulheres com mais de 16 (dezesseis) anos de idade, e que não mantenha convênio nos termos da legislação federal pertinente deverá dispor de creche ou local apropriado onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, os seus filhos no período de amamentação.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 1º O local a que se refere o presente artigo obedecerá aos seguintes requisitos:

a) berçário, com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) por criança e no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados), devendo haver entre os berços e entre estes e as paredes, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

b) saleta de amamentação, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), provida de cadeiras ou banco encosto, para que as mulheres possam amamentar seus filhos em adequadas condições de higiene e conforto;

c) cozinha dietética para o preparo de mamadeiras ou suplementos dietéticos para as crianças ou para as mães, com área de 4,00m² (quatro metros quadrados), no mínimo;

d) pisos e paredes, revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material liso, resistente, impermeável e lavável;

e) compartimento de banho e higiene das crianças, com área de 3,00m² (três metros quadrados), no mínimo;

f) instalações sanitárias para uso das mães e do pessoal da creche.

§ 2º O número de leitos no berçário obedecerá a proporção de 1 (um) leito para cada grupo de 30 (trinta) empregadas entre 16 (dezesesseis) e 40 (quarenta) anos de idade.

SUBSEÇÃO XII

Local para Assistência Médica

Art. 310. Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 10 (dez) operários deverá existir compartimento para ambulatório, destinado a socorros de emergência, com 6,00m² (seis metros quadrados), de área mínima e com:

I - paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.]

SEÇÃO II

Outros Locais de Trabalho

Art. 311. Outros locais de trabalho onde se exerçam atividades de comércio, serviços, bem como indústrias de pequeno porte, atenderão às normas previstas na Seção I deste Capítulo, no que lhes forem aplicáveis, ajustadas as suas dimensões e particularidades.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 312. O pé direito dos locais referidos nesta Seção será, como regra, não inferior a 3,00m (três metros), podendo ser admitidas, desde que devidamente justificadas, reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 313. Os vestiários, em casos devidamente justificados, poderão ter área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados), a critério da autoridade sanitária.

Art. 314. Aos locais de trabalho para pequenas oficinas e indústrias de pequeno porte aplicam-se as seguintes disposições:

I - oficinas de marcenaria desde que utilizem somente máquinas portáteis deverão ter compartimento de trabalho, com área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), e serão dotadas de instalação sanitária e, quando necessário, de vestiário com chuveiro;

II - oficinas de borracheiro:

a) deverão dispor, além dos compartimentos destinados ao conserto de pneus e à venda de materiais, de área ou pátio de trabalho;

b) quando não integradas ou conjugadas a outro local de trabalho que disponha de instalação sanitária deverão ter suas próprias, além de vestiário com chuveiro, quando necessário.

III - oficinas de funilaria e serralheria:

a) os locais de trabalho para oficinas de serralheria e funilaria não poderão fazer parte de edificações para habitação ou escritórios;

b) deverão dispor, no mínimo de: compartimento de trabalho com área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), compartimento especial para aparelhos de solda a gás, instalação sanitária e, quando necessário, vestiário com chuveiro;

IV - oficinas de tinturaria; deverão dispor de, pelo menos, área coberta para atendimento ao público, compartimento de trabalho com 20,00m² (vinte metros quadrados), no mínimo, área de secagem, instalação sanitária e, quando necessário, vestiário com chuveiro;

V - oficinas de sapateiro e de vidraceiro: deverão ser constituídas, no mínimo, de compartimento de trabalho, instalação sanitária e, quando necessário, de vestiário com chuveiro;

VI - oficinas mecânicas diversas:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

a) os locais para oficinas mecânicas não poderão fazer parte de edificações para habitação ou escritórios;

b) deverão dispor de, pelo menos, compartimentos de trabalho com área suficiente a evitar trabalhos nos passeios nas vias públicas, de instalação sanitária, e, quando necessário, de vestiário com chuveiro;

c) quando houver trabalhos de solda ou pintura, deverão dispor de compartimentos separados adequados a essas atividades.

§ 1º Outros tipos de locais não mencionados neste artigo terão as exigências mínimas estabelecidas pela autoridade sanitária segundo critério de similaridade.

§ 2º Os pisos dos locais a que se refere este artigo serão revestidos de material resistente, impermeável, liso e lavável e as paredes com barra impermeável até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

Art. 315. Os alojamentos provisórios para trabalhadores, destinados a serviços a céu aberto, deverão ser adequados a oferecer proteção contra o frio, a umidade ou os ventos, e dispor de suprimento de água potável e adequada disposição de esgotos.

Parágrafo único. Quando localizados em áreas insalubres, serão também tomadas as medidas necessárias a prevenir a transmissão de endemias.

CAPÍTULO XX

Edificações destinadas a Comércio e Serviços

SEÇÃO I

Edifícios de Escritórios

Art. 316. Os edifícios para escritórios atenderão às normas gerais, referentes às edificações, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Art. 317. Deverão ter dutos de queda para lixo e compartimento para seu depósito, com capacidade suficiente para 24h (vinte quatro horas) no mínimo.

§ 1º Os dutos deverão ter aberturas acima da cobertura do prédio, provida de tela e serão de material que permita lavagens e desinsetizações periódicas, devendo sua superfície ser lisa e impermeável.

§ 2º Em casos especiais a critério da autoridade sanitária, poderão ser dispensada a exigência deste artigo.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 318. No recinto das caixas de escada não poderão existir aberturas diretas para equipamentos e dispositivos de coleta de lixo.

Art. 319. Deverão ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

§ 1º As instalações sanitárias para homens serão na proporção de 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

§ 2º As instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

Art. 320. É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal encarregado da limpeza do prédio.

Parágrafo único. Essa exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade sanitária, nos edifícios que comprovadamente pelas suas dimensões e características a justifiquem.

Art. 321. Nos edifícios de escritórios não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde.

Parágrafo único. A instalação, nesses edifícios de farmácias, consultórios médicos e congêneres, bem como estabelecimentos comerciais de alimentos está sujeita às prescrições deste Código e de suas Normas Técnicas Especiais, para tais atividades ou estabelecimentos.

Art. 322. É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

§ 1º Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 2º Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 3º Quando o edifício possuir mais de 8 (oito) pavimentos deverá ser provido de 2 (dois) elevadores, no mínimo.

SEÇÃO II

Lojas, Armazéns, Depósitos e Estabelecimentos Congêneres

Art. 323. As lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

§ 1º Os estabelecimentos com área até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) terão, no mínimo, 1 (uma) instalação sanitária com bacia e lavatório, em compartimentos separados, e aqueles com área superior, obedecerão ao mesmo critério estabelecido para edifícios de escritórios.

§ 2º A autoridade sanitária poderá admitir reduções, devidamente justificadas, bem como exigir além do previsto no §1º, quando necessário.

Art. 324. Serão permitidas as galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de comprimento, com largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§ 1º O pé direito dessas galerias deverá ser de 3,00m (três metros), no mínimo, a critério da autoridade municipal, e com justificativas, o pé direito poderá ser reduzido.

§ 2º As instalações sanitárias em galerias deverão satisfazer os requisitos estipulados para cada estabelecimento, em função de sua utilização, a critério da autoridade sanitária.

SEÇÃO III

Garagens, Oficinas, Estacionamentos, Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 325. As garagens, oficinas, estacionamentos, postos de serviço e de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 326. Os serviços de pintura nas oficinas de veículos deverão atender às prescrições referentes ao controle da poluição do ar, estabelecidas pelo órgão encarregado da proteção do meio ambiente.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 327. Os despejos das garagens, oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação tipo caixa retentora de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente.

