



# Município da Estância Turística de Piraju

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 175/2018**

Dispõe sobre o Código de Obras da Estância Turística de Piraju e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PIRAJU, Estado de São Paulo.

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Piraju aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção, ampliação ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão da licença de construção, pelo Executivo Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Toda construção deverá ocorrer dentro dos limites do lote ou terreno, obedecidas as disposições contidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A licença para construção não implica no reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, do direito de propriedade do lote ou do terreno.

Art. 2º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida pleno acesso e circulação pelas suas dependências, devendo seguir rigorosamente as normas contidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividades que possam ser causadoras de qualquer tipo de poluição ficará sujeito a apresentação da Licença do órgão competente.

Art. 4º - O projeto deverá estar de acordo com esta Lei Complementar e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e demais leis, estaduais ou federais.

### CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Executivo Municipal contendo os seguintes elementos:

- I- croqui de situação e localização, sem escala, onde constarão:



## *Município da Estância Turística de Piraju*

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar as decisões das autoridades municipais;
  - b) as dimensões das medidas de lotes e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
  - c) as cotas de largura dos passeios contínuos ao lote;
  - d) orientação do Norte Magnético;
  - e) identificação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, ou o número de cadastro constante do Cadastro Imobiliário do Executivo Municipal;
  - f) levantamento topográfico com localização de árvores, minas d'água, córregos, etc..., quando for o caso, a critério do Departamento de Engenharia (DEENG); e
  - g) quadro de áreas contendo: área do lote, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.
- II- planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) a destinação de cada compartimento;
  - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
  - d) indicação da espessura das paredes e dimensões externas totais da obra;
  - e) indicação das cotas de nível dos cantos do terreno, definindo como sendo o nível  $\pm 0,00\text{m}$ , o ponto mais alto da divisa de frente para a rua;
  - f) a taxa de permeabilidade do terreno deverá constar de todos os projetos;
  - g) na área urbana, os projetos que instituírem a captação das águas pluviais dos telhados e armazenarem estas águas em cisternas para reuso, terão sua taxa de permeabilidade reduzida em 50%, obedecendo os seguintes parâmetros: telhados com até 100,00 m<sup>2</sup>, cisterna com capacidade para armazenamento de 5.000 litros de água; telhados com até 200,00 m<sup>2</sup>, cisterna com capacidade para armazenamento de 10.000 litros de água; acima do especificado, deverá ser utilizado cálculo proporcional;
  - h) a cisterna deverá possuir sistema de vazão de excesso por gravidade, para a sarjeta.
- III- cortes, transversal e longitudinal, no mínimo de 02 (dois), e com as linhas de corte passando preferencialmente pelas áreas molhadas, indicando as alturas dos compartimentos, níveis dos pavimentos em relação ao nível médio da calçada, alturas das janelas e peitoris, indicação de cortes ou aterros no terreno e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV- planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos); e
- V- elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100 (um para cem).
- § 1º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo como módulo mínimo as dimensões do papel A-4 (21,0 cm x 29,7 cm).
- § 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:
- I- preto para partes existentes a conservar;



# Município da Estância Turística de Piraju

- II- amarelo para as partes a serem demolidas; e
- III- vermelho para as partes a serem ampliadas.

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Executivo Municipal.

§ 4º - As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes poderão estar especificadas em um quadro demonstrativo, na mesma prancha da(s) planta(s).

## CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar ao Executivo Municipal os seguintes documentos:

- I- Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II- Certidão negativa de impostos municipais em conjunto com declaração de que o lote não está caucionado ao Executivo Municipal, quando se tratar de lote procedente de parcelamento devidamente aprovado pela Prefeitura;
- III- Certidão de Uso e Ocupação do Solo, quando a edificação possuir destinação industrial, comercial/Serviços;
- IV- Projeto de arquitetura (conforme especificações do Capítulo II deste Código), apresentado em 03 (três) jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e/ou pelo responsável técnico pela obra;
- V- Memorial descritivo da construção em 03 (três) vias, devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e/ou pelo responsável técnico;
- VI- Cópia(s) da(s) ART(s) (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou do(s) RRT(s) (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional autor do projeto e/ou do responsável técnico, devidamente recolhida(s);
- VII- 03 (três) vias do projeto;
- VIII- 03 (três) vias de memorial descritivo;
- IX- 03 (três) vias de memorial de atividades, quando a edificação possuir destinação industrial, comercial ou serviços;
- X- 03 (três) vias de relatório técnico de vistoria para fins de regularização, quando tratar-se de obra já concluída;
- XI- Em caso de imóveis tombados ou quando situados no entorno daqueles, deverá ser fornecida uma via adicional dos documentos citados nos incisos V, VI, VII, VIII e IX;
- XII- Declaração firmada pelo profissional e pelo proprietário conforme disposto em legislação vigente, que dispõe sobre a utilização de produtos e subprodutos de madeira.
- XIII- Cópia do título de domínio pleno, útil ou de posse sob qualquer modalidade do bem imóvel (Escritura, Contrato de Compra e Venda, Declaração de Posse, etc.).



