



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 41

De 22 de novembro de 2006

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05,
de 15/09/2006**

AUTÓGRAFO N.º 2914, de 14/11/2006

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque tem como objetivo garantir índices mínimos aceitáveis de habitabilidade, especialmente no que se refere à segurança e salubridade, através da regulamentação das atividades de elaboração e aprovação de projeto, licenciamento para construir, execução de obras, utilização e manutenção das obras e edificações de promoção privada e pública indistintamente, em perfeita concordância com o Plano Diretor do Município.

Seção I Conceituações

Art. 2º Para efeito desta Lei Complementar, considera-se:

I - abrigo: construção com estrutura de sustentação e cobertura sem vedação em um dos lados e que não comprometa a iluminação natural da edificação contígua;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

III - alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

IV - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o nível do pavimento inferior e o nível superior ao de sua cobertura;

V - área construída: soma das áreas construídas dos pisos cobertos de todos os seus pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiral e inclusão da área construída de piscina;

VI - área edificada: área total coberta de uma edificação. Na área edificada serão excluídas as áreas de poços e vazios em geral. Será considerada no cálculo da área edificada de um único andar, a área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical;

VII - área útil da unidade habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas e excluídas as áreas de uso comum a outras unidades;

VIII - ático: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, pisos técnicos de elevadores, caixas d'água e cobertura da circulação vertical;

IX - balanço: avanço do pavimento superior (es) e com proteção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

X - balcão: varanda projetada ou construída com guarda corpo, para fora do alinhamento das paredes da edificação, mesmo que balaustrada;

XI - beiral: prolongamento do telhado além das prumadas das paredes da edificação;

XII - clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

XIII - coroamento: elemento de vedação destinado a envolver especialmente o ático;

XIV - demolição: derrubamento parcial ou total de uma edificação ou de bloco edificado de um conjunto existente;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

XV - edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material, podendo ser:

a) edificação permanente: aquela de caráter duradouro, para uso residencial, comercial, serviços e industrial;

b) edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XVI - equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, integrando-se a esta, podendo ser:

a) equipamento permanente: aquele de caráter duradouro, ou imprescindível à edificação;

b) equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, ou prescindível à edificação, passível de montagem, desmontagem e transporte, equipamentos de parques de diversões ou aqueles que representam risco potencial à segurança do usuário;

XVII - garagem: edificação complementar ou incorporada à edificação destinada a abrigar veículos podendo ser individual ou coletiva com pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

XVIII - habitação unifamiliar: implantação de uma unidade habitacional por terreno;

XIX - habitação multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno, podendo ser:

a) de pequeno porte: implantação de até 4 (quatro) unidades habitacionais por terreno;

b) de grande porte: implantação de mais de 4 (quatro) unidades habitacionais por terreno.

XX - marquise: cobertura aberta lateralmente, que se projeta para além da parede da construção.

XXI - mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar de uma edificação em dois, garantindo um pé direito mínimo, em cada subdivisão, de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

XXII - mobiliário: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XXIII - movimento de terra: modificação do perfil natural do terreno que implica em cortes e aterros, dando outra configuração topográfica ao mesmo;

XXIV - muro de arrimo: muro destinado a escorar terreno em desnível;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

XXV - obra: realização de serviço para construção de imóveis, desde seu início até sua conclusão, ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de imóvel existente;

XXVI - obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel: portaria, passagem coberta, guarita, caixa d'água e cabine de força;

XXVII - obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXVIII - pavimento: plano de piso de uma edificação, volume compreendido entre o piso e sua cobertura, com pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e com desnível de piso máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XXIX - pé direito: menor distância em altura compreendida entre o piso e a cobertura de um pavimento de uma edificação;

XXX - peça descritiva: texto descritivo (memoriais) de elementos ou serviços para a compreensão de um projeto de edificação a ser construída;

XXXI - peça gráfica: é a representação gráfica em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto de edificação a ser construída;

XXXII - pequena reforma ou reparo: obra ou serviço destinado a manutenção de um edifício, sem implicar mudanças de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXIII - perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos, cartas cadastrais ou levantamento planialtimétrico disponíveis, anteriores a elaboração do projeto;

XXXIV - porão: parte enterrada da edificação ou abaixo do primeiro pavimento com destinação específica para depósito, e de curta permanência dos usuários, devendo ser provida de ventilação permanente com pé direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

XXXV - recuo: menor distância entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno;

XXXVI - reforma: serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de imóvel existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

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

XXXVIII - restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada pelo patrimônio histórico ou não, de modo a restituir-lhe as características originais;

XXXIX - saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro: abas, balcões, brise, jardineira, floreira, marquise, mesmo que construção em balanço;

XL - salubridade: condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação e conforto;

XLI - sótão: pavimento localizado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação com pé direito reduzido, ou espaço adaptado no desvão do telhado de uma residência, tendo acesso interno ou externo, iluminação e ventilação;

XLII - subsolo: pavimento inferior (ou inferiores) ao nível da via pública de acesso ao terreno onde se localiza a edificação, sendo que sua cobertura deverá estar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura da via pública e seu piso no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo da via pública;

XLIII - toldo: cobertura de lona, de metal ou outros materiais acrescida à edificação, sem contudo fazer parte estrutural da mesma;

XLIV - unidade habitacional: edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente com pelo menos uma instalação sanitária, acesso independente e uma vaga para auto;

Parágrafo único. Para efeito de citação neste Código, as entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas, conforme segue:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART/CREA: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

III - COE: Código de Obras e Edificações;

IV - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

V - CRP: Certidão de Registro Profissional na Prefeitura;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

VI - GRAPOHAB: Grupo de Análise e Aprovação de
Projetos Habitacionais;
VII - IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano;
VIII - PDM: Plano Diretor do Município de São
Roque;
IX - NTO: Norma Técnica Oficial (registrada na
ABNT).

Seção II Disposições Gerais

Art. 3º As disposições deste Código atenderão sempre as exigências da legislação municipal e especialmente as do Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. As situações não previstas na legislação municipal obedecerão o estabelecido no Código Sanitário Estadual, previsto no Decreto n.º 12.342 de 27 de setembro de 1978 e posteriores alterações, sem prejuízo de atendimento às normas técnicas oficiais e a legislação estadual e federal no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 4º Este Código aplica-se as atividades preparatórias da construção, a execução da obra propriamente dita, a manutenção, transformação e utilização das edificações, bem como as mudanças de uso dos imóveis existentes.

§ 1º A aprovação de projetos de obras, construções ou serviços em área de proteção ambiental, será submetido à apreciação da Prefeitura, bem como nos órgãos que a legislação venha a exigir, como SMA – Secretária Estadual do Meio Ambiente, da CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental e do IBAMA – Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis.

§ 2º As obras de que trata o parágrafo anterior só poderão ser iniciadas ou executadas com autorização da Prefeitura.

§ 3º Os projetos e obras de implantação de programas habitacionais de interesse social em área sob intervenção urbanística, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, fixadas através de ato específico da Prefeitura, diversas das estabelecidas neste Código e apropriadas à finalidade do empreendimento.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º Qualquer obra, construção, demolição ou serviços, estarão sujeitos à legislação federal, estadual e municipal, no que se refere à preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 5º A Prefeitura estará resgatando o espaço público da área central da cidade, por ser objeto de preservação histórica e cultural da origem do núcleo urbano.

Parágrafo único. Qualquer construção nova ou colocação de simples toldo, na área central da cidade, que implique na demolição ou descaracterização do aspecto externo da edificação existente, dependerá de aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Da Prefeitura

Art. 6º São atribuições da Prefeitura, através de suas unidades administrativas, aprovar projetos, licenciar e fiscalizar obras, emitir autorizações, certificados e habite-se para a utilização e a manutenção da edificação e seus equipamentos, aplicar sanções e multas quando da comprovação e registro da irregularidade pela equipe técnica da Prefeitura e de acordo com as disposições deste Código.