SEÇÃO IV

Aeroportos, Estações Rodoviárias, Ferroviárias, Portuárias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 328. Os aeroportos, estações rodoviárias, ferroviárias, portuárias, terminais e estabelecimentos congêneres deverão atender aos requisitos mínimos seguintes:

I - paredes até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, e os pisos em todos os locais de uso público, serão revestidos de material resistente e lavável;

II - os locais de uso do pessoal de serviço deverão atender às prescrições referentes a locais de trabalho;

III - o reservatório de água potável terá capacidade mínima equivalente ao consumo diário;

IV - terão bebedouros de jato inclinado, com grade protetora, na proporção de um para cada 300m² (trezentos metros quadrados), ou fração de área de espera, atendimento e recepção, localizados fora dos compartimentos sanitários;

V - terão nos locais de uso público, recipientes adequados para lixo;

VI - os esgotos estarão sujeitos a exigências especiais da autoridade sanitária, mesmo quando lançados na rede pública;

VII - a retirada, o transporte e a disposição de excrementos e do lixo, procedentes de aeronaves e veículos, deverão atender às exigências da autoridade sanitária competente;

VIII - os locais onde se preparem, manipulem, sirvam ou vendam alimentos, deverão obedecer às disposições relativas a estabelecimentos comerciais de alimentos no que lhes forem aplicáveis.

Art. 329. As instalações sanitárias serão separadas, para o pessoal de serviço e para uso do público, e satisfarão as seguintes exigências:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - as de pessoal de serviço atenderão às normas estabelecidas para locais de trabalho;

II - as de uso público serão separadas, para cada sexo, com acessos independentes e atenderão às proporções mínimas seguintes quando forem para homens:

a) até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área de atendimento, espera e recepção: 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório;

b) de 151m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) a 500 m² (quinhentos metros quadrados): 2 (duas) bacias sanitárias, 2 (dois) lavatórios e 2 (dois) mictórios;

c) de 501m² (quinhentos e um metros quadrados) a 1,000m² (mil metros quadrados): 3 (três) bacias sanitárias, 3 (três) lavatórios e 3 (três) mictórios;

d) acima de 1,000m² (mil metros quadrados): 3 (três) bacias sanitárias, 3 (três lavatórios) e 3 (três) mictórios, mais 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) ou fração, excedentes de 1,000m² (mil metros quadrados).

III - quando se tratar de instalações sanitárias destinadas às mulheres, a proporção será a mesma do item II, excluídos os mictórios.

SEÇÃO V

Institutos de Beleza sem Responsabilidade Médica, Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Casas de Banho e Congêneres

Art. 330. Os locais em que se instalarem institutos de beleza sem responsabilidade médica ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias terão:

I - área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), com largura mínima de 2,50m, (dois metros e cinquenta centímetros) para o máximo de 2 (duas) cadeiras, sendo acrescidas de 5,00m² (cinco metros quadrados), para cada cadeira adicional;

II - paredes em cores claras, revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;

III - piso revestido de material liso, resistente e impermeável;

IV - um lavatório, no mínimo;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

V - instalação sanitária própria.

Art. 331. Os estabelecimentos de que trata esta seção estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária, e só poderão ser utilizados para o fim a que se destinam, não podendo servir de acesso a outras dependências.

Parágrafo único. São permitidas outras atividades afins, a critério da autoridade sanitária, respeitando as áreas mínimas exigidas.

Art. 332. As casas de banho obedecerão as disposições desta Seção no que lhes forem aplicáveis, e mais as seguintes:

I - as banheiras serão de ferro esmaltado ou de material aprovado pela autoridade sanitária;

II - os compartimentos de banho terão área mínima de 3,00m² (três metros quadrados), e revestimento de azulejos claros em todas as paredes até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo.

Art. 333. É proibida a existência de aparelho de fisioterapia nos estabelecimentos de que trata esta Seção.

Art. 334. Em todos os estabelecimentos referidos nesta Seção é obrigatória a desinfecção de locais equipamentos e utensílios, na forma determinada pela autoridade sanitária.

SEÇÃO VI Lavanderias Públicas

Art. 335. As lavanderias públicas deverão atender, no que lhes forem aplicáveis, a todas as exigências deste Código e de suas Normas Técnicas Especiais.

Art. 336. Nas localidades em que não houver rede coletora de esgotos, as águas residuárias terão tratamento e destino de acordo com as exigências da legislação estadual sobre prevenção e controle da poluição do meio ambiente.

Parágrafo único. Anexo aos documentos para obtenção de licença, apresentar projeto referente ao tratamento das águas residuárias.

Art. 337. As lavanderias públicas serão dotadas de reservatórios de água com capacidade equivalente ao consumo diário, sendo permitido o uso de água de poço ou de outras procedências, desde que não seja poluída e que o abastecimento público seja insuficiente ou inexistente.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 338. As lavanderias públicas deverão possuir locais destinados à secagem das roupas lavadas, desde que não disponham de dispositivos apropriados para esse fim.

CAPÍTULO XXI

Estabelecimentos de Assistência Médico-Hospitalar

Art. 339. Os estabelecimentos de assistência médico-hospitalar deverá atender as exigências referentes as habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral constantes deste Código e de sua Normas Técnicas Especiais, além das disposições previstas na legislação federal pertinente.

CAPÍTULO XXII

Estabelecimentos Industriais e Comerciais Farmacêuticos e Congêneres

Art. 340. É proibida a instalação em zonas urbanas de laboratório ou departamento de laboratório que fabrique produtos biológicos e outros produtos que possam produzir risco de contaminação aos habitantes.

SEÇÃO I

Estabelecimentos Industriais Farmacêuticos, Químico Farmacêuticos, de Produtos Biológicos e Congêneres, de Produtos Dietéticos, de Higiene, Perfumes, Cosméticos e Congêneres

Art. 341. Os estabelecimentos que fabriquem ou manipulem drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e seus correlatos, cosméticos, produtos de higiene, perfume e outros, dietéticos, produtos biológicos e congêneres, que interessem à medicina e à saúde pública, além de obedecer aquilo que diz respeito às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverão ter:

I - locais independentes destinados à manipulação ou fabrico, de acordo com as formas farmacêuticas;

II - local apropriado para lavagem e secagem de vidros e vasilhames;

III - sala para acondicionamento;

IV - local para laboratório de controle;

V - compartimento para embalagem dos produtos acabados;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VI - local para armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VII - depósito para matéria prima.

a) estes locais terão área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), cada um, forro liso, de cor clara e material adequado, piso de material liso, resistente e impermeável, paredes de cor clara revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, de material liso, resistente e impermeável, devidamente aprovados pela autoridade sanitária;

b) as áreas mínimas desses locais poderão ser alteradas em função das exigências do processamento industrial adotado, a critério da autoridade sanitária.

VIII - a critério da autoridade municipal poderão ser exigidos projetos complementares.

Art. 342. O local onde se fabriquem injetáveis deverá, além de satisfazer os requisitos ao artigo anterior, possuir:

I - câmara independente destinada ao envasamento de injetáveis, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), dotada de antecâmaras com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados), ambas com cantos arredondados paredes e tetos de cor clara, revestidos de material liso, impermeável e resistente aos produtos normalmente aplicados para assepsia, com piso de material liso resistente e impermeável, devidamente aprovados pela autoridade sanitária, e equipadas com lâmpadas bactericidas, e sistema de renovação de ar filtrado com pressão positiva;

II - sala para esterilização, com 12,00m² (doze metros quadrados), no mínimo, e todas as demais características do inciso anterior, dispensada a antecâmara.

Parágrafo único. Nos locais mencionados neste artigo é vedada a existência de saída para esgotos, salvo quando providas de dispositivos especiais, aprovados pela autoridade sanitária.

Art. 343. Quando o estabelecimento manipular produtos que necessitem envasamento estéril deverá satisfazer as condições gerais para o preparo de injetáveis e mais as seguintes:

I - compartimento adequadamente situado e destinado à esterilização de vasilhames e materiais de envasamento, com o equipamento e características exigidas no inciso I do artigo anterior;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - compartimento para preparação e envasamento, com instalação de ar-condicionado, filtrado e esterilizado, com pressão positiva, e os demais equipamentos e características expedidos no inciso I do artigo anterior;

III - conjunto vestiário composto de:

a) compartimento para trocar roupa, com chuveiro e lavatório;

b) compartimento estéril com pressão positiva, equipado com lâmpadas esterilizantes, ou instalação equivalente a critério da autoridade sanitária, para vestir roupa adequada e esterilizada, comunicando-se diretamente com a antecâmara determinada no inciso II deste artigo.