# Município da Estância Turística de Piraju

XIV- Edificações acima de 750,00 m<sup>2</sup> de área construída, de uso coletivo ou comercial deverão apresentar, para obtenção da carta de ocupação, aprovação do corpo de bombeiros -(AVCB).

Art. 7º - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas ao Executivo Municipal que, após exame poderá exigir detalhamentos das referidas modificações, ou mesmo a substituição do projeto aprovado.

§ 1º - As obras que não acompanharem os projetos já aprovados, não poderão receber o habite-se sem antes regularizarem-se junto ao Departamento de Engenharia obedecendo aos seguintes critérios:

I - solicitar o cancelamento do projeto já aprovado;

II - solicitar a aprovação da substituição do projeto.

§ 2º - Em nenhuma hipótese poderá ser solicitado junto ao Executivo Municipal a regularização de obra que não tenha recebido o habite-se a pelo menos 01 (hum) ano.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto, comprovado o pagamento das taxas devidas, o Executivo Municipal fornecerá o Alvará de Construção, válido por 2 (dois) anos.

Parágrafo único - Caso a obra ou atividade não seja iniciada dentro do prazo estipulado no "caput" do artigo, o Alvará será cancelado e o processo arquivado.

Art. 9º - O Executivo Municipal terá prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do processo no órgão competente, para a sua análise e para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único - Para projetos de maior complexidade poderão ser solicitados pelo Departamento de Engenharia da prefeitura extensão de prazo adicional para melhor análise do mesmo.

## CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção, reforma e/ou ampliação.

Art. 11 - A obra será considerada iniciada a partir das escavações para execução dos alicerces.

Art. 12 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção, cópia(s) da(s) ART(s) (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou do(s) RRT(s) (Registro de Responsabilidade Técnica) do autor do projeto e/ou responsável técnico, juntamente com um jogo do projeto aprovado pelo Executivo Municipal para apresentação, quando solicitado, aos fiscais competentes da Prefeitura, do CREA ou do CAU.

Art. 13 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior do que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 14 - Nenhuma construção ou demolição deverá ser executada no alinhamento frontal sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 15 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

Art. 16 - Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, com esquadrias colocadas, suas paredes rebocadas, impermeabilizadas e pisos internos, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas.

§ 1º - O cumprimento à lei que dispõe sobre as normas do meio ambiente – Lei de Arborização, é condição de entrega do “habite-se” ou “ocupe-se”.

§ 2º - Aquele que para obtenção do “habite-se” ou “ocupe-se”, retirar posteriormente a arborização, será multado em até 20 (vinte) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, sem prejuízo de um novo plantio.

§ 3º - A retirada da arborização poderá ser autorizada pelo Executivo, desde que verificada a necessidade de sua erradicação ou por outra espécie indicada ou fornecida pelo Município.

Art. 17 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao órgão competente do Executivo Municipal a vistoria da edificação para liberação do “habite-se” ou do “ocupe-se”.

Art. 18 - Precedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se o órgão competente do Executivo Municipal a expedir o "habite-se" ou o “ocupe-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 19 - Poderá ser concedido o "habite-se" ou “ocupe-se” parcial a juízo do órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I- Quando se tratar do prédio de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma delas, ser utilizada independentemente da outra;
- II- quando se tratar de prédio de apartamentos em que uma parte esteja completamente concluída e, caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;
- III- quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
- IV- quando se tratar de edificações em vila ou condomínio, estando seu acesso devidamente concluído;  
ou
- V- No caso de comércio, o “ocupe-se” parcial só será expedido, caso a unidade comercial, de serviços e/ou industrial, isoladamente atenda a todas as exigências para o seu devido funcionamento.

Art. 20 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria feita pelo órgão competente do Executivo Municipal e expedido o respectivo "habite-se" ou “ocupe-se”.



# Município da Estância Turística de Piraju

## CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

### Seção I DAS FUNDAÇÕES

Art. 21 - As fundações serão executadas de modo que a carga não ultrapasse os limites indicados nas especificações de Associação Brasileira de Novas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir a calçada, devendo ocorrer dentro dos limites do lote ou terreno.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, que sejam totalmente independentes e estejam situadas dentro dos limites do lote ou terreno.