§ 1º As decisões da Prefeitura não implicarão no reconhecimento do direito de propriedade, sendo que o requerente responderá civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada.

§ 2º Nenhuma responsabilidade caberá à Prefeitura por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e de seus equipamentos.

§ 3º A Prefeitura comunicará ao CREA a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento previstas neste Código.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º À Prefeitura não cabe o reconhecimento do direito autoral nos casos de transferência de responsabilidade e alteração de projetos.

Art. 7º Nenhuma construção, reforma, reconstrução, demolição ou instalação poderá ser iniciada ou realizada sem licença da Prefeitura, a qual expedirá a competente autorização, nos termos deste Código.

Art. 8º O proprietário, compromissário comprador ou possuidor terá pleno direito de requerer licenciamento de obras ou serviços, sendo neste caso responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, devendo atender as disposições deste Código e a legislação complementar pertinente.

Seção II Do Profissional

Art. 9º O profissional habilitado ao exercício das atividades de projeto e direção técnicas de obras, edificações e equipamentos é aquele que possui formação adequada e registro no órgão competente, de acordo com a legislação federal que disciplina o exercício profissional nas áreas de Arquitetura, Engenharia, Geologia, Agrimensura e áreas afins.

§ 1º O profissional habilitado poderá atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, de acordo com a sua formação e atribuições.

§ 2º Ao autor do projeto compete desenvolvê-lo e apresentá-lo de acordo com as disposições deste Código, das NTOs e da legislação complementar pertinente.

Art. 10. Ao responsável técnico compete a direção técnica da obra de acordo com o projeto aprovado, exequibilidade da obra projetada e condições adequadas de habitabilidade da edificação resultante, de forma a garantir segurança durante a execução e o adequado desempenho da edificação e de seus equipamentos.

Art. 11. É dever do responsável técnico manter no local da obra, durante a execução dos serviços, o projeto aprovado, a cópia da ART do projeto aprovado, bem como cópia do Alvará de Aprovação e Execução da Obra.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 12. É solidariamente responsável o profissional que responde tecnicamente junto ao CREA pela execução da obra.

Art. 13. O proprietário, comissário comprador ou possuidor deverá fazer a apresentação de novo profissional legalmente habilitado quando da baixa de responsabilidade técnica do anterior, bem como manter paralisada a obra entre a baixa e a nova assunção de responsabilidade técnica, sob pena de multas e demais penalidades administrativas.

CAPÍTULO III CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Seção I Disposições Preliminares

Art. 14. Os atos administrativos pertinentes a este Código, ficarão condicionados, também, ao pagamento de preços públicos para as atividades de projeto, execução de obras, utilização e manutenção de edificações e seus equipamentos, como segue:

- I – Comunicação;
- II – Alvará de Autorização;
- III – Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- IV – Alvará de Aprovação de Projetos e Execução

para:

- a) Demolição;
- b) Movimento de Terra;
- c) Muro de Arrimo;
- d) Construção;
- e) Reconstrução;
- f) Reforma com ampliação;
- V – Alvará de Conservação;
- VI – Certificado de Conclusão;
- VII – Certificado de Mudança de Uso;
- VIII – Habite-se;
- IX – Licença de Funcionamento de Equipamentos.

Parágrafo único. A Prefeitura manterá o cadastro das pessoas jurídicas que prestam os serviços de remoção devidamente atualizados.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 15. A documentação necessária para os fins de que trata o artigo anterior será regulamentada por Decreto.

Seção II Da Comunicação

Art. 16. A Comunicação é o documento através do qual o proprietário, compromissário comprador ou possuidor ou responsável técnico, quando for o caso, científica, de forma descritiva e prévia a Prefeitura, a execução de obras e serviços, exceto reformas de manutenção como pinturas, calçadas, troca de pisos e forros, e muros divisórios. Será obrigatória a Comunicação nos seguintes casos:

I – execução de reparos em fachadas situadas no alinhamento, sem alteração do existente;

II – execução de muros de arrimo em terreno com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de altura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e extensão inferior a 10,00m (dez metros);

III – execução de movimento de terra com cortes não superiores a 3,00m (três metros) e aterro não superior a 2,00m (dois metros);

IV – execução de obras de emergência;

V – execução de pequenas reformas;

VI – início de serviços que decorram da suspensão de embargo da obra;

VII – transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica.

§ 1º O pedido formulado pelo interessado deverá permitir a clara compreensão dessas obras e deverá ser instruído com peças gráficas, quando o caso assim o exigir.

§ 2º Quando se tratar de transferência ou baixa de responsabilidade técnica, o pedido deverá ser formulado pelo profissional habilitado.

§ 3º Caberá ao proprietário, compromissário comprador ou possuidor garantir que as obras sejam executadas com assistência de profissional habilitado.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º Constatada a existência de risco na execução das obras, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de solução técnica subscrita por profissional habilitado e pelo proprietário, podendo também embargar a obra, caso não sejam atendidas as exigências deste Código.

§ 5º O pedido de obras de emergência deverá ser feito com a apresentação de ART/CREA do profissional habilitado, responsável técnico pelos serviços.

Seção III Do Alvará de Autorização

Art. 17. Será expedido Alvará de Autorização, verificadas as condições estabelecidas neste Código, para as seguintes atividades ou serviços que dele dependerão para seu início e realização:

- I – utilização de edificação temporária fora da área da obra;
- II – implantação e/ou utilização de canteiros de obras em imóvel distinto da realização da obra;
- III – construção de tapume que impeça a circulação de pedestres;
- IV – utilização temporária de edificação para uso provisório diverso do licenciado;
- V – transporte de terra ou entulho, com uso de maquinário, caso não seja obra licenciada;
- VI – implantação de mobiliário.

§ 1º O Alvará de Autorização deverá ser requerido pelo proprietário, compromissário comprador ou possuidor e pelo profissional habilitado, responsável técnico, quando a natureza do serviço assim o exigir, e deverá ser instruído com peças gráficas e/ou descritivas de acordo com a natureza da atividade a ser autorizada.

§ 2º A Prefeitura emitirá o Alvará de Autorização ao autor do requerimento e sua validade será de um ano.

§ 3º O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo, de forma discricionária, ou quando for constatado seu desvirtuamento, e renovado a cada ano de conformidade com prazo de validade.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Seção IV

Do Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Art. 18. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será expedido a pedido do proprietário, compromissário comprador ou possuidor e instruído com documento comprobatório de titularidade do imóvel, somente quando a via pública se encontrar definida.

Art. 19. O pedido deverá ser instruído com documentos que permitam a verificação da confrontação e limites do imóvel com o logradouro público e com os lotes vizinhos.

§ 1º A Prefeitura emitirá o Alvará de Alinhamento e Nivelamento ao interessado que terá o prazo de um ano, para a execução do muro de divisa do terreno e o passeio público.

§ 2º O Alvará de Alinhamento e Nivelamento perderá a validade dentro do prazo estabelecido quando houver alteração do alinhamento da via pública, aprovada por lei.

Seção V

Do Alvará de Aprovação de Projetos e Execução

Art. 20. O requerimento de Alvará de Aprovação de Projeto e Execução deverá ser preenchido e assinado pelo interessado e pelo profissional habilitado, autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra.

Art. 21. O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução será expedido pela Prefeitura, após a verificação do atendimento às disposições deste Código e da legislação complementar, bem como, obras ou serviços que dele dependerão para seu início e realização para cada uma das seguintes atividades elencadas nas Subseções I a VI desta Seção.

Parágrafo único. O alvará de aprovação será vinculado ao alvará de alinhamento.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

**Subseção I
Da Demolição**

Art. 22. Na demolição de edificação com 1 (um) pavimento e que não faça divisa com edificação vizinha, será dispensada a apresentação do responsável técnico.