§ 1º Os locais indicados nas alíneas "a" e "b", do inciso III, terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) cada.

§ 2º Os pisos, tetos e superfícies das paredes atenderão às condições estabelecidas no inciso I do [art. 342](#).

§ 3º Nos locais mencionados nos incisos I, II e alínea "b", do inciso III, é vedada a existência de saída para esgotos, salvo quando providos de dispositivos especiais aprovados pela autoridade sanitária.

§ 4º As exigências mínimas referentes às antecâmaras, estabelecidas neste artigo, poderão ser modificadas em função das características do processo industrial a ser utilizado, e a critério da autoridade sanitária.

Art. 344. Os estabelecimentos que fabriquem produtos liofilizados deverão, além de satisfazer as condições gerais para o preparo de injetáveis, possuir:

I - locais destinados à preparação dos produtos a serem liofilizados, atendendo às exigências dos locais destinados ao fabrico de produtos farmacêuticos;

II - local de liofilização, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) satisfazendo as características do inciso II do [art. 343](#).

Parágrafo único. Nos locais mencionados neste artigo é vedada a existência de saída para esgotos, salvo quando provida de dispositivos especiais, aprovados pela autoridade sanitária.

Art. 345. Os estabelecimentos que fabriquem: pós, granulados, comprimidos, drágeas, capsulas, líquidos, cremes, pomadas e produtos voláteis, deverão possuir, em função do processo industrial utilizado, compartimentos adequados ao



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

preparo e fabricação dessas formas farmacêuticas, com as características seguintes: área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), piso de material liso, resistente e impermeável, paredes e teto de cor clara, revestida de material liso resistente e impermeável cantos arredondados.

§ 1º Os compartimentos devem ser dotados de ar filtrado e de condições que impeçam a contaminação de um produto com componentes de outros, e equipados com exaustores filtrante do ar para o exterior.

§ 2º Os compartimentos onde se fabriquem produtos com emprego de substâncias voláteis deverão possuir equipamento adequado para a exaustão rápida de seus vapores.

§ 3º Os produtos destinados à aplicação na pele ou mucosas devem ser preparados em ambiente de ar filtrado, e de modo a evitar toda e qualquer contaminação do material manipulado.

Art. 346. Os estabelecimentos que fabricam produtos biológicos, além das exigências constantes do **art. 341** deverão possuir:

- I - biotério para animais inoculados;
- II - sala destinada à montagem de material e ao preparo do meio de cultura;
- III - sala de esterilização e assepsia;
- IV - forno crematório;
- V - outras dependências que a tecnologia e controle venham a exigir.

Parágrafo único. Os locais referidos neste artigo obedecerão, no que couber, às exigências do §1º do art. 341, com exceção da sala de esterilização e assepsia, que obedecerá ao disposto no inciso II do art. 342.

Art. 347. Quando forem realizadas as operações próprias aos estabelecimentos a que se referem os artigos 341 a 346 em estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estes cumprir as exigências previstas nesta Seção, segundo a natureza dos produtos fabricados e a critério da autoridade sanitária.

Art. 348. Os estabelecimentos a que se refere esta Seção deverão ter entradas independentes, não podendo suas dependências ser utilizadas para outros fins, nem servir de passagem para outro local.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 349. Os estabelecimentos e compartimentos industriais, que trabalhem com micro-organismos patogênicos, deverão possuir instalações para o tratamento de água e esgotos, devidamente aprovadas pelo órgão competente estadual.

Art. 350. Os estabelecimentos de que trata esta Seção deverão possuir equipamentos especiais para evitar a poluição ambiental, devidamente aprovados pelo órgão estadual competente.

Art. 351. As plantas e memoriais dos estabelecimentos de que trata esta Seção deverão receber visto prévio da autoridade sanitária competente, Vigilância Sanitária Municipal, antes de serem aprovados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II

Indústrias de Saneantes Domissanitários - Inseticidas, Raticidas, Desinfetantes e Detergentes para Uso Doméstico

Art. 352. As indústrias de saneantes domissanitários - inseticidas, raticidas, desinfetantes e detergentes para uso doméstico - além de atender as condições referentes às habitações e estabelecimentos de trabalhos em geral, deverão ter:

I - compartimento para fabricação;

II - compartimentos independentes para depósito de matéria prima e de produtos acabado;

III - compartimento destinado à lavagem de vidros e de vasilhames;

IV - compartimento para laboratório de controle.

Parágrafo único. Os compartimentos a que se refere este artigo deverão ser independentes de residências e obedecerão ao disposto no §1º do art. 341, podendo ser reduzida para 6,00m² (seis metros quadrados), no mínimo, a área do compartimento destinado ao laboratório de controle, a critério da autoridade da Vigilância Sanitária.

SEÇÃO III

Distribuidores, Representantes, Importadores e Exportadores de Drogas, Medicamentos, Insumos Farmacêuticos e seus Correlatos, Cosméticos Produtos e Higiene, Perfumes e outros, Dietéticos, Produtos Biológicos e Estabelecimentos Congêneres



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 353. O local para instalação dos distribuidores, representantes, importadores e exportadores de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e seus correlatos, cosméticos, produtos de higiene, perfumes e outros, dietéticos, produtos biológicos e estabelecimentos congêneres, que interessem à medicina e a saúde pública, deve satisfazer, além das disposições concernentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral, mais as seguintes exigências:

I - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

II - piso de material liso, resistente e impermeável e paredes pintadas de cor clara de 2,00m (dois metros), no mínimo, também de material liso, resistente e impermeável, a critério da autoridade da Vigilância Sanitária;

III - forros pintados de cor clara.

Art. 354. Se houver retalhamento, os estabelecimentos de que trata esta Seção, deverão dispor também de:

I - compartimentos separados para o retalhamento de formas sólidas, líquidas e gasosas;

II - compartimento para laboratório de controle;

III - compartimento para embalagem.

Parágrafo único. Os compartimentos a que se refere este artigo deverão satisfazer todas as exigências do **artigo 240 353** podendo ser reduzida para 6,00m² (seis metros quadrados), no mínimo, a área destinada ao laboratório de controle, a critério da autoridade sanitária.

Art. 355. Os estabelecimentos a que se refere esta Seção deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servir de passagem para outro local do edifício.

SEÇÃO IV

Farmácias, Drogarias, Ervanarias, Postos de Medicamentos, Unidades Volantes e Dispensários de Medicamentos

Art. 356. O local para a instalação de farmácia deve satisfazer, além das disposições referentes à habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, mais as seguintes exigências:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - piso de material liso, resistente e impermeável e paredes pintadas de cor clara, com barra de 2,00m (dois metros), no mínimo, também de material liso, resistente e impermeável, a critério da autoridade da Vigilância Sanitária;

II - forros pintados de cor clara;

III - compartimentos separados até o teto por divisões ininterruptas, de cor clara com as mesmas características previstas nos incisos I e II, e destinados a:

a) mostruários e vendas de medicamentos, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

b) laboratório com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

c) local para aplicação de injeções, quando houver, com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

Art. 357. O local para instalação de drogaria, além de satisfazer as exigências referentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverá possuir no mínimo 20m² (vinte metros quadrados), de área, e:

I - ter piso de material liso, resistente e impermeável e as paredes pintadas de cor clara, com barra de 2,00m (dois metros), no mínimo, também de material liso, resistente e impermeável, a critério da autoridade sanitária;

II - forro pintado de cor clara.

Parágrafo único. Quando houver local para aplicação de injeções, este deverá atender as exigências do inciso III e alínea "c" do artigo anterior.