§ 3º - As fundações de sustentação de qualquer antena de transmissão telefônica (fixa ou móvel) deverão estar, no mínimo a 2,00 (dois) metros de distância das divisas laterais ou dos fundos e ter, no mínimo 5,00 (cinco) metros de recuo frontal do imóvel onde for instalada.

### Seção II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 22 - As paredes, tanto internas quanto externas, quando executadas em alvenaria de tijolo de barro, maciço, furado ou bloco de concreto, deverão ter espessura mínima acabada de 0,12 (zero vírgula doze) metros.

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo de barro, maciço, furado ou bloco de concreto, que constituírem divisões entre edificações distintas, deverão ter espessura mínima acabada de 0,17 (zero vírgula dezessete) metros.

Art. 23 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, acompanhado de laudo comprovando a eficiência.

Art. 24 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 2,00 (dois) metros de material impermeabilizante, liso, lavável e resistente.

Parágrafo único - Para as habitações consideradas de interesse social será admitida a altura mínima de 1,50m (um e meio metro).

Art. 25 - Os contra pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 26 - Os pisos de cozinha e de banheiro deverão ser de materiais impermeáveis e laváveis.

### Seção III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 27 - Nas construções, em geral, as escadas e rampas para pedestre, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metro) livre.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais serão permitidas as escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (zero vírgula noventa metro) livre.

Art. 28 - Os degraus, com piso (P) e espelho (E), obedecerão à seguinte relação:  $0,61m/0,64m \leq 2E + P$ , devendo ter o espelho altura máxima de 0,185m (zero vírgula um oito cinco metro), e o piso ter profundidade mínima de 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metro).

§ 1º - Nas escadas em leque, a relação  $2E + P$ , deverá ser considerada no eixo da largura da escada.

§ 2º - Não serão permitidas as escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 29 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois vírgula oitenta metros), será obrigatório, no meio da altura, intercalar um patamar de profundidade mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 30 - As rampas para pedestre deverão atender a norma NBR 9050.

Art. 31 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e corrimãos de acordo com a NBR 9050.

Art. 32 - As rampas e escadas, naquilo que lhe são aplicáveis, deverão atender ao Decreto nº 5296/04, que regulamenta a Lei 10048/2000, que estabelece as normas gerais e os critérios básicos do plano municipal de mobilidade urbana para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

## Seção IV DAS COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 33 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam impermeabilidade.

Art. 34 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão recolhidas dentro dos limites do lote e conduzidas até a sarjeta, sob o passeio público, não sendo permitido o despejo sobre lotes vizinhos, passeios e logradouros públicos.

§ 1º - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio para o meio fio.

§ 2º - Os beirais deverão ter no máximo 0,70m (setenta centímetros) de largura, exceto em casos justificados tecnicamente pelo autor do projeto e aceitas pelo Departamento de Engenharia.



## *Município da Estância Turística de Piraju*

Art. 35 - Desde que comprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal, as edificações que não possuírem condições técnicas de escoar suas águas pluviais para o logradouro público, poderão fazê-lo pelo lote a jusante, não causando prejuízos ao mesmo.

Parágrafo único - As despesas decorrentes das obras necessárias à canalização e manutenção das águas pluviais serão por conta do proprietário do imóvel a ser beneficiado.

### Seção V

#### DAS MARQUISES, VARANDAS, SACADAS, BALANÇOS E TERRAÇOS.

Art. 36 - A construção de varandas, sacadas e balanços, na testada de edificações, não poderá exceder a divisa frontal do lote.

§ 1º - Considera-se MARQUISE: Elemento avançado sobre a calçada para proteção de portas e janelas do pavimento térreo (principalmente em edificações comerciais), sem utilização como piso superior.

§ 2º - Na construção da marquise poderá ser utilizado: laje de concreto, estrutura metálica, estrutura de madeira ou outro material apropriado e de resistência comprovada, com captação das águas pluviais e seu despejo sob a calçada, sendo a sua manutenção responsabilidade do proprietário do imóvel.

§ 3º - A marquise poderá ocupar todo o comprimento da testada do terreno e até 3/5 da largura da calçada, desde que não ultrapasse 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura no ponto mais alto da calçada na testada do terreno.

§ 4º - Nenhum elemento estrutural ou decorativo da fachada poderá estar a menos de 2,50 (dois e meio metros) acima de passeio público e nem exceder 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) da divisa frontal do lote.

§ 5º - Os terraços (lajes impermeabilizadas da cobertura) poderão incorporar o beiral como espaço de utilização.

### Seção VI

#### DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.

Art. 37 - O órgão competente do Executivo Municipal deverá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 38 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou outro tipo de material com, no mínimo 0,40m (zero vírgula quarenta metros) de altura acima do nível da guia, desde que aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 39 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro público, pavimentado ou dotado de meio-fio, são obrigados a pavimentar 1,50m (um vírgula cinquenta metro) da largura da calçada com material antiderrapante e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.