§ 1º O Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Demolição será emitido, com a expressa aprovação pela Prefeitura, em duas vias e sua validade será de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º O requerente receberá uma das vias, que deverá ficar no local onde serão executados os serviços.

**Subseção II
Do Movimento de Terra**

Art. 23. Para a execução de movimento de terra em imóvel com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), que decorre de terraplanagem, o requerente deverá apresentar a documentação exigida e o responsável técnico pelos serviços.

Art. 24. Para a execução de movimento de terra com taludes superiores a 3,00m (três metros) para corte, e superiores a 2,00m (dois metros) para aterro, deverá ser requerido alvará.

§ 1º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de movimento de terra será emitido pela Prefeitura, em duas vias, e o prazo para a execução será de um ano.

§ 2º O requerente receberá uma das vias, que deverá ficar no local onde serão executados os serviços podendo a Prefeitura, através de fiscalização direta, embargar a obra caso o alvará não seja apresentado à fiscalização.

**Subseção III
Do Muro de Arrimo**

Art. 25. O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de muro de arrimo deverá ser solicitado pelo interessado e



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

responsável técnico, para sua execução, quando tiver altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou extensão superior a 10,00m (dez metros).

Art. 26. O Alvará de Aprovação do Projeto e Execução de muro de arrimo será emitido pela Prefeitura em duas vias, com validade de um ano.

Parágrafo único. O requerente receberá uma das vias, que deverá ficar no local onde serão executados os serviços podendo a Prefeitura através de fiscalização direta, lavrar multa caso o alvará não seja apresentado à fiscalização.

**Subseção IV
Das Construções**

Art. 27. No caso de projetos de Habitação Unifamiliar e Multifamiliar de pequeno porte, a representação gráfica poderá, a critério da Prefeitura, ficar restrita a demonstração de atendimento ao PDM, através da representação do perímetro de cada pavimento com implantação e corte volumétrico apresentando perfil natural do terreno e da edificação indicando movimento de terra.

Art. 28. Quando o Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação Nova for destinado ao licenciamento de um conjunto de obras ou serviços a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deverá constar a área de atuação de cada um, com as respectivas ARTs/CREA.

§ 1º O Alvará de Aprovação do Projeto de Edificação Nova será emitido com a expressa aprovação pela Prefeitura, em duas vias, recebendo o requerente uma das vias que deverá ficar no local onde serão executados os serviços.

§ 2º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de edificação terá validade de cinco anos, podendo ser revalidado a cada cinco anos, caso a obra esteja em andamento.

§ 3º Caso a obra não seja iniciada no período de 2 (dois) anos, o alvará será cancelado.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação Nova ficará suspenso por períodos em que forem comprovadas ocorrências que impeçam a realização das obras ou serviços licenciados, tais como pendência judicial, calamidade pública ou pendência de processo de tombamento.

Art. 29. Durante a execução da obra só serão permitidas modificações do projeto aprovado, após aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º O pedido de aprovação de Projeto Modificativo poderá ser solicitado pelo requerente e deverá ser instruído com o Alvará original e novas peças gráficas.

§ 2º O Alvará de Aprovação original ficará suspenso enquanto não for aprovado o Projeto Modificativo.

§ 3º Aprovado o Projeto Modificativo, será emitido outro alvará que substituirá o original.

Art. 30. O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação Nova poderá ser revogado ou cassado em caso de desvirtuamento.

Art. 31. Nas obras com área construída acima de 300 m² (trezentos metros quadrados) ou acima de dois pavimentos ou sempre que julgar conveniente, a Prefeitura exigirá a apresentação de projetos complementares e detalhes estruturais da construção ou de áreas que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações.

Parágrafo único. Os projetos complementares poderão ser arquivados opcionalmente em mídia digital (CD), sempre acompanhados de ART discriminada.

Subseção V Das Reconstruções

Art. 32. O Alvará de Aprovação e Execução de Reconstrução deverá ser solicitado quando se tratar de edificação comprovadamente em risco eminente de ruína, ou quando se tratar de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

adequação à mudanças de uso, permitidas pelo PDM, no caso de pretensão de modificação da estrutura total ou parcial da edificação existente pelos proprietários.

§ 1º As reconstruções de edificações regulares serão aprovadas quando estiverem, na íntegra, de acordo com o projeto que determinou o licenciamento.

§ 2º A reconstrução, no todo ou em parte, de edificações irregulares só será permitida se forem eliminadas as causas da irregularidade, e serão tratadas como reforma ou construção, conforme o caso.

Subseção VI Das Reformas com Ampliação

Art. 33. O Alvará de Reforma ou Ampliação somente será expedido para edificações regularizadas.

§ 1º Nos casos em que houver modificação na edificação regularizada, deverá ser apresentado projeto total da edificação.

§ 2º A edificação regular poderá ser reformada e ampliada, desde que a reforma ou ampliação resultante não crie ou agrave desconformidades em relação à legislação em vigor.

Art. 34. Eventuais irregularidades da edificação existente poderão ser sanadas simultaneamente à aprovação do projeto de reforma.

§ 1º Não será concedido Certificado de Conclusão, parcial ou total, sem que a irregularidade tenha sido suprimida.

§ 2º A ampliação de edificações irregulares só será permitida se forem eliminadas as causas das irregularidades.

Seção VII Do Alvará de Conservação

Art. 35. O Alvará de Conservação poderá ser emitido pela Prefeitura, quando a construção for executada sem projeto aprovado, desde que tenha sido atendida a legislação em vigor, sem prejuízo



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

das sanções cabíveis, podendo ser regularizadas obras sem recuo lateral ou que foram concluídas e habitadas anteriormente às exigências do PDM, desde que não causem incômodo aos vizinhos.

Parágrafo único. Para ser requerido o Alvará de Conservação, a obra deverá estar concluída, sendo que o Alvará de Conservação só será expedido quando a obra apresentar condições suficientes de habitabilidade.

Seção VII
Do Certificado de Conclusão

Art. 36. O Certificado de Conclusão deverá ser obrigatoriamente solicitado após a conclusão dos serviços ou obras para os quais tenha sido expedido o Alvará de Aprovação de Projeto e Execução e previamente à ocupação do imóvel.

Art. 37. O Certificado de Conclusão deverá ser requerido pelo proprietário juntamente com os profissionais que respondem pela autoria do projeto e/ou pela execução da obra.

Art. 38. A Prefeitura expedirá o Certificado de Conclusão após a verificação da conformidade do executado em relação ao aprovado e de sua adequação à utilização prevista.

Art. 39. O Certificado de Conclusão, em lotes pertencentes a áreas cujo parcelamento do solo não tenha sido aprovado pelos órgãos públicos competentes e que passa pelo processo de regularização, fica condicionado à prévia anuência da Prefeitura.

§ 1º O Certificado de Conclusão deverá ser requerido quando a edificação estiver em condições de utilização.

§ 2º O Certificado de Conclusão poderá ser parcial se a parte concluída tiver condições autônomas de utilização, garantidas o perfeito funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de segurança.

Art. 40. Serão toleradas pequenas alterações na execução das obras de edificação até o limite de 5% (cinco por cento) nas metragens lineares e quadradas, bem como pequenos remanejamentos que não



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

descaracterizem o projeto aprovado, sendo que nesses casos, o pedido de Certidão de Conclusão deverá ser instruído com desenhos fiéis ao executado.

Art. 41. A Prefeitura exigirá cópias do Projeto de Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros para o caso de edificações passíveis de aprovação segundo as Normas, Decretos e Leis vigentes.

Parágrafo único. A apresentação do projeto aprovado deverá ser feita em 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição do Alvará da Prefeitura, sendo necessária a apresentação do protocolo do projeto no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de cassação do Alvará.