Art. 357-A. Os locais para aplicação de injetáveis terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e disporão de local para a guarda de produtos, equipamentos para esterilização e local apropriado para o descarte de produtos já utilizados.

Art. 358. O local para instalação de ervanárias deverá obedecer ao disposto no art. 359, ficando vedada a existência de local para aplicação de injeções.

Art. 359. O local para instalação de postos de medicamentos deverá obedecer, no que couber, ao disposto no art. 359, a critério da autoridade sanitária, e ter área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Art. 360. O local para instalação de dispensários de medicamentos deverá



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

obedecer, no que couber, ao disposto no art. 357, a critério da autoridade sanitária, e ter área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Art. 361. De acordo com as necessidades e peculiaridades das regiões suburbanas e rurais menos favorecidas economicamente, as exigências sobre as instalações e os equipamentos para o licenciamento de estabelecimentos destinados à assistência farmacêutica, a que se refere esta Seção, poderão ser reduzidas a critério da autoridade sanitária, resguardados os interesses da saúde pública.

Parágrafo único. Em razão do interesse público, quando devidamente justificado, o disposto neste artigo poderá ser aplicado nas zonas urbanas dos municípios cujas condições sócio econômicas não permitam a integral satisfação das exigências nele mencionadas.

Art. 362. Os veículos destinados às unidades volantes deverão ser licenciados para transporte de carga, com a carroçaria fechada e dispor de meios eficazes, a critério da autoridade da Vigilância Sanitária, par conservação dos produtos transportados.

Parágrafo único. Quando se tratar de embarcações ou aeronaves, estas deverão possuir compartimentos fechados e dispor de meios eficazes a critério da autoridade Vigilância Sanitária, para conservação dos produtos transportados.

Art. 363. Os estabelecimentos a que se refere esta Seção deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para quaisquer outros fins, nem servir de passagem para qualquer outro local do edifício.

CAPÍTULO XXIII

Laboratório de Análises Clínicas de Patologia Clínica, de Hematologia Clínica, de Anatomia Patologia, de Citologia, de Líquido Céfal Raquidiano, de Radioisotopologia "in vitro" e "in vivo", Tomografia Computadorizada, Ressonância Magnética e Congêneres

Art. 364. O local para instalação dos laboratórios das análises clínicas, de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patológica, de citologia, de líquido céfalo raquidiano, de radioisotopologia "in vitro" e "in vivo" e congêneres, além das disposições referentes às habitações e estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes exigências:

I - piso de material liso, resistente e impermeável, paredes pintadas de cor clara, com barra lisa e impermeável pela autoridade sanitária ou de azulejos de cor clara;

II - forros pintados de cor clara:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - compartimentos separados até o forro por paredes ou divisões ininterruptas, de cor clara, destinados a:

- a) recepção e colheita, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
- b) secretária e arquivo, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
- c) laboratório, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

§ 1º Os compartimentos destinados à colheita de material e ao laboratório terão as mesmas características previstas nos incisos I e II e serão providos de sanitários masculinos e feminino, separados, e de um box para colheita de material, com mesa ginecológica.

§ 2º. Os locais de trabalho, no que se refere à Tomografia Computadorizada e Ressonância Magnética, serão disciplinados através da Secretaria Municipal da Saúde e posteriormente regularizados através de decreto.

Art. 365. Os estabelecimentos de que trata este Capítulo deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins nem servirem de passagem para outro local.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados à colheita de material e ao laboratório terão as mesmas características previstas nos incisos I e II e serão providos de sanitários masculinos e feminino, separados, e de um box para colheita de material, com mesa ginecológica local.

CAPÍTULO XXIV

Órgãos Executivos de Atividade Hemoterápica

Art. 366. Os locais destinados à instalação dos órgãos executivos de atividade hemoterápica, além das exigências referentes a habilitação e estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes:

I - os órgãos executivos de caráter não industrial devem dispor de locais de trabalho que permitam o correto desempenho de suas finalidades, pelas condições ambientais no que refere, entre outras a planta física, revestimento, iluminação, geração, conforto térmico e manutenção de ambiente asséptico para execução de determinadas operações, além de adequada infraestrutura quanto a serviços de água, esgoto, energia elétrica e sanitários para uso do pessoal dos doadores;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - os locais de trabalho devem ser isolados uns dos outros, a fim de disciplinar as operações que se processem em cada um deles;

III - os pisos e as paredes dos locais destinados à coleta, controle, armazenamento, seleção e transfusão de sangue, preparo de derivados e de material técnico, devem ter revestimento liso e impermeável facilmente lavável; técnico, devem ter revestimento liso e impermeável, facilmente lavável;

IV - os órgãos de coleta devem estabelecer locais de atendimento ao público, de forma a facilitar o acesso e a circulação dos doadores.

Artigo 367 - A área total ocupada pelos órgãos executivos de coleta e/ou aplicação não deverá ser inferior a:

I - 200 m² (duzentos metros quadrados), no mínimo, para o serviço de hemoterapia, salvo quando incorporado a ambiente hospitalar, quando poderá ter 60m² (sessenta metros quadrados) para uso executivo de seleção de doadores e coleta de sangue. No ambiente hospitalar poderão ser utilizados os serviços comuns referentes à sala de espera, de doadores, secretaria, laboratório e salas de aplicação de sangue;

II - 140m² (cento e quarenta metros quadrados) para o Banco de Sangue;

III - 60m² (sessenta metros quadrados) para o Posto Fixo de Coleta;

IV - 30m² (trinta metros quadrados) para a Agência Transfusional;

V - Os locais de trabalho, no que se refere a tratamentos em Hemodiálise, serão disciplinados através da Secretaria Municipal da Saúde e posteriormente regularizados através de decreto.

CAPÍTULO XXV

Estabelecimentos de Assistência Odontológica

Art. 368. Os locais destinados à assistência odontológica, tais como clínicas dentárias (oficiais ou particulares), clínicas dentárias especializadas e policlínicas, clínicas dentárias populares, prontos-socorros odontológicos, institutos odontológicos e congêneres, além das exigências referentes à habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes;

I - piso de material liso, resistente e impermeável, e impermeável, até 2 m (dois metros) de altura, no mínimo, de material adequado, a critério da autoridade sanitária;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

II - forros pintados de cor clara;

III - compartimentos, providos de portas, separados até o forro por paredes ou divisões ininterruptas de cor clara e destinados a:

a) recepção com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

b) consultórios dentários com área mínima de 10m² (dez metros quadrados) cada;

c) água corrente e esgotos próprios, em cada consultório.

IV - Os equipamentos que gerem ruídos, vibrações e outros sons, deverão ser protegidos através de equipamentos de proteção, de forma a não causarem incômodos.

V - compressores utilizados para determinados equipamentos deverão ser localizados em locais que não ofereçam danos materiais e que principalmente não ofereçam riscos a saúde humana.

VI - Quando forem utilizados combustíveis em tubos ou botijões, os mesmos serão mantidos isolados e distantes da fonte de calor, e com as medidas de segurança de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, inclusive com a apresentação do Auto de Verificação do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Art. 369. Os estabelecimentos de que trata este Capítulo devem ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servirem de passagem para outro local.

CAPÍTULO XXVI

Laboratório e Oficina de Prótese Odontológica

Art. 370. O laboratório e a oficina de prótese odontológica, além das exigências referentes à habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes:

I - área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - piso de material liso, resistente e impermeável, paredes pintadas de cor clara, com barra de material liso, resistente e impermeável até 2m (dois metros) de altura, no mínimo, a critério da autoridade sanitária;

III - forro de cor clara;

IV - pia com água corrente.

§ 1º As fontes de calor deverão ter isolamento térmico adequado.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º Quando forem utilizados combustíveis em tubos ou botijões, os mesmos serão mantidos isolados e distantes da fonte de calor, e com as medidas de segurança de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, inclusive com a apresentação do Auto de Verificação do Corpo de Bombeiros - AVCB.