# Município da Estância Turística de Piraju

§ 1º - As calçadas deverão obedecer aos seguintes critérios na sua execução: Considerando uma largura de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros), uma faixa com a largura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) deverá ser pavimentada com piso antiderrapante; os demais 0,50m (zero vírgula cinquenta metro) junto à divisa do lote e 0,50m (zero vírgula cinquenta metro) junto à guia, poderão (opcionalmente) ser tratados como canteiro.

§ 2º - Em determinadas vias, o Executivo Municipal poderá adotar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética.

## Seção VII

### DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E DAS DIMENSÕES MÍNIMAS.

Art. 40 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o exterior para fins de ventilação e iluminação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos corredores de uso privativo, aos de uso coletivo até 10,00m (dez metros) de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

Art. 41 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um e meio metro) da mesma.

Parágrafo único - Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

Art. 42 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em edificações diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um único edifício.

Art. 43 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos em prédios de um pavimento e até 4,00m (quatro metros) de altura:

- I- espaços livres fechados (poço) com área não inferior a 6,00m (seis metros) quadrados e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);
- II- espaços livres abertos em pelo menos uma das extremidades (corredores), de largura não inferior a 1,50m (um e meio metro).

Art. 44 - 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, no plano horizontal, área equivalente a  $H^2/4$ , 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 em pelo menos uma das extremidades, junto às divisas do lote, com largura igual ou maior a  $H/6$  e mínimo de 2,00m (dois metros).



# Município da Estância Turística de Piraju

§ 1º - A dimensão mínima para a situação do 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 10,00m (dez metros) quadrados, podendo ter qualquer forma, desde que nela possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a H/4.

§ 2º - Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m (zero vírgula quinze metros), no mínimo, para cada laje de piso ou cobertura.

Art. 45 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

- I- para os prédios até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m (dez metros):
  - a) os espaços livres fechados com 6,00m (seis metros) quadrados de área e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);
  - b) os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual ou superior a 1,50m (um e meio metro).
- II- Para os prédios com mais de três pavimentos e altura superior a 10,00m (dez metros):
  - a) os espaços livres fechados com 6,00m (seis metros) quadrados de área e mais 2,00m (dois metros) quadrados por pavimento excedente, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros);
  - b) os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual a 1,50m (um e meio metro), mais 0,15m (zero vírgula quinze metros) por pavimento excedente de 3 (três).

Art. 46 - Para ventilação de compartimentos sanitários e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m (quatro metros) quadrados, em prédios de até 3 (três) pavimentos exigindo-se mais 1,00m (um metro) quadrado por pavimento excedente.

§ 1º - A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um e meio metro) e a relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio).

§ 2º - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários, mediante:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto de seção não inferior a 0,40m (zero vírgula quarenta metros) quadrados, com dimensão vertical mínima de 0,40 (zero vírgula quarenta) metros e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo abrir-se para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) seção transversal dimensionada de forma que corresponda, no mínimo, a 6,00 (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 (zero vírgula sessenta metros) de diâmetro;
- b) prolongamento de pelo menos 1,00m (um metro) acima da cobertura;
- c) presença de abertura inferior que permita limpeza e de dispositivo superior de proteção contra chuva.

Art. 47 - As dimensões e áreas mínimas de compartimentos, iluminação e ventilação e os pés-direitos mínimos são aqueles constantes das Tabelas I e II deste Código.

## Seção VIII

### DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 48 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, fornecidos pelo Executivo Municipal.

Art. 49 - Os afastamentos mínimos previstos serão aqueles contidos no Anexo II da Lei de Uso e Ocupação do Solo, em função da localização do lote nas diferentes Zonas ou Áreas.

## Seção IX

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 50 - As instalações deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 51 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e de esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 52 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) da divisa do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas ocupantes do prédio, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro construído de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

## CAPÍTULO VII

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### Seção I

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 53 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme suas utilizações obedecerão às dimensões mínimas previstas na Tabela I e II deste Código.

§ 1º - As cozinhas e instalações sanitárias deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos de material liso, resistente e impermeável, sendo permitida para as habitações consideradas populares a altura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metro).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) quadrados e largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 3º - Será tolerada iluminação e ventilação zenital em todos os compartimentos de serviços, desde que obedecidas as dimensões mínimas.

§ 4º - Jiraus e Mezaninos poderão ter pé direito mínimo de 2,30m (dois vírgula trinta metros) quando horizontal e 2,10m (dois vírgula dez metros) quando inclinados.