Seção VIII Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 42. O Certificado de Mudança de Uso será concedido para as edificações com Certificado de Conclusão que não necessitem de reforma e que não alterem as condições de segurança para a instalação de uso diverso do licenciamento, atendidas as disposições deste Código e do PDM.

Seção IX Do Habite-se

Art. 43. Juntamente com a solicitação do Certificado de Conclusão e Vistoria à Obra pela Prefeitura, o interessado requererá o Habite-se junto à Vigilância Sanitária para construções de uso comercial e industrial.

Art. 44. A edificação deverá estar rigorosamente de acordo com o projeto encaminhado à Prefeitura para aprovação.

Parágrafo único. Se a obra for executada com pequenas alterações em relação ao projeto aprovado pela Prefeitura, antes do pedido de habite-se, deverá ser requerida a substituição do projeto aprovado com desenhos fiéis ao executado, atendendo ao disposto neste Código e ao PDM, as quais serão submetidas a nova análise.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 45. Para a Prefeitura conceder o Habite-se, satisfeitas as exigências anteriores a edificação deverá estar em plenas condições de ocupação, livre de todos os resíduos dos serviços executados, com numeração de identificação na fachada principal e passeio público concluído.

Parágrafo único. A edificação comercial e industrial não poderá ser ocupada sem que o interessado tenha recebido o habite-se ou certificado de conclusão aprovado pelos órgãos públicos.

Seção X
Da Licença de Funcionamento de Equipamentos

Art. 46. A Prefeitura emitirá a Licença de Funcionamento de Equipamentos simultaneamente à expedição do Certificado de Conclusão, ou a qualquer tempo, atendendo a pedido do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

Parágrafo único. A validade da Licença de Funcionamento será de 5 (cinco) anos a partir de sua emissão, sendo que após esse prazo, deverá ser requerida sua revalidação.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS

Seção I
Administrativos

Art. 47. Os requerimentos encaminhados à Prefeitura serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal.

Parágrafo único. A formalização dos procedimentos de aprovação será feita através de processo administrativo, com emissão de protocolo oficial, para o devido acompanhamento pelo interessado da tramitação interna na Prefeitura.

Art. 48. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos por não atenderem as exigências deste



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Código e da legislação pertinente, serão objeto de “comunique-se” para que o interessado venha sanar as incorreções e/ou complementar as informações.

§ 1º Os documentos incompletos ou incorretos deverão ser apresentados de uma só vez.

§ 2º O requerimento será indeferido caso o comunique-se não seja atendido no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º O prazo para a formalização de pedido de reconsideração do despacho e/ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da ciência do despacho de indeferimento.

§ 4º Para o processo relativo ao Certificado de Conclusão, o prazo de reconsideração do despacho e/ou recurso será de 30 (trinta) dias.

§ 5º O prazo interno da Prefeitura para emissão de quaisquer alvarás não poderá ultrapassar a 30 (trinta) dias, descontados os prazos estabelecidos para reconsideração, recurso e atendimento a comunique-se.

Art. 49. O prazo para a retirada dos documentos aprovados será de 30 (trinta) dias, a contar da data da ciência do despacho de deferimento.

Art. 50. A critério da Prefeitura e por ato específico, poderão ser objeto de procedimentos e prazos diferenciados o exame de processos especiais relativos a licenciamentos para edifícios públicos, habitação de interesse social, empreendimentos geradores de impacto ambiental e serviços ou obras que por sua natureza possam admitir procedimentos simplificados, não podendo exceder ao prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 51. Toda obra em execução ou concluída poderá ser vistoriada pela Prefeitura, devendo ser garantido à fiscalização livre acesso ao local.

Art. 52. Deverá ser mantida, no local da obra ou serviço em execução, documentação que comprove sua regularidade.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 53. Quando se tratar de obra ou serviço cuja realização dependa de Alvará de Aprovação e Execução, deverá ser mantida em local visível Placa de Identificação, contendo as seguintes informações:

- I - número do processo;
- II - número e data de expedição do alvará;
- III - nome do profissional ou profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra;
- IV - número da ART/CREA específica e do registro na Prefeitura;
- V - número oficial da residência.

Art. 54. O proprietário e o profissional responsável pela execução serão notificados, se forem constatadas as seguintes irregularidades:

- I - inexistência dos documentos necessários;
- II - desvirtuamento de atividade de projeto comunicada, autorizada ou licenciada;
- III - inobservância a quaisquer das disposições deste Código e/ou da legislação pertinente.

Art. 55. No ato da notificação, a obra deverá ser paralisada e assim permanecer até que a irregularidade apontada seja sanada.

Parágrafo único. Verificada a continuidade da obra sem que a irregularidade tenha sido sanada, o proprietário e o profissional responsável serão autuados e a obra embargada.

Art. 56. O embargo só será suspenso se atendidas as seguintes condições:

- I - eliminação das infrações que o motivaram;
- II - correção de eventuais divergências da obra em relação ao comunicado, autorizado ou licenciado;
- III - pagamento das multas impostas;
- IV - aceitação de comunicação ou expedição de Alvará de Autorização ou de Aprovação e Execução, conforme o caso.

Art. 57. Após o embargo, o prosseguimento da obra irregular implicará:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

I – aplicação de multas conforme tabela em Anexo, item 3 e seus sub-itens;

II – requisição de auxílio policial pela Prefeitura, para a manutenção do embargo e providências para abertura de inquérito para apuração de responsabilidade do infrator e para as demais medidas judiciais cabíveis.

Art. 58. Verificada a ausência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, o proprietário, compromissário comprador ou possuidor será intimado a providenciar as medidas necessárias á solução das irregularidades.

Parágrafo único. Se a irregularidade constatada apresentar risco de ruína ou contaminação, a Prefeitura poderá interditar o imóvel, e isolar o entorno, dando ciência imediata ao proprietário e aos ocupantes.

Art. 59. Verificado o desrespeito a interdição, a Prefeitura requisitará auxílio policial para a manutenção do embargo e providências para a abertura de inquérito para a apuração da responsabilidade do infrator sobre eventuais danos e demais medidas judiciais cabíveis, eximindo-se de responsabilidade decorrente de eventual consequência grave.

Art. 60. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário, compromissário comprador ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias para a regularização da obra, de acordo com o disposto neste Código.

Art. 61. Se ocorrer baixa de responsabilidade técnica e assunção desta responsabilidade por novo responsável técnico, a obra em execução será considerada como não licenciada, cabendo a aplicação das penalidades correspondentes.

Art. 62. A utilização de qualquer obra somente poderá ocorrer após a expedição de documento que comprove a sua regularidade, sob pena de autuações nos termos deste Código e legislação pertinente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Seção II Das Penalidades

Art. 63. Verificada qualquer infração as disposições deste Código e/ou da legislação pertinente, a Prefeitura adotará as providências previstas neste Código.

Art. 64. Para efeitos deste Código, consideram-se infratores o proprietário, compromissário comprador ou possuidor e o responsável técnico, que serão solidários às multas.

Art. 65. Quando autuado, o infrator deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência do auto de infração, pagar ou apresentar defesa a autoridade competente, sob pena do reconhecimento e confirmação da penalidade imposta e da conseqüente inscrição na dívida ativa.

§ 1º Da ciência do despacho de indeferimento da defesa, caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação dessa ciência.

§ 2º Caberá apresentação de defesa à reaplicação de multas, apenas quando for demonstrada a regularização da situação que ensejou a aplicação da multa.

§ 3º A aplicação de multas não isenta o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º As multas serão aplicadas aos infratores de acordo com o tipo de infração e valor correspondente, indicadas na tabela em Anexo.

§ 5º A reincidência de infração gerará a aplicação periódica da respectiva multa, observados os períodos e valores fixados na tabela em Anexo.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

**CAPÍTULO V
EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 66. A execução de obras deverá obedecer a boa técnica, às disposições deste Código, as NTOs e a legislação complementar pertinentes, no sentido de garantir a segurança de trabalho e da comunidade.