§ 3º Os gases, vapores, fumaças e poeiras deverão ser removidos por meios adequados.

§ 4º Os equipamentos que gerem ruídos, vibrações e outros sons, deverão ser protegidos através de equipamentos de proteção, de forma a não causarem incômodos.

§ 5º compressores utilizados para determinados equipamentos deverão ser localizados em locais que não ofereçam danos materiais e que principalmente não ofereçam riscos a saúde humana.

Art. 371. Os estabelecimentos de que trata este Capítulo deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências ser utilizadas para outros fins nem de passagem para outro local.

Parágrafo único. O laboratório de prótese odontológica que não for utilizado exclusivamente pelo cirurgião dentista não poderá ter porta comunicante com o consultório dentário.

CAPÍTULO XXVII

Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres

Art. 372. Os Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres além das disposições referentes à habitação e estabelecimentos de trabalho em geral, e das condições específicas para locais dessa natureza, terão no mínimo:

I - sala para administração com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - sala para exame médico, quando sujeitos à responsabilidade médica, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

III - sanitários independentes para cada seção, separados do ambiente comum;

IV - vestiários e sanitários para empregados.

Art. 373. A área a ventilação e as especificações dos pisos, forros e paredes dos locais para fisioterapia propriamente dita ficarão a critério da autoridade sanitária.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 374. As salas de sauna e banho turco deverão receber, durante todo o período do seu funcionamento, oxigênio em qualidade adequada, através de dispositivos apropriados a critério da autoridade sanitária.

Art. 375. Os estabelecimentos de que trata este Capítulo terão entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servirem de passagem para outro local.

CAPÍTULO XXVIII

Institutos e Clínicas de Beleza sob responsabilidade Médica

Art. 376. O local para instalação dos institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica, além das disposições referentes à habitação e estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes exigências:

I - piso de material liso, resistente e impermeável, paredes de cor clara com barra lisa, resistente e impermeável, até 2m de altura, no mínimo, de material aprovado pela autoridade sanitária;

II - forros de cor clara;

III - compartimentos separados até o forro por paredes ou divisões ininterruptas de cor clara e destinados a:

- a) recepção, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
- b) consultas, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
- c) aplicações, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 377. Os estabelecimentos comerciais cuja especialidade seja a saúde humana e que não foram relacionados neste Código, serão orientados para a respectiva regularização, após parecer de enquadramento elaborado por Comissão especialmente nomeada pelo Prefeito ou pelo Secretário de Obras e Infraestrutura, e da qual farão parte os técnicos da Secretaria de Municipal Obras e Infraestrutura, e da Secretaria Municipal da Saúde, pelos técnicos da Vigilância Sanitária do Município.

CAPÍTULO XXIX

Da edificação de centros de logística e armazenagem de produtos diversos

Art. 378. Os centros de Logística e ou Armazenagem deverão dispor de instalações que atendam:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

I - será obrigatória a instalação para serviços de:

- a) serviços bancários;
- b) correio;
- c) água e esgoto;
- d) energia elétrica;
- e) telefonia;
- f) gás refeitorio;
- g) brigada de combate a incêndio.

II - outros serviços e equipamentos não previstos e que se tornem necessários, para segurança do pessoal envolvido nas operações.

TÍTULO V

Das normas para instalação de equipamentos especiais

CAPÍTULO I

Art. 379. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, a higiene e economia e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 380. Será obrigatória a instalação para serviços de correio, água e esgoto, luz, força, telefonia, gás e outros não previstos e que se tornem necessários, observadas as normas técnicas especiais, nos termos do disposto no artigo anterior.

CAPÍTULO II

Dos elevadores de passageiros

Art. 381. Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros, a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 10,00m (dez metros) o nível da soleira do andar térreo, qualquer que se já a posição deste em relação ao nível do logradouro, e ainda usado por garagens, salões de festas, playground e assemelhados, sendo que esse elevador deverá servir obrigatoriamente a esses ambientes.

§ 1º As edificações cuja altura (h) seja superior a 23,00m (vinte e três metros) ou que tenha mais de 8 (oito) pavimentos deverão ter:

I - no mínimo 2 (dois) elevadores;

II - mais 1 (um) elevador para cada 8 (oito) pavimentos excedentes ou fração, nos demais casos.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º As edificações que possuam pavimentos com área superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) situados a altura (h) mencionada neste artigo, deverão ter um elevador de segurança obedecendo as normas técnicas oficiais, independentes da quantidade fixada no paragrafo anterior.

§ 3º A altura (h), mencionada no “caput” deste artigo, poderá ser subdividida, desde que:

I - mantidas para a altura de cada uma das partes dessa subdivisão os critérios estabelecidos no “caput” do artigo;

II - os acessos aos andares que compõem cada uma das partes dessa subdivisão seja independentes.

Art. 382. Nos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, além das normas técnicas oficiais, independentemente da fixada no parágrafo anterior, observar-se-á o seguinte:

I - todos os pavimentos das edificações deverão ser servidos por elevador, excetuados os de uso privativo da zeladoria;

II - a edificação poderá ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador, caso em que cálculo de tráfegos será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivo elevador;

III - quando os elevadores percorrem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos em andares alternados, porta de emergência;

IV - para efeito de cálculo de tráfego prevalecerão os índices de população previstos nas normas técnicas especiais;

V - nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestíbulos independentes, ainda que não tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores será considerado para efeito de cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servidos;

VI - quando dois ou mais elevadores servirem a mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VII - para edificações abrangidas pelo disposto no art. 380, pelo menos um dos elevadores deverá ter, em qualquer de seus lados, dimensão interna não inferior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 383. Os elevadores ficam sujeitos as normas oficiais e, ainda, às deste Capítulo, sempre que sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para edificação, nos termos dos artigos 380 e 381.

Art. 384. A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer às seguintes exigências mínimas:

I - será destinada exclusivamente a sua finalidade específica, não sendo permitido seu uso como depósito, bem como passagem de qualquer espécie, nem ainda, poderá servir a outros equipamentos alheios a sua finalidade;

II - o seu acesso deverá ser possível através de corredores, passagens ou espaços, de uso comum da edificação;

III - o acesso deverá se feito por escada fixa, de material incombustível, sendo que no caso de vencer a diferença de nível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) não poderá ser constituída de peças engastadas na parede, tipo marinho, nem poderá formar com a horizontal, ângulo superior a 60º (sessenta graus);

IV - a abertura de ingresso deverá ser suficiente para entrada de qualquer peça da máquina ou equipamento.

§ 1º Os modelos não usuais de elevadores para o transporte vertical de pessoas, além de obedecerem às disposições deste capítulo, no que lhes forem aplicáveis, e as normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança dos usuários.

§ 2º A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 385. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadores de deficiência física, o único elevador ou, pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local a eles acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por meio de rampa;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

III - possuir dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão-livre de 0,80m (oitenta centímetros);

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

CAPÍTULO II

Dos elevadores de carga e de serviços

Art. 386. Os elevadores de serviço e de carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes forem aplicáveis, e com as condições adequadas e específicas.

§ 1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

§ 2º Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas. Desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda sua extensão, com tela metálica ou malhas não excedentes a 0,025m (vinte e cinco milímetros) e constituída de fios de 0,002m (dois milímetros) de diâmetro, ou proteção equivalente.

§ 3º Se destinados ao transporte de carga com mais de 1.000kg (um mil quilogramas), os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio.

§ 4º No caso de funcionamento hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema de comando.

§ 5º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser de seus próprios operadores.

§ 6º Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem às normas deste Capítulo no que lhes forem aplicáveis, e as normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

§ 7º A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 8º A Prefeitura Municipal de Franco da Rocha deverá ser informada de qualquer modificação ou reforma:

I - anualmente deverá ser apresentado Laudo de Vistoria;

II - anualmente deverá ser renovado o licenciamento do Alvará de Utilização dos elevadores.