# Município da Estância Turística de Piraju

## Seção II

### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 54 - Nas áreas designadas como ZUIT (Zona Urbana de Interesse Turístico) e ZCPP (Zona Central de Proteção Paisagística), as edificações não poderão ultrapassar a altura de 10,00 m (dez metros) do piso do pavimento térreo até o piso do último pavimento.

Parágrafo único - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I- possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- II- possuir equipamento para extinção de incêndio conforme projeto técnico licenciado pelo Corpo de Bombeiros e AVCB quando obrigatório;
- III- possuir local centralizado para instalações de gás com terminal em recinto fechado e com ventilação;  
e
- IV- possuir local para medidores de consumo de energia elétrica e de água, individuais por apartamento, com acesso externo.

Art. 55 - Além das disposições do presente Código, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às legislações estadual e federal no que lhes couber.

## Seção III

### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 56 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipal, estadual e federal que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I- hall de recepção com serviço de portaria;
- II- 5% dos dormitórios preparados para receber portadores de necessidades especiais, inclusive com instalações sanitárias adaptadas;
- III- entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- IV- lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- V- instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- VI- local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- VII- possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme projeto técnico licenciado pelo Corpo de Bombeiros e AVCB quando obrigatório.

## Seção IV

### DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 57 - Considera-se habitação de interesse social, aquela de uso exclusivamente residencial, localizada em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS ou em Conjuntos Habitacionais.

Art. 58 - Os compartimentos das edificações para fins de habitação de interesse social, conforme sua utilização obedecerá quanto às dimensões mínimas, ao Anexo II deste Código.

Art. 59 - Além das disposições do presente Código, os edifícios de apartamentos de interesse social deverão obedecer às legislações estadual e federal no que lhes couber.

## Capítulo VIII

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### Seção I

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 60 - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente serão permitidas em áreas e critérios constantes do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas neste Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento de pelo menos 0,50 (zero, vírgula cinquenta) metros das paredes;
- II - terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;
- IV - terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos "lanternins" ou "shed";
- V - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo, e com dimensões mínimas estabelecidas na legislação referente à acessibilidade.

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

#### Seção II

### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 62 - Além das disposições presentes neste Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I- ligação à rede pública de água e esgoto assim como reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa responsável do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;



# Município da Estância Turística de Piraju

- II- instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios e apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III- pé-direito mínimo de 3,00 (três) metros e de 5,00 (cinco) metros quando da previsão do jirau no interior da sala;
- IV- instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um vaso sanitário e um lavatório para cada 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados de área construída ou fração, e com dimensões mínimas estabelecidas na legislação referente à acessibilidade.
- V- ter as portas de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 0,20 (zero vírgula vinte) metros de largura para cada 100,00 (cem) metros quadrados ou fração de área útil, sempre respeitando o mínimo de 0,90 (zero vírgula noventa) metros.

## Seção III

### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 63 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual, pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis.

## Seção IV

### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 64 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual, pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis.

## Seção V

### LOCAIS DE REUNIÕES, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 65 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão atender às exigências contidas no Código Sanitário Estadual e Legislação específica do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Art. 66 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverá existir pelo menos um box sanitário destinado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, dimensionados e adaptados de acordo com o Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.



## Município da Estância Turística de Piraju

Art. 67 - Os locais de reunião como cultos, salões de baile, casas noturnas, salões de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer ao seguinte:

- I- a lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
- II- a lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala ou, opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60 (um vírgula sessenta) metros quadrados de área bruta construída;
- III- ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
  - a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
  - b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
  - c) deverá existir pelo menos um sanitário destinado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, dimensionados e adaptados de acordo com o Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.
- IV- os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 2,00 (dois) metros, com acréscimo de 0,001 (zero vírgula zero zero um) metro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- V- as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:
  - a) ter largura mínima de 2,00 (dois) metros para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares e ser aumentada à razão de 0,001 (zero vírgula zero zero um) metro por lugar excedente;
  - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 (dois vírgula cinquenta) metros, ter patamar com profundidade de 1,20 (um vírgula vinte) metros;
  - c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
  - d) as portas deverão ter a mesma largura dos corredores e as de saída de público deverão ter largura total correspondente a 0,001 (zero vírgula zero zero um) metro por lugar, não podendo, cada porta, ter menos de 1,50 (um e meio) metro de vão livre e devendo ser aberta de dentro para fora;
- VI- os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,00 (um) metros, sendo acrescidos de 0,01 (zero vírgula zero um) metro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- VII- ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e aprovadas pelo órgão fiscalizador competente;
- VIII- ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos estruturais de material incombustível e AVCB quando obrigatório.