**Seção II
Início de Obras**

Art. 67. As obras ou serviços segundo suas características, só poderão ser iniciadas após a emissão da aprovação pela Prefeitura, nos termos do disposto no Capítulo IV deste Código.

Art. 68. A Prefeitura considerará iniciada a construção quando da execução dos serviços de locação da obra, escavação, aterros e reaterros.

**Seção III
Do Canteiro de Obras**

Art. 69. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras e serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias a sua execução, tais como alojamento, escritório de campo e depósito de ferramentas e materiais.

Parágrafo único. A instalação do canteiro em imóvel diverso do que receberá a construção dependerá de Alvará de Autorização.

Art. 70. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das áreas públicas desobstruídas e em perfeitas condições de uso, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização do logradouro, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 2º Não será permitida a implantação elevada de alojamento e escritório de canteiro de obras sobre o passeio.

§ 3º As máquinas ou aparelhos utilizados em construção ou obras deverão funcionar dentro do período das 7 (sete) às 20 (vinte) horas, salvo exceções a critério da Prefeitura.

Art. 71. O fechamento do terreno no alinhamento até a altura de 2,00m (dois metros) com tapume de madeira ou alvenaria será obrigatório para todas as construções nas vias públicas com tráfego intenso de pedestre e/ou veículos.

Art. 72. Enquanto se desenvolverem obras ou serviços em fachadas situadas no alinhamento, ou dele recuada até 1,00m (um metro), o tapume deverá ser instalado com avanço, no máximo, até a metade da largura do passeio, sendo obrigatório, nesse caso, o Alvará de Autorização.

§ 1º Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4,00m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º Quando a largura livre do passeio for inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura, desviar-se o trânsito de pedestre para parte protegida do leito da via pública.

§ 3º Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Seção IV Das Obras Emergenciais

Art. 73. As obras ou serviços emergenciais realizados para evitar risco de ruína de edificações ou desmoronamento de terra,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

em terrenos de declividade acentuada, poderão ser iniciados através de comunicação a Prefeitura sobre a natureza dos serviços, devendo contar com o acompanhamento técnico de profissional habilitado.

Parágrafo único. Após o recebimento da comunicação e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a Prefeitura deverá realizar a vistoria e, constatado risco iminente, emitir a autorização para a execução do serviço.

CAPÍTULO VI EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Seção I Adaptação às Normas Especiais de Segurança

Art. 74. As edificações existentes que dispuserem de espaço de circulação de uso coletivo, ou que por seu porte e uso deles necessitem, poderão, a critério da Prefeitura, ser objeto de adaptação às normas especiais de segurança, em conformidade com a legislação estadual e com as NTOs pertinentes, nas condições e prazos a serem estabelecidos pela Prefeitura através de ato administrativo próprio.

Art. 75. As alterações de área construída, decorrentes de soluções de proteção contra incêndio aceitas pela Prefeitura, não serão consideradas reforma, nos termos deste Código.

Seção II Das Edificações Regulares

Art. 76. As edificações existentes serão consideradas regulares quando estiverem de acordo com Certificado de Conclusão, ou ainda, com os documentos expedidos anteriormente pela Prefeitura, como o Alvará de Conservação ou Habite-se.

Parágrafo único. O proprietário, compromissário comprador ou possuidor de edificação existente que apresentar diferenças em relação ao documento que a licenciou, poderá solicitar o Certificado de Conclusão, desde que essas diferenças não impliquem inobservância da



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

legislação em vigor, sendo necessária a apresentação de desenhos fiéis do local para análise.

Art. 77. A Prefeitura ao constatar qualquer espécie de risco em edificação existente regular ou não, poderá exigir do proprietário, compromissário comprador ou possuidor a apresentação de um Laudo Técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.), elaborado por profissional habilitado, que aborde os eventuais problemas da edificação e indique suas soluções.

Parágrafo único. A apresentação do Laudo Técnico não implica reconhecimento pela Prefeitura da regularização da construção.

CAPÍTULO VII MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Seção I Do Desempenho

Art. 78. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos para usuários.

Art. 79. Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego de componentes consagrados pelo uso, podendo a Prefeitura exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade desejada.

Art. 80. O uso das edificações e seus equipamentos não deverão transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação estadual e municipal e nas NTOs.

Art. 81. Os componentes, instalações e equipamentos das edificações deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de doenças.

Art. 82. As edificações de uso coletivo deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso às pessoas idosas e deficientes físicos, conforme NTO respectiva.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

**Seção II
Dos Componentes Básicos**

Art. 83. Os componentes básicos da edificação, conforme suas características e funções compreendem: fundação, estrutura, paredes, aberturas, coberturas, instalações sanitárias e deverão estar contidos no interior das divisas do lote, não sendo permitido nenhum tipo de intervenção junto aos lotes vizinhos e ao logradouro público.

**Subseção I
Das Instalações Prediais**

Art. 84. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, água pluvial, esgoto, luz e força, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo e de proteção contra incêndio, observarão às NTOs pertinentes e atenderão as exigências das concessionárias, não cabendo a Prefeitura a responsabilidade por essas instalações.

§ 1º O responsável técnico deverá declarar o atendimento às NTOs correspondentes.

§ 2º A instalação dos equipamentos para a distribuição hidráulica nas obras e edificações obedecerá às NTOs e as prescrições dos órgãos competentes e das empresas concessionárias.

§ 3º A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às NTOs e as prescrições das respectivas empresas e órgãos responsáveis aos quais estejam ligados seus licenciamentos.

Art. 85. Não será permitido o lançamento de esgotos, águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos industriais, nem de produtos químicos sobre calçadas e imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio até a rede, de acordo as normas do órgão competente.

§ 1º Os lotes deverão permitir a absorção das águas pluviais de acordo com o determinado no PDM e na legislação vigente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações adequadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as NTOs, sendo que o projeto do sistema deverá ser apresentado quando da solicitação de Alvará de Aprovação e Execução.

Art. 86. A instalação dos equipamentos de entrada e de distribuição interna de energia elétrica nas obras e edificações, obedecerá às NTOs e às prescrições dos órgãos competentes e das empresas concessionárias.

Art. 87. Nas edificações de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulações, abrigos e caixas para serviços telefônicos de acordo com as NTOs e as exigências das concessionárias.

Art. 88. Nas instalações de centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, bem como nos locais de armazenamento e/ou revenda desse material, deverão ser obedecidas as disposições da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e as prescrições do Corpo de Bombeiros.

§ 1º 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 NTOs e as exigências da legislação de segurança contra incêndio

§ 2º As edificações destinadas a abrigar habitações multifamiliares e outros usos coletivos que demandem consumo significativo de gás, tais como prestação de serviço de saúde e educação, edificações destinadas a preparo, venda e consumo de alimentos, locais de reunião, edificações industriais, deverão ser dotadas de instalações para uso de gás e/ou abrigos específicos fora da edificação.

§ 3º Qualquer edificação multifamiliar, comercial, industrial, ou prestação de serviço com mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados), deverá ser dotada de espaço destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, devendo ser incluído no projeto para sua aprovação.

§ 4º Nos casos de construções localizadas no centro da cidade a lixeira deverá ser instalada na parte interna da edificação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 89. Os abrigos destinados à guarda-lixo deverão ser executados de forma a permitir a ventilação constante e lavagem sistemática, distante do solo, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

§ 1º Visando a reciclagem dos componentes reaproveitáveis do lixo, recomenda-se a compartimentação dos abrigos, permitindo a coleta seletiva.

§ 2º As edificações destinadas a hospitais, clínicas médicas ou veterinárias e similares deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do lixo séptico, de acordo com as normas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Subseção II Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 90. Todo equipamento mecânico, independente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação vigente e nas NTOs e, independentemente de seu porte, não será considerado área edificada.