Art. 387. Para a emissão do Alvará de Instalação de Elevadores será necessário a apresentação dos documentos listados abaixo:

I - requerimento;

II - cópia do CREA do técnico ou empresa responsável pela documentação apresentada;

III - cópia da ART/RRT referente à Regularização da Instalação assinada pelo técnico responsável da empresa e, no caso em que a empresa conservadora seja diferente da empresa que está regularizando as instalações, cópia da ART/RRT referente à Conservação dos Aparelhos emitida e assinada pelo técnico responsável da empresa conservadora;

IV - cópia do contrato de Conservação/Manutenção dos aparelhos ou declaração de Responsabilidade pela Conservação, assinada pelo responsável técnico da empresa conservadora e pelo responsável pela edificação ou condomínio;

V - cópia do Alvará de Aprovação e Execução da obra e respectivas plantas;

VI - declaração do proprietário de que as cópias das plantas oficiais da edificação anexadas correspondem ao último projeto aprovado;

VII - declaração, assinada pelo engenheiro responsável pela regularização/conservação, de que os aparelhos objetos do Alvará de Instalação e Funcionamento estão:

- a) de acordo com as normas técnicas da ABNT;
- b) de acordo com Projeto Aprovado;
- c) com os serviços de instalação concluídos.

VIII - declaração, de obra civil terminada e energia elétrica ligada em definitivo pela concessionária, assinada pelo responsável pela obra.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 388. Para a emissão do Alvará de funcionamento de elevadores será necessário a apresentação dos documentos listados abaixo:

I - requerimento;

II - cópia do alvará de instalação;

III - cópia do CREA do técnico ou empresa responsável pela documentação apresentada;

IV - cópia do contrato de Conservação/Manutenção dos aparelhos ou declaração de Responsabilidade pela Conservação, assinada pelo responsável técnico da empresa conservadora e pelo responsável pela edificação ou condomínio;

V - cópia da ART/RRT referente à Conservação dos Aparelhos emitida e assinada pelo técnico responsável da empresa conservadora;

VI - declaração, assinada pelo técnico responsável pela instalação/conservação, de que os aparelhos objetos do Alvará de Funcionamento estão:

a) de acordo com as normas técnicas da ABNT;

b) de acordo com o Projeto Aprovado;

c) com os serviços de instalação concluídos, e/ou em perfeito estado de funcionamento.

Parágrafo único. O alvará de funcionamento deverá ser renovado 1 (uma) vez ao ano.

Art. 389. As taxas referentes à emissão de Alvará de Instalação e Funcionamento de elevadores serão definidas pelo Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO IV

Dos espaços de estacionamento de carga e descarga

Art. 390. Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das fixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos os acessos de veículos:



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- a) terão aberturas separadas para entrada e saída com a indicação correspondente e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
- b) deverão cruzar o alinhamento em direção aproximadamente, perpendicular a esta;
- c) poderão ter rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros) além da largura da abertura de acesso de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel;
- d) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
- e) ficarão distanciados, no máximo de 6,00m (seis metros), a partir do vértice onde tem início o referido canto chanfrado, resultante do prolongamento teórico dos dois alinhamentos, cuja curva de concordância é de raio maior ao que se inscreva no canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando os terrenos forem de esquina;
- f) na mesma forma, também poderão ser projetados acessos para quaisquer outros usos independentemente do previsto na alínea "f", quando o ângulo interno formado pelos alinhamentos das vias for igual ou maior a 135º (cento e trinta e cinco graus).

§ 1º Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo ao particular.

§ 2º As edificações de prestação de serviço ou atendimento ao público deverão dispor de vagas para pessoas deficientes físicas, na razão de 1 (vaga) para cada 50 (cinquenta) vagas normais.

Art. 391. Para efeito de distribuição, localização dimensionamento das vagas e cálculos de capacidade de lotação, bem como condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de veículos:

I - automóveis e utilitários:

a) comprimento:

1 - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para vagas pequenas (p);



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

- 2 - 5,00m (cinco metros) para vagas grandes (g);
- 3 - vaga sequencial, ou em forma de balizamento = 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para vagas pequenas e 6,00m (seis metros) para vagas grandes;
- 4 - vaga sequencial, ou em forma de balizamento no final da circulação = 8,00m (oito metros);
- 5 - as vagas para deficientes deverão seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

b) larguras:

- 1 - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para vagas pequenas (p) e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas que confrontar na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares);

- 2 - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas grandes (g) e em forma de balizamento, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para vagas que confrontar na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares);

- 3 - as vagas para deficientes deverão seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

- c) altura: 2,00m (dois metros);

II - caminhões até 5 (cinco) toneladas:

a) comprimento:

- 1 - 8,00m (oito metros) para carga e descarga;
- 2 - 12,00m (doze metros) para vagas sequenciais, em forma de balizamento.

- b) largura: 3,00m (três metros):

- c) altura: 3,20m (três metros e vinte centímetros).

§ 1º Os espaços para estacionamento deverão constar do projeto especificamente para esse fim, ficando vedada a utilização de quaisquer outras áreas em espaços constantes do projeto com uso diverso, inclusive os destinados para acesso, circulação e manobras de veículos.

§ 2º Para o uso comercial serão admitidas vagas de automóveis na sequência, com no máximo duas, coma utilização de manobrista.

§ 3º Para uso residencial serão admitidas vagas na sequência, desde que seja para a mesma unidade residencial.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 4º Será obrigatória a existência de garagens ou área de estacionamento nas indústrias, supermercados, hospitais, prédios residenciais, escolas e nos prédios comerciais e de prestação de serviços, acima de 750,00m² (setecentos metros quadrados), observando-se, no mínimo, 20% (vinte por cento) das vagas com metragem de 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros) e demais vagas de 2,20m x 4,50m (dois metros e vinte centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros) cada, a saber:

I - nos hospitais: deverá ser respeitado o art. 15 e seus parágrafos da Lei Complementar nº 244/2015;

II - nos supermercados deverá ser respeitado o art. 15 e seus parágrafos da Lei Complementar nº 244/2015;

III - nos prédios comerciais, com varejo ou sem uso definido, e de prestação de serviços ou área acima de 199,00m² (cento e noventa e nove metros quadrados): 1 (uma) vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

IV - nas demais atividades comerciais, com área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) também deverá ser respeitado o artigo 15 e seus parágrafos da Lei Complementar nº 244/2015;

V - nas indústrias, prédios comerciais sem varejo, depósitos, armazéns e usos correlatos:

a) com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de construção: 1 (uma) vaga para caminhão a cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de construção e 1 (uma) vaga para automóveis ou utilitários a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de construção para administração e escritórios, e 1 (uma) vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) para as demais áreas;

b) com até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de construção: 1 (uma) vaga para caminhão e 1 (uma) vaga para automóvel ou utilitário a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de construção para administração e escritórios.

VI - nos prédios de apartamentos: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

VII - nos prédios de hotéis, motéis, apart-hotel e assemelhados: 1 (uma) vaga para cada apartamento e 1 (uma) vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de construção de área coletiva ou de concentração de pessoas, tais como: área de escritório, restaurante, sala de reunião, anfiteatro e similares;



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

VIII - nos prédios de shopping-center, nos conjuntos de lojas, centros de compras, agências bancárias, e similares, por serem atividades econômicas, também deverão atender o art. 15 e seus parágrafos de Lei Complementar nº 244/2015;

IX - nos prédios escolares:

a) ensino escolar: 1 (uma) vaga, no mínimo, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de construção;

b) ensino de 1º (primeiro) e 2º (segundo) grau, normal, profissional e técnico: 1 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de construção;

c) ensino não seriado e ensino superior: 1 (uma) vaga para cada 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) de construção.