### Seção VI

#### DOS POSTOS REVENDADORES DE COMBUSTÍVEIS



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 68 - Além dos dispositivos deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, os postos revendedores de combustíveis estarão sujeitos às seguintes disposições:

- I- estar localizado em terreno com área mínima de 900,00 (novecentos) metros quadrados e frente mínima de 20,00 (vinte) metros para via principal;
- II- não existir em um raio mínimo de 100,00 (cem) metros, demarcado a partir do ponto mais desfavorável do terreno, nenhuma construção destinada à escola, hospital, creche e outros equipamentos públicos;
- III- garantir recuo mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, este com altura mínima de 2,00 (dois) metros;
- IV- as bombas de combustíveis deverão situar-se, no mínimo, a 6,00 (seis) metros do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos, quando forem abastecer, não utilizem o passeio público como estacionamento;
- V- a cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 (cinco e meio) metros e não avançar sobre o passeio;
- VI- serem dotados de instalações sanitárias distintas para funcionários e público, sendo esta última separadas por sexo e dotada de pelo menos um box sanitário destinado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, dimensionados e adaptados de acordo com o Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;
- VII- é proibido o lançamento de qualquer resíduo ou águas servidas na rede pública de esgoto, provenientes do estabelecimento, devendo, para tanto, serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;
- VIII- serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;
- IX- terem o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e serem dotados de grelhas para captação;
- X- apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- XI- construção em materiais incombustíveis;
- XII- aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

## Seção VII

### DAS GARAGENS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 69 - Todos os compartimentos destinados à garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I- pé-direito de 2,30 (dois vírgula trinta) metros no mínimo;
- II- sistema de ventilação permanente;
- III- estrutura, paredes e forros de material incombustível;
- IV- vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três) metros quando comportar até 50 (cinquenta) vagas e de 6,00 (seis) metros para mais de 50 (cinquenta) vagas;



# Município da Estância Turística de Piraju

- V- locais demarcados de estacionamento para cada carro com área mínima de 10,00 (dez) metros quadrados;
- VI- não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- VII- corredor de circulação interna que deverá ter largura mínima de 3,00 (três) quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento, 4,00 (quatro) metros quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) e de 6,00 (seis) metros quando for um ângulo de 90° (noventa graus);
- VIII- não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;
- IX- qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter término a no mínimo 5,00 (cinco) metros do alinhamento do terreno.

Art. 70 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que descobertas.

## CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 71 - A demolição de qualquer edifício só será executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo único - O requerimento de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida e por profissional técnico inscrito no sistema CONFEA/CREA ou no CAU, que deverá emitir A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica ou o R.R.T. Registro de Responsabilidade Técnica correspondente à demolição.

Art. 72 - O Executivo Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujo proprietário não cumpra as determinações deste Código.

## CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 73 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interrupção e demolição.

Art. 74 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico para cumprimento das disposições previstas neste Código.

Art. 75 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.



# Município da Estância Turística de Piraju

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 8 (oito) dias para ser cumprida;

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, será lavrado o auto de infração.

Art. 76 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I- quando iniciar a obra sem a devida licença do Executivo Municipal;
- II- quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III- quando houver embargo ou interdição.

Art. 77 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I- estiver sendo executada sem a licença ou alvará do Executivo Municipal, no caso em que o mesmo for necessário conforme previsto no presente Código;
- II- for desrespeitado o projeto aprovado pelo Executivo Municipal;
- III- o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação do Executivo Municipal referente às disposições deste Código;
- IV- não forem observados o percentual máximo de ocupação do terreno, o percentual mínimo de permeabilidade do terreno, o alinhamento e o nivelamento;
- V- estiver em risco sua estabilidade.

Art. 78 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pelo Executivo Municipal, lavrar auto de embargo.

Art. 79 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 80 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pelo Executivo Municipal, nos seguintes casos:

- I- ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II- obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.

Art. 81. Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO XI DAS MULTAS

Art. 82 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X do presente Código não exime o infrator da obrigação do pagamento de multas por infração, nem da regularização da mesma.



# Município da Estância Turística de Piraju

Art. 83 - As multas diárias obedecerão ao seguinte escalonamento:

- I- iniciar ou executar obras sem licença do Executivo Municipal: 10,00 (dez) UFESP;
- II- executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 10,00 (dez) UFESP;
- III- omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno: 6,00 (seis) UFESP;
- IV- demolir prédios sem licença do Executivo Municipal: 4,00 (quatro) UFESP;
- V- não manter no local da obra, projeto aprovado ou Alvará de Construção: 4,00 (quatro) UFESP;
- VI- deixar materiais de construção sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para a descarga e remoção: 4,00 (quatro) UFESP;
- VII- deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 10,00 (dez) UFESP.