Art. 91. Guindastes, pontes rolantes e equipamentos assemelhados só poderão se instalados junto as divisas dos imóveis se não ultrapassarem a altura de 9,00m (nove metros), sendo que a partir dessa altura, ficarão condicionados ao afastamento mínimo de 3,00m (três metros).

§ 1º Balanças para a pesagem de veículos poderão situar-se em qualquer posição no imóvel, inclusive nas faixas de recuo, desde que haja autorização da Prefeitura.

§ 2º Equipamentos de lavagem de veículos, quando não estiverem em compartimentos fechados, ficarão condicionados ao afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas dos imóveis.

Subseção III Dos Elevadores de Passageiros

Art. 92. Os elevadores ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso as edificações. Será obrigatório elevador em



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
EST A D O D E S Ã O P A U L O

edifícios com mais de 12 (doze) metros de desnível em relação ao piso de acesso.

§ 1º Toda edificação que estiver obrigada a dispor de elevadores deverá observar as seguintes condições:

I - no cômputo do número de pavimentos e no cálculo de desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura e o andar destinado a zeladoria ou de uso privativo de pavimento contíguo;

II - no cômputo do número de pavimentos e no cálculo do desnível deverão ser considerados os pavimentos destinados a estacionamento, quando localizados na mesma edificação;

III - será indispensável a instalação de elevador adequado ao uso de pessoas portadoras de deficiência em edificação que possuir mais de um pavimento, com população superior a 600 seiscentas) pessoas, que não possua rampas para atendimento da circulação vertical.

§ 2º Toda edificação que estiver obrigada a dispor de elevadores terá no mínimo 1 (um) adequado às pessoas portadoras de deficiências, conforme NTO respectiva.

**Subseção IV
Das Edificações de Madeira**

Art. 93. As edificações que possuírem estrutura de sustentação e vedações de madeira obedecerão ao padrão mínimo de desempenho quanto ao isolamento térmico e acústico, estabilidade e impermeabilidade e às NTOs.

Art. 94. Os elementos estruturais e de vedação de madeira deverão ser revestidos com material não combustível, de modo a retardar a ação do fogo, em caso de incêndio em atendimento da NTOs.

Art. 95. Os parâmetros mínimos admitidos para as construções de madeira serão:

I - máximo de 2 (dois) pavimentos, cuja altura não ultrapasse 8,00m (oito metros);



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

II - afastamento mínimo de qualquer outra edificação de 3,00m (três metros) e de 5,00m (cinco metros), em relação a outra edificação de madeira.

Parágrafo único. Estes parâmetros poderão ser alterados, a critério da Prefeitura, desde que o fabricante apresente previamente um modelo tipo acompanhado de laudo técnico de segurança.

CAPÍTULO VIII
IMPLANTAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 96. O projeto para implantação de edificação industrial ou gerador de tráfego no terreno deverá indicar as condições adequadas de iluminação e ventilação da própria edificação e das vizinhas, atendida a legislação vigente.

§ 1º Não serão permitidas aberturas de janelas nas divisas de terreno.

§ 2º Os recuos laterais serão dispensados nas divisas cujas elevações laterais tenham altura inferior a 8 (oito) metros, contados a partir da cota mais baixa das elevações.

Art. 97. O fechamento do terreno e/ou lote não poderá impedir o escoamento das águas pluviais e de esgotos sanitários, sobretudo se existirem outros terrenos e/ou lotes localizados em cota de nível à montante.

Art. 98. Todo e qualquer compartimento das edificações deverá ser iluminado e ventilado em conformidade com sua utilização, devendo obedecer rigorosamente às disposições do PDM.

§ 1º Serão suficientes para iluminar um ambiente:

I - 1/8 da área do piso para compartimentos destinados a dormir, estar, serviços e sanitários;

II - 1/6 da área do piso quando as faces iluminantes forem voltadas para poço de iluminação;

III - 1/10 da área do piso para os demais compartimentos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

§ 2º Uma abertura para iluminação poderá iluminar a área cuja profundidade será de, no máximo, até 3 (três) vezes o pé-direito, devendo ter outra abertura se essa extensão for ultrapassada.

Art. 99. A dimensão das aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos deverá estar expressa nas peças gráficas apresentadas na aprovação da Prefeitura. Será de responsabilidade do profissional responsável o atendimento das condições mínimas de iluminação, podendo adequar o projeto sob sua orientação técnica.

§ 1º A dimensão mínima das aberturas de iluminação dos compartimentos poderá ser reduzida à metade quando se adotar a iluminação zenital ou artificial.

§ 2º A dimensão das aberturas para ventilação dos compartimentos deverá ser, obrigatoriamente, no mínimo a metade da área exigida para a iluminação.

Art. 100. Nos compartimentos de permanência transitória, a iluminação natural poderá ser substituída por artificial e a ventilação poderá ser indireta ou induzida de acordo com as NTOs.

Art. 101. Para os compartimentos de longa permanência e destinados a atividades especiais que, por sua natureza, não possam ser dotados de aberturas para o exterior como laboratórios, centros cirúrgicos e sala de projeção, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, desde que dimensionadas e instaladas de acordo com as NTOs.

Art. 102. Para iluminar e ventilar um ambiente através de poço, o projeto deverá atender aos itens abaixo:

I - para sanitários, vestiários e corredores:

a) até 2 (dois) pavimentos e/ou altura máxima de 6m (seis metros), o poço deverá ter área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), com a menor dimensão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) acima desta medida a área deverá ter um acréscimo de 1,00m² (um metro quadrado por pavimento).

II - para ambientes destinados a repouso, estar, lazer e serviços:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

a) até 4 (quatro) pavimentos e/ou altura máxima de 11,20m (onze metros e vinte centímetros), o poço deverá ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados), com dimensão mínima de 2,00m (dois metros), ou de acordo com o Código Sanitário vigente.

b) acima desta medida a área deverá ter um acréscimo de 2,00m² (dois metros quadrados) por pavimento, sempre de acordo com o Código Sanitário (Lei Estadual vigente)

Parágrafo único. A altura utilizada para o cálculo, será a dos pavimentos que se utilizam do poço de iluminação e ventilação, sendo o mesmo critério utilizado para o cômputo do número de pavimentos.

CAPÍTULO IX MOBILIÁRIO, OBRAS COMPLEMENTARES E SALIÊNCIAS

Art. 103. A implantação e a execução de mobiliário, obras complementares e saliências ficarão sujeitas às normas estabelecidas neste Código.

Seção I Mobiliário

Art. 104. São considerados mobiliários:

- I - bancas;
- II - caixa automática, caixa eletrônico e similares;
- III - cabine de foto automática, recepção e venda de filmes;
- IV - quiosque ou similar.

Art. 105. O mobiliário deverá ter área máxima de 15,00m² (quinze metros quadrados), dimensão máxima de 5,00m (cinco metros) e altura máxima de 3,00 (três metros).

Parágrafo único. Quando ultrapassada a área ou as dimensões estabelecidas neste artigo, o mobiliário será considerado no todo como edificação, para efeito de atendimento deste Código.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 106. O mobiliário não poderá reduzir nem obstruir os espaços necessários à circulação, escoamento da população e dos espaços destinados a acesso e circulação de veículos, nem o número mínimo de vagas para estacionamento.

Art. 107. Para implantação de mobiliários em áreas públicas, será necessário Termo de Permissão de Uso da Prefeitura.

Seção II Das Obras Complementares

Art. 108. As obras complementares executadas como decorrência ou parte de edificação, compreendem:

I - abrigo em geral, cabine de transformação de energia elétrica, casa de máquina isolada;

II - caixa d'água elevada, chaminé e torre isoladas;

III - passagem coberta para pedestre sem vedação lateral;

IV - pérgula;

V - portaria, bilheteria e guarita em alvenaria.