X - Em todas as edificações deverão ser previstas vagas para deficientes, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO V

Das obras complementares das edificações

Art. 392. As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, dentre outros similares, as seguintes:

I - abrigos e cabines;

II - pérgulas;

III - portarias e bilheterias;

IV - piscina, caixa d'água e casas de máquinas;

V - lareiras;

VI - chaminés e torres;

VII - passagens cobertas;

VIII - coberturas para tanques e pequenos telheiros;

IX - toldos e vitrinas;

X - marquises;

XI - mezaninos;

XII - sótãos;

XIII - beiral;

XIV - sacadas e avanços da laje de cobertura.

§ 1º As obras de que trata este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que os casos devidamente justificáveis apresentem-se isoladamente, sem constituir complemento da edificação.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º As marquises, mezaninos, sótãos, beiral, sacadas e avanços da laje de cobertura, como obras complementares, obedecerão às seguintes condições:

I - marquises - quando empregadas para a proteção de acesso principal de uma edificação, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório terão sua largura limitada a 1/3 (um terço) do recuo proposto com o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) protegendo no máximo 2 (duas) vezes a largura do acesso principal;

II - mezanino - assim considerado todo o compartimento, sobre um ambiente, aberto pelo menos em um dos lados e voltado diretamente para esse:

a) ocupação permitida:

1 - para compartimentos até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 50% (cinquenta por cento) da sua área;

2 - para compartimentos acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 1/3 (um terço) da sua área.

b) pés-direitos mínimos:

1 - para uso residencial e comercial: pavimentos inferior igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e para o pavimento superior igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

2 - para uso industrial e depósito: pavimento inferior igual a 3,00m (três metros) e para o pavimento superior igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

III - sótão - assim considerado o espaço entre a cobertura e a laje do último pavimento, não terá comunicação direta com os pavimentos nem será destinada à habilitação;

IV - beiral - será considerado como área coberta, quando sua projeção ultrapassar a 1,00m (um metro) do alinhamento do prédio;

V - sacadas e avanço da laje de cobertura não serão considerados como construção quando:

a) tiverem projeção máxima de 1,00m (um metro), a partir do alinhamento do prédio;

b) tiverem no mínimo 3 (três) lados abertos, a partir de 1,10m (um metro e dez centímetros) da cota do piso;

c) tiverem uma ocupação máxima de 1/3 (um terço) da fachada do pavimento;

d) não tiverem colunas de sustentação; e) quando situados a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso do pavimento térreo, para o uso comercial e industrial e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para uso residencial.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 393. As obras complementares relacionadas nos incisos II, IV, IX, XII, XIII e XIV do artigo anterior não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados nos capítulos correspondentes.

Art. 394. As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para esse efeito estabelecidas nos respectivos artigos deste Capítulo.

§ 1º Os incisos II e VIII do art. 201 deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Os incisos I, IV, V, VI e VII do art. 201 observarão sempre o recuo mínimo do alinhamento e das divisas.

Art. 395. As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1º Para efeito deste código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

I - piscinas de uso público: as utilizáveis pelo público em geral;

II - piscinas de uso coletivo restrito: as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;

III - piscinas de uso familiar: as de residências unifamiliares;

IV - piscinas de uso especial: as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

§ 2º Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que atenda às especificações do projeto aprovado, obedecidas às disposições deste Código e as Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

§ 3º As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após vistoria de suas instalações.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 4º As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências deste Código.

§ 5º É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Art. 396. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para efeito, a sua projeção horizontal.

Art. 397. Os abrigos para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);

II - serão abertos em, pelo menos, dois lados concorrentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando no máximo, 10% (dez por cento) da extensão desses lados considerados;

III - deverão ter, quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro:

a) estrutura em madeira e cobertura com telhas;

b) largura que não ultrapasse a 2/3 (dois terços) da testada do lote, nem o máximo de 6,00m (seis metros);

c) portão, se houver, com superfície vazada de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, para ser considerado como lote aberto para efeito do inciso II.

IV - não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas superiores a 6,00m (seis metros), quando situados na faixa de recuo obrigatório.

Parágrafo único. Os abrigos para automóveis quando localizados no pavimento inferior, não serão considerados para efeito de cálculo de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote.

Art. 398. Os abrigos para medidores, bem como as cabines de força ou outros com fins similares, deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais e da concessionária.

Parágrafo único. Os abrigos para medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos das divisas e dos alinhamentos.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 399. As pérgulas, quando situadas sobre coberturas necessárias à insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possam ser executadas sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, exceto os frontais, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão parte vazada, uniformemente distribuída por m² (metro quadrado), correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;

III - somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento em sua projeção horizontal poderá ser ocupada pelas colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

Art. 400. As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

I - qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 9,00m (nove metros);

II - terão área máxima de projeção correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, com máximo de 30,00m² (trinta metros quadrados);

III - poderão dispor de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e que será considerado no cálculo da área referida no item anterior.

Art. 401. As chaminés das lareiras deverão elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Art. 402. As lareiras e suas chaminés deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Art. 403. Nenhuma das partes de toldos poderá ficar a menos de 2,00m (dois metros) de altura em relação ao piso externo.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 1º Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos deverão, ainda, obedecer às seguintes exigências:

I - ter dispositivos que permitam o seu encolhimento ou retração;

II - quando abertos, poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento da divisa do lado considerado;

III - deverão ser engastados na edificação, não podendo haver elementos estruturais de apoio na parte que avança sobre o recuo;

IV - quando recolhidos ou retraídos, não deverão apresentar saliências superiores a 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha de recuo obrigatório.

§ 2º Sendo a construção no alinhamento, o toldo deverá obedecer ao recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

Art. 404. As vitrines, quando justapostas à parede ou elementos estruturais da edificação, não deverão apresentar saliências sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote.

TÍTULO VI

Dos materiais e elementos construtivos

CAPÍTULO I

Das regras gerais

Art. 405. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do Projeto e ou Executor da Obra, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das edificações em conformidade com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica e garantir o desempenho adequado a sua finalidade.

§ 1º As edificações deverão atender aos princípios básicos de habitabilidade, higiene, conforto e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 2º A Prefeitura poderá questionar emprego de materiais, instalações ou equipamentos considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas neste artigo.

Art. 406. São admitidos outros elementos construtivos que apresentem índices equivalentes, desde que sejam plenamente consagrados pelo uso ou tenham suas características técnicas comprovadas mediante ensaios apropriados.

Art. 407. O emprego de materiais, instalações e equipamentos ainda não consagrados pelo uso, bem como as novas utilizações de matérias ou equipamentos já conhecidos, dependerão de prévio exame e aceitação por órgãos de pesquisas, oficiais e/ ou particulares, de reconhecimento público.

Art. 408. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicas, estabilidade e impermeabilidades adequadas ao tipo, à função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

§ 1º As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente no interior dos limites do imóvel e considerar as interferências para com as edificações vizinhas e os logradouros, instalações e serviços públicos.

§ 2º A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o forro, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja a total separação entre as unidades.

§ 3º As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 409. As fundações, estruturas, coberturas, paredes, coberturas e acabamento serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, gás e guarda de lixo, observarão as normas técnicas oficiais.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 410. As edificações poderão dispor de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo (GLP) e os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às normas técnicas específicas.

Art. 411. O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 412. Excetuadas as residências unifamiliares, toda edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública.

CAPÍTULO II Das fundações

Art. 413. No cálculo das fundações será, obrigatoriamente, considerado seu efeito para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

§ 1º As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

§ 2º Quando da execução das fundações; independente do método utilizado; deverão ser executadas de modo a não causarem ações prejudiciais as construções existentes.

CAPÍTULO III Das estruturas

Art. 414. Os elementos estruturais do edifício deverão observar o disposto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO IV Das paredes

Art. 415. As paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente, observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Parágrafo único. Deverá ser impermeabilizada a parte que estiver em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, devendo o terreno, em caso de apresentar alto grau de umidade, ser convenientemente drenado.