Art. 84 - O contribuinte terá prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar as situações dos incisos I, II e III e de 24 (vinte e quatro) horas para as situações dos incisos V, VI e VII, do artigo 83, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 85. -Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XI DOS RECURSOS

Art. 86 - Caberá recurso em relação a aplicação das multas descritas no artigo 81 desta Lei complementar, que deverá ser protocolado no prazo de dez (10) dias contados do recebimento do auto de infração e imposição de multa.

Art. 87 - O recurso a que se refere o artigo 84 deverá ser protocolado no setor de protocolo geral da Prefeitura e conterá no mínimo os dados do impetrante (nome ou razão social e endereço completo para correspondência) e do número do auto de infração e imposição de multa, bem como as razões do recurso.

Parágrafo único - O recurso será submetido preliminarmente à consideração do departamento responsável pela fiscalização que deverá se manifestar sobre o assunto no prazo de oito (8) dias contados da data de interposição do recurso.

Art. 88 - O departamento responsável pela fiscalização encaminhará o processo devidamente instruído ao Prefeito para manifestação no prazo de oito (8) dias, podendo inclusive se for o caso, solicitar parecer do Departamento Jurídico, que se pronunciará em oito (8) dias, para embasar a decisão.

Parágrafo único - Na hipótese de consulta ao Departamento Jurídico, o prazo de oito (8) dias previstos no caput será contado a partir de retorno do processo.

Art. 89 - A decisão do Prefeito será comunicada ao interessado através de ofício e, na impossibilidade dessa providência, será publicada na imprensa oficial.

Parágrafo único. Não caberá novo recurso em relação à decisão final proferida pelo Prefeito.



# *Município da Estância Turística de Piraju*

Art. 90 - No caso de indeferimento do recurso, o autuado terá dois (2) dias uteis para efetuar o pagamento da multa aplicada, contados a partir da data de comunicação da decisão ou de sua publicação na imprensa local.

Art. 91 - Findo o prazo estabelecido no artigo 88 sem o correspondente pagamento o valor da multa com os acréscimos legais, será inscrito em dívida ativa.

## CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92 - Para efeitos de contagem dos prazos previstos nesta Lei complementar, considerar-se-á o prazo processual civil.

Art. 93 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 94 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração do imóvel que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 95 - Para as construções existentes na Zona Central, preservar-se-á o direito adquirido, respeitando-se os recuos existentes ao tempo da promulgação desta Lei Complementar, mantendo-se os mesmos em caso de reforma; contudo, em hipótese de reconstrução, deverão ser observados os limites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 96 - Integram a presente Lei Complementar os anexos:

Anexo I – Tabela I

Anexo II – Tabela II – Interesse Social

Anexo III – Tabela III – Vagas para Estacionamento

Anexo IV – Glossário

Art. 97 - Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n. 2.794, de 8 de junho de 2004 e 144 de 28 de junho de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
DE PIRAJU, EM 20 DE DEZEMBRO DE 2018.

JOSÉ MARIA COSTA  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no Departamento de Administração, na data supra.

PAULO DONIZETTI SARA  
DIRETOR ADMINISTRATIVO



# Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR Nº 175/2018

ANEXO I - TABELA I

Local	Áreas Mínimas			Dimensões Mínimas	
	Tamanho	Iluminação (1)	Ventilação (1)	Diâmetro Mínimo (2)	Pé- direito
Dormitório (1º)	10,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,70 m	2,70 m
Dormitório (2º)	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,50 m	2,70 m
Dormitório (3º)	7,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,00 m	2,70 m
Dormitório de empregada	6,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,00 m	2,70 m
Sala	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,70 m	2,70 m
Sala de TV	6,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,00 m	2,50 m
Escritório	6,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,00 m	2,50 m
Cozinha	4,00 m <sup>2</sup>	1/8 (mín= 0,60 m <sup>2</sup> )	1/12	2,00 m	2,50 m
Banheiro	2,50 m <sup>2</sup>	1/8 (mín= 0,60 m <sup>2</sup> )	1/12	1,00 m	2,50 m
Área de Serviço	3,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	1,50 m	2,50 m
Despensa	2,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	1,00 m	2,50 m

(1) – em relação à área do piso.

(2) – do ponto mais desfavorável



# Município da Estância Turística de Piraju

## LEI COMPLEMENTAR Nº 175/2018 ANEXO II - TABELA II (Interesse Social)

Local	Áreas Mínimas			Dimensões Mínimas	
	Tamanho	Iluminação (1)	Ventilação (1)	Diâmetro Mínimo (2)	Pé- direito
Dormitório (1º)	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,50 m	2,50 m
Dormitório (2º)	6,81 m <sup>2</sup> (3)	1/8	1/12	2,50 m	2,50 m
Dormitório (3º)	6,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,00 m	2,50 m
Sala	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	1/12	2,50 m	2,50 m
Cozinha	4,00 m <sup>2</sup>	1/8 (mín=0,60 m <sup>2</sup> )	1/16	2,00 m	2,50 m
Banheiro	2,20 m <sup>2</sup>	1/8 (mín=0,60 m <sup>2</sup> )	1/16	1,00 m	2,50 m

- (1) - em relação à área do piso.  
(2) - do ponto mais desfavorável.  
(3) - padrão CDHU/SP.



# Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR Nº 175/2018

ANEXO III – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE (1)	Vaga Normal (4,50 x 2,40m)	Vaga Especial (NBR 9050)
Residência Unifamiliar	Opcional: 01 vaga	*
Residência Multifamiliar (Apartamentos) Até 100,00 m <sup>2</sup>	Mínimo: 01 vaga Para cada 100m <sup>2</sup>	5 % PNE (2)
Residência Multifamiliar (Apartamentos) Acima de 100,00 m <sup>2</sup>	Mínimo: 01 vaga Por apartamento	5 % PNE (2)
Edifício Comercial - Acima de 250,00 m <sup>2</sup>	Mínimo: 01 vaga Para cada 100m <sup>2</sup>	5 % PNE (2)
Industrial - Acima de 200,00 m <sup>2</sup>	Mínimo: 01 vaga Para cada 200m <sup>2</sup>	5 % PNE (2)
Hotéis, Pousadas, Albergues e Pensões	Mínimo: 01 vaga Para cada 4 leitos	5 % PNE (2)
Edifícios Públicos	Mínimo: 01 vaga Para cada 100m <sup>2</sup>	5 % PNE (2)
Saúde	Mínimo: 01 vaga Para cada 100m <sup>2</sup>	5 % PNE (2)

(1) – Outras atividades, a critério dos Órgãos de Aprovação.

(2) – PNE: Portadores de Necessidades Especiais.



# Município da Estância Turística de Piraju

LEI COMPLEMENTAR Nº 175/2018

## ANEXO IV - GLOSSÁRIO

- **Acréscimo:** aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
- **Afastamento:** distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.
- **Alinhamento:** linha projetada e locada ou indicada pelo Executivo Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.
- **Alvará:** autorização expedida pelo Executivo Municipal para execução de obras de construção, modificação, adaptação, reforma e/ou demolição.
- **Andaime:** estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo.
- **Área de construção:** área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes.
- **Balanço:** avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.
- **Beiral:** parte da extremidade mais baixa de uma água de telhado que se projeta para fora do alinhamento da parede externa para protegê-la, podendo ser um prolongamento da estrutura e da cobertura.
- **Cisterna:** depósito ou reservatório que serve para captar, armazenar e conservar a água da chuva ou água de reuso.
- **Cota:** número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.
- **Declividade:** inclinação negativa do terreno.
- **Divisa:** linha limítrofe de um lote ou terreno.
- **Embargo:** paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais.
- **Equipamentos comunitários** - são os equipamentos públicos de educação, de cultura, de saúde, de lazer, religiosos e similares;
- **Equipamentos urbanos** - equipamentos públicos de abastecimento de água, de serviços de esgoto, de energia elétrica, de iluminação pública, de coleta de lixo, de rede telefônica e de gás canalizado.
- **Fossa Séptica:** tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos no qual as matérias sofrem processo de desintegração.
- **Fundação:** parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem, por função, distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.
- **Habite-se:** autorização expedida pelo Executivo Municipal para ocupação e uso da edificação concluída.



## Município da Estância Turística de Piraju

- **Interdição:** ato administrativo que impede a continuidade da obra e/ou a ocupação de uma edificação.
- **Logradouro Público:** parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria.
- **Marquise:** estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.
- **Muro de Arrimo:** muro destinado a suportar os esforços do terreno.
- **Nivelamento:** regularização do terreno através de cortes e aterros.
- **Passeio:** parte do logradouro destinado à circulação de pedestres.
- **Pé-direito:** distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- **PNE:** portadores de necessidades especiais.
- **Recuo:** incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório.
- **Sacada:** avanço além do alinhamento da parede externa da construção, possuindo “três dimensões”, geralmente ligadas a uma janela ou porta (usualmente em pavimentos superiores).
- **Sumidouro:** poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.
- **Tapume:** proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras.
- **Taxa de Ocupação:** relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.
- **Terraço:** pavimento aberto sobre a laje e sem cobertura, comumente utilizada como área de lazer.
- **Vaga:** Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote.
- **Varanda:** área aberta em sua frente (com laterais fechadas) anexas à cômodos internos.
- **Vistoria:** diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Executivo Municipal para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.