Art. 109. As obras complementares relacionadas na tabela a seguir, poderão ocupar os recuos legais, bem como as faixas de iluminação e ventilação previstas neste Código, desde que observadas as seguintes restrições de dimensionamento e que não comprometam as condições de iluminação e ventilação da construção principal.

OBRAS COMPLEMENTARES	DIMENSÕES MÁXIMAS DOS PROLONGAMENTOS		
	Passeio público	Max. Área (m ²)	Comprimento máximo ou largura (m)
Abrigo para porta ou portão	0,40 m	---	Largura 1,00
Abrigo de lixo (1)	Não	3,00	Comprimento 2,00
Abrigo para gás	Não	30,00	Largura 1,00
Casa de máquinas isoladas	Não	3,00	Comprimento 2,00
Cabine de força (2)	Não	---	---
Caixa d'água elevada	Não	---	---
Chaminés e torres isoladas	Não	---	---



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Bilheteria	Não	9,00	Comprimento 3,00
Portaria e guarita	Não	10,00	---
Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral	Não	Exceto toldos	Largura 2,00
Pérgula	Não	---	---

(1) não poderá ocupar mais que 2/3 (dois terços) da testada do lote.

(2) dimensões de acordo com as exigências da concessionária.

Parágrafo único. A parte da obra complementar que ultrapassar as dimensões máximas fixadas na tabela anterior deverá atender as disposições deste Código e aos recuos e índices previstos na legislação.

Seção III Das Saliências

Art. 110. As saliências executadas como elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado na edificação ou muro, compreendem, dentre outras as seguintes:

- I - brise;
- II - balcão e terraço aberto;
- III - beiral de cobertura;
- IV - jardineira, floreira e ornamento;
- V - marquise;
- VI - toldo.

SALIÊNCIAS	PROLONGAMENTOS PERMITIDOS		
	Passeio público (1)	Recuos (2)	Dimensões Máximas
Brise	---	Até 25%	---
Balcão e terraço aberto	Até 50%	Até 25% (3)	(4)
Beiral de cobertura	Até 50%	Até 10% Do recuo	---
Jardineira, floreira e ornamento	---	0,30m	Largura 0,30m
Marquise / ou -70 cm	Até 50% (5)	Até 50%	Largura 1,50m



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Toldo	Até 100% (5)	Até 100%	—
<p>1) . Acima de 3,00 (três metros) do nível do passeio, não poderá interferir nas instalações públicas.</p> <p>2) Estabelecidos pela legislação ou os adotados em projeto quando maiores do que os estabelecidos pela lei, os avanços serão contados a partir da projeção da edificação principal.</p> <p>3) Excluindo o poço de aeração descoberto.</p> <p>4) A somatória de suas áreas deverá corresponder a, no máximo, 10% (dez por cento) da área do pavimento.</p> <p>5) Não poderá ser fixo e não se aplica às vias de pedestre, aos calçadões devendo se limitar a largura máxima de 0,70 m, nos casos que houver a necessidade de toldos maiores será obrigatório a apresentação de projeto e justificativa do proprietário e/ou dos moradores para análise. Só vale para edificações que não tenham recuo frontal</p>			

§ 1º As saliências citadas na tabela anterior, desde que respeitados os parâmetros constantes da mesma, não serão consideradas como área edificada para fins deste Código.

§ 2º A parte das saliências que ultrapassar as dimensões máximas fixadas na tabela, deverá atender as disposições deste Código e aos recuos e índices previstos na legislação.

CAPÍTULO X CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 111. As edificações deverão ser dotadas de acesso e circulações de fácil visualização dos ocupantes, visando permitir o escoamento da totalidade da população usuária em tempo previsível e com a necessária segurança na hipótese de risco.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 112. As edificações existentes com mais de 5 (cinco) pavimentos que não atendam as exigências deste Código deverão ser adaptadas nas condições e prazos a serem estabelecidos através de ato específico da Prefeitura.

Art. 113. Para efeito da circulação, a altura da edificação será tomada considerando o desnível real entre o pavimento de acesso e de saída dos ocupantes e o último pavimento, ficando excluída a altura do ático.

Art. 114. Os espaços de circulação da edificação são as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos e serão classificados da seguinte forma:

I - privativos: aqueles que se destinam ao uso residencial, de acesso a compartimentos de uso limitado pelos ocupantes, devendo observar a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - coletivos: aqueles que se destinam ao uso público, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), livre de corrimãos que devem ser instalados em ambas direções.

Art. 115. As escadas serão classificadas de acordo com a sua utilização:

I - restritas: quando privativas, servindo de acesso secundário nas unidades unifamiliares ou destinado ao acesso de depósitos e abrigos de equipamentos nas edificações em geral, cujas dimensões permitidas serão: largura igual a 0,60m (sessenta centímetro) e altura do desnível a vencer igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros).

II - protegidas: quando de uso coletivo e permitindo o escoamento dos ocupantes em condições especiais de segurança. Os pisos não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 116. Os degraus das escadas deverão ser executados de forma a assegurar uma passagem livre com altura mínima de 2,00m (dois metros) devendo a altura do espelho "h" e largura do piso "L" respeitar as divisões mínimas que se seguem:

I – escada privativa restrita - "h" < 0,20m e "L" > 0,25m



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

II - escada privativa - "h" < 0,18m e " L" > 0,27m

III - escada coletiva - "h" < 0,18m e " L" > 0,27m

§ 1º As escadas deverão sempre atender às NTOs vigentes, para cada caso específico, de acordo com as normas de segurança exigidas para cada caso específico.

§ 2º Para as escadas curvas, a largura do piso dos degraus será dimensionada a partir do ponto médio do degrau, sendo o mínimo admitido 0,20m (vinte centímetros).

§ 3º Quando a escada vencer um desnível superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros) e quando houver mudança de direção, deverá obrigatoriamente ser dotada de patamar intermediário, sendo que o comprimento do patamar deverá ter a mesma largura da escada.

§ 4º As escadas deverão ser dotadas de 1 (um) corrimão e, quando coletivas, 2 (dois) nas duas paredes laterais.

§ 5º Quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) deverá ser dotada de um corrimão central de forma a garantir um espaço mínimo de 1,20m (um metro e vinte) de largura.

Art. 117. As rampas internas, com a função de escoamento vertical dos ocupantes, quando projetadas, deverão ter inclinação de acordo com as NTOs vigentes.

§ 1º Para facilitar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel deverá ser dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 8,33 %, tanto para vencer o desnível entre a via pública e o acesso à edificação, como para a circulação interna ao prédio.

§ 2º As rampas deverão ser substituídas por circulação vertical mecanizada em edifícios com mais de 5 (cinco) pavimentos.

§ 3º O material a ser aplicado no revestimento de piso e parede nos espaços de circulação deverá ser de baixo potencial combustível e obedecerá rigorosamente às NTOs e a legislação pertinente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Todos os casos deverão atender às Normas Técnicas vigentes, tanto em materiais, inclinações e demais disposições.

CAPÍTULO XI ESTACIONAMENTO

Seção I Disposições Preliminares

Art. 118. Os estacionamentos ou garagens poderão ser:

I - privativos: aqueles que se destinam a utilização da população permanente da edificação;

II - coletivos : aqueles que se destinam ao uso conjunto de usuários, não constituindo dependência de uso exclusivo.

Parágrafo único. Nas habitações unifamiliares as garagens poderão ser executadas nos recuos de frente, desde que não comprometam a iluminação e ventilação do compartimento mais próximo da edificação principal.