CAPÍTULO V Do forro e cobertura

Art. 416. O forro e a cobertura das edificações deverão obrigatoriamente, observar as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Para as coberturas não serão permitidos a utilização de materiais cancerígenos.

CAPÍTULO VI Do escoamento de águas

Art. 417. A implantação de edificações junto às águas correntes, dormentes e intermitentes, fundos de vale ou ainda junto às faixas de escoamento de águas pluviais, deverá guardar dos mesmos, distância horizontal, a fim de assegurar a constituição de faixa “non aedificandi” ao longo de todo o seu percurso, conforme sua natureza, a saber:

I - córregos: 15,00m (quinze metros) de face externa de cada lado;

II - córregos não canalizadas: 30,00m (trinta metros) de cada margem nas áreas rurais, e 15,00m nas áreas urbanas;

III - os córregos já canalizados ou não, e que não tenham mais as características de manancial que permitam a sua utilização como fonte de abastecimento, poderão após os estudos necessários, terem a dimensões dos incisos I e II deste artigo reduzidos.

Art. 418. Em todo lote situado a jusante de um ponto baixo existente em uma via, deverá ser reservada uma faixa “non aedificandi” com largura de no mínimo 2,00m (dois metros) para eventual passagem de tubulação de águas pluviais.

Parágrafo único. Considera-se ponto baixo, para fins desse artigo, o local que, por suas características, não permite o escoamento natural das águas, superficialmente, através do logradouro.

Art. 419. Todo o lote que se encontrar em plano inferior, na quadra, deverá destinar uma faixa longitudinal lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura para passagem de tubulação para escoamento de águas pluviais e



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

mediante acordo, ligação de esgoto, provenientes da área interna do lote da montante.

§ 1º Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

§ 2º Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.

CAPÍTULO VII

Das instalações prediais de água

Art. 420. Toda edificação deverá ser abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim que se destina, dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e a conduzir os despejos.

§ 1º Onde houver redes públicas de água ou de esgotos, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas ou esgotadas.

§ 2º É vedada a interligação de instalações prediais de água e esgoto internas entre edificações situadas em lotes distintos.

Art. 421. Sempre que o abastecimento de água não puder ser feito com continuidade e sempre que o for necessário para o bom funcionamento das instalações prediais, será obrigatória a existência de reservatórios prediais.

§ 1º A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante 24 (vinte e quatro) horas e calculada segundo os critérios fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º São obrigatórias a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais, na forma indicada pela autoridade sanitária.

Art. 422. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT, e outras normas técnicas aplicáveis e exigências da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CAPÍTULO VIII **Da poluição**

Art. 423. Para efeito de Prevenção e controle de Poluição do Meio Ambiente, ficam adotados os critérios determinados pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental Ltda. - CETESB - e demais entidades competentes.

Art. 424. Os demais aspectos relacionados ao meio ambiente, visando a sua proteção, deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

CAPÍTULO IX

TÍTULO VII

CAPÍTULO I

Disposições finais e transitórias

Art. 425. Os projetos a serem aprovados pela Vigilância Sanitária, através dos Laudo Técnico de Avaliação - LTA, deverão apresentar os seguintes documentos:

I - planta aprovada,

II - memorial descritivo da edificação,

III - Planta com os elementos técnicos, objeto do pedido no Laudo Técnico de Avaliação - LTA;

IV - memorial de atividades;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, respectivamente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - e Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU;

VI - Inscrição Municipal do Profissional responsável pelo Laudo Técnico de Avaliação - LTA;

VII - documentos de propriedade do imóvel;

VIII - CNPJ da empresa;

IX - documentos de constituição da empresa;

X - Documentos dos sócios.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 426. Os processos de desdobro, fusão e desmembramento terão o prazo de 2 (dois) anos para regularização, nos termos de legislações anteriores.

Art. 427. Nas construções já existentes e que possuam qualquer documento oficial identificando a existência da edificação, e que estejam em desacordo com a presente legislação, poderão ser regularizadas desde que:

§ 1º Já estejam inseridas no Cadastro Técnico Municipal - CTM;

§ 2º Para a regularização das construções já existentes, a Prefeitura providenciará as normas e procedimentos para as respectivas aprovações, **e que serão editadas por decreto.**

Art. 428. As obras de reconstrução ou reformas de patrimônios culturais do Município, deverão observar as normas vigentes emanadas pela entidade ou órgão competente.

Art. 429. Quando a natureza ou destino expresso em planta, o alvará for alterado, será então, necessário atender ou adaptar-se à presente legislação. **REFAZER**

Art. 430. As habitações rurais obedecerão às exigências mínimas estabelecidas neste Regulamento, quanto às condições sanitárias, ajustadas as características e peculiaridades deste tipo de habitação.

Art. 431. Os casos não contidos no presente Código será disciplinado por Comissão nomeada especialmente para a resolução do impasse, cuja nomeação dos membros que formarão a Comissão, será por ato do Prefeito ou do Secretário.

Parágrafo único. O resultado da decisão da Comissão, terá sua regulamentação por decreto, **e o referido texto será incorporado na presente lei.???????????????????**

Artigo 432. As empresas que já estiverem instaladas no município, anteriores a junho de 2015, e que estejam em zoneamento desconforme, em relação ao Plano Diretor e suas alterações, poderão se regularizar mediante a apresentação de documentação que comprove a anterioridade.

§ 1º As empresas em desacordo com o artigo, terão o prazo de 2 (dois) anos para providenciarem a documentação para regularização em relação ao zoneamento,

§ 2º Sendo do interesse da Administração, este artigo desta lei poderá ser renovado por igual período.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

§ 3º Para a obtenção da Certidão de Uso e Ocupação do Solo o interessado deverá providenciar os seguintes documentos:

I - pessoa jurídica:

- a) cópia do RG e CPF, do requerente;
- b) cópia do RG e CPF, do proprietário;
- c) cópia da Matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;
- d) contrato de locação;
- e) cópia do RG e CPF do sócio ou representante da empresa;
- f) cópia do contrato social da empresa;
- g) cópia do CNPJ da empresa;
- h) croqui de localização, abrangendo um raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir do centro da propriedade;
- i) identificar graficamente, os limites da propriedade no croquis;
- j) cópia do carnet do Imposto Predial e Territorial Urbano, ou se for o caso Imposto Territorial Rural do INCRA;
- k) certidão negativa de débito dos tributos municipais;
- l) recolhimento das taxas referentes a emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- m) especificar o tipo de certidão, se genérica ou específica.

II pessoa física:

- a) cópia do RG e CPF, do requerente;
- b) cópia do RG e CPF, do proprietário;
- c) cópia da Matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;
- d) contrato de locação;
- e) cópia do carnet do Imposto Predial e Territorial Urbano, ou se for o caso do INCRA;
- f) croqui de localização, abrangendo um raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir do centro da propriedade;
- g) identificar os limites da propriedade no croquis;
- h) certidão negativa de débito dos tributos municipais;
- i) recolhimento das taxas referentes a emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- j) especificar o tipo de certidão, se genérica ou específica.

Art. 433. Fica o Prefeito autorizado a regularizar as construções em desacordo com esta Lei Complementar, elaborando as respectivas normas através de decreto.

Art. 434. Fica o Prefeito a autorizado a alterar os artigos da outorga onerosa, elaborando as respectivas normas através de decreto.



PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

Art. 435. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as Leis nºs. 708/1974, 1048/1980, 1215/1983, 1225/1983, 1226/1983, 1387/1985, 1497/1986, 436/1991, 577-A/1993, 611/1993, 102/2000 e 144/2001, as Leis Complementares nºs. 086/2000, 025/2001, 040/2003, 053/2004, 066/2005, 095/2006, 158/2010, 232/2014 e 234/2014 e Decreto nº 434/2001.

Prefeitura do Município de Franco da Rocha, 08 de agosto de 2017.

FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS
Prefeito Municipal

PAULO SERGIO MANCZ
Secretário dos Assuntos Jurídicos e da Cidadania