Seção II Dos Acessos e Circulação

Art. 119. Os acessos e a circulação dos estacionamentos deverão ser dimensionados de acordo com o quadro a seguir:

USO	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO (m)
Garagem privativa	> 3,00
Garagem privativa (acima de 60 carros) garagem coletiva	> 3,50
Locais de carga e descarga	
Garagem coletiva (acima de 60 carros) acess independente entrada e saída	

§ 1º O acesso de veículos em edificações de uso coletivo, devem ser independentes dos acessos de pedestres.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

I - para automóveis: $L = 3,00 - (12-R) / R$. onde "L" é a faixa alargada e "R" o raio adotado:

II - para caminhões e ônibus: $L = 3,50 - (15 - R) / R$ onde "L" é a faixa alargada e "R" o raio adotado.

Art. 123. A largura mínima dos corredores de circulação em relação ao ângulo configurado com as vagas é estabelecida na tabela a seguir:

Ângulo Corredor – Vaga	Largura do Corredor de Circulação (m)
Até 30°	3,00
Entre 45° e 60°	4,50
Entre 45° e 90°	5,00

Art. 124. Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acomodação e manobra de veículos de forma a acomodar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, localizada próxima do acesso ou em bolsões de distribuição.

§ 1º Para o cálculo desta área, podem ser incluídas as rampas e faixas de acesso às vagas, desde que tenham largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

§ 2º Quando o estacionamento tiver mais que 100(cem) vagas e a testada do lote for maior ou igual a 50m (cinquenta metros), o acesso deverá ser feito através de pista de acomodação com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Não poderão haver acessos diretos entre os estacionamentos coletivos e compartimentos de permanência prolongada: esses acessos deverão atender à legislação estadual relativa à proteção contra incêndio e à NTO correspondente.

Seção III Características das Vagas

Art. 125. O número de vagas para estacionamento, segundo a categoria de uso da edificação é o estabelecido pelo PDM.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 126. O número de vagas para portadores de deficiência física deverá obedecer as seguintes proporções:

I - 3% (três por cento) nos estacionamentos privativos com mais de 100 (cem) vagas;

II - 3% (três por cento) nos estacionamentos coletivos e no mínimo 1 vaga.

Art. 127. O dimensionamento das vagas deverá atender ao disposto na tabela a seguir:

Tipos de Veículos	Largura (m)	Comprimento (m)	Altura (m)
Automóveis (garagem privativa)	2,50	4,50	2,10
Automóveis (Garagem coletiva)	2,50	5,00	2,10
Motos	1,00	2,00	2,10
Caminhões até 6 Toneladas	3,50	7,50	3,50
Ônibus e Caminhões acima de 6 Toneladas	3,50	12,00	3,50
Deficiente Físico	3,50	5,50	2,10

Parágrafo único. O comprimento da vaga quando for paralela à faixa de acesso, terá suas dimensões acrescidas de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis, e de 2,00m (dois metros) no comprimento e de 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus

Seção IV

Dos Equipamentos Mecânicos para Estacionamento de Veículos

Art. 128. Os estacionamentos dotados de equipamentos mecânicos deverão atender às exigências relativas ao número de vagas, acesso, circulação e áreas de acomodação entre o logradouro e os meios mecânicos de circulação e estacionamento.

Art. 129. Os estacionamentos cobertos deverão dispor de ventilação permanente.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Econômica, no qual figure apenas o autor do projeto, dispensado-se o responsável pela execução.

Art. 133. Moradia econômica para os fins desta Lei Complementar, é a que atende os seguintes requisitos:

I – ser de um único pavimento e destinar-se exclusivamente à residência do interessado;

II – não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural;

III – ter área de construção não superior a 70m² (setenta metros quadrados), inclusive dependências ou futuro acréscimo;

IV – ser unitária, não constituindo parte do agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

V – em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local, e capazes de proporcionar a ela um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

**Seção III
Do Comércio e Serviços**

Art. 134. As edificações destinadas ao comércio e aos serviços deverão contar com ambiente para trabalho e instalações complementares dimensionadas de forma que garantam o desempenho adequado das atividades a que se destinam.

§ 1º As edificações destinadas ao preparo, venda e consumo de alimentos e bebidas deverão atender, além das disposições deste Código e do PDM, também, no que couber, às exigências da autoridade sanitária, responsável pela fiscalização de seu funcionamento e a legislação complementar pertinente.

§ 2º As edificações destinadas a armazenagem, manipulação ou comércio de produtos perigosos, inflamáveis ou explosivos, bem como suas instalações, canalizações e equipamentos, deverão atender as NTOs no que couber, as exigências deste Código, do PDM e da legislação complementar pertinente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

§ 3º Os equipamentos dos postos de abastecimentos e serviços deverão ainda atender aos recuos estabelecidos a seguir:

Tipo de equipamento	RECUOS (m)			
	Logradouro	Demais divisas	Edificações no mesmo lote	Outro equipamento igual
Tanque enterrado	1,50	3,00	1,50	1,50
Bomba de abastecimento	5,00	3,00	---	---
Apoios da cobertura	5,00	---	---	---

§ 4º As edificações destinadas à instalação e funcionamento de postos de abastecimento, de lubrificação e lavagem de veículo, deverão contar com instalações ou construções adequadas, de tal forma que os imóveis vizinhos ou os logradouros públicos não sejam molestados pelo ruídos, vapores, infiltrações, jatos a aspensão de água, óleo ou produtos químicos.

§ 5º As edificações de que trata o parágrafo anterior deverão ser dotadas ainda de:

I - muros de fecho nas divisas com altura não inferior a 2,00m (dois metros), atendidas as disposições deste Código;

II - via fronteira livre ao trânsito de pessoas e de veículos, de modo a não ser utilizada como pátio de estacionamento ou de manobras;

III - pisos nas áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços, revestido de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e anti-derrapante;

IV - canaleta nos pisos para coleta de águas superficiais acompanhando a extensão do alinhamento e, quando necessário, provido de grelhas;

V - canalização para escoamento das águas servidas para galerias de águas pluviais, através de caixas de gorduras, de filtros ou outros dispositivos que retenham graxas, óleos e materiais corrosivos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

§ 6º As peças gráficas apresentadas para a obtenção de Alvará de Aprovação de Projeto e Execução ou de Certificado de Conclusão, deverão indicar a localização dos tanques de armazenamento de combustíveis e das bombas de abastecimento, observando-se os afastamentos mínimos definidos neste Código.

Art. 135. As edificações destinadas ao comércio e aos serviços, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, deverão dispor de instalações complementares, conforme o previsto na legislação pertinente.

Seção IV Das Indústrias e Oficinas

Art. 136. As edificações destinadas ao funcionamento de indústrias e oficinas deverão contar com ambientes para trabalho e dispor de instalações complementares, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, dimensionados de forma a garantir o desempenho adequado das atividades a que se destinam.

Seção V Dos Locais de Reunião

Art. 137. As edificações utilizadas como locais de reunião deverão ser dimensionadas de forma a permitir sua adequada utilização, principalmente nos aspectos relacionados ao conforto e a segurança de seus usuários.

§ 1º Quando os locais de reunião dispuserem de platéia ou auditório com assentos fixos deverão ser previstos espaços para a circulação, acesso e escoamento de pessoas, atendendo as disposições das NTOs e das normas estaduais de segurança contra incêndio.

§ 2º Os locais de reunião com locação superior a 100 (cem) pessoas deverão ter acomodações especiais para portadores de deficiência física na proporção de, no mínimo 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições das NTOs.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

**Seção VI
Da Prestação de Serviços de Educação**

Art. 138. As edificações destinadas à prestação de serviços de educação deverão ser dimensionadas de forma a garantir o adequado funcionamento das atividades a que se destinam, atendendo as exigências deste Código e do PDM e às normas das autoridades fiscalizadoras desta atividade.

§ 1º Ambientes destinados a atividades administrativas não estão sujeitos às limitações de desnível acima discriminadas.

§ 2º As edificações destinadas à educação infantil, ensino fundamental e ensino médio deverão dispor de áreas mínimas para recreação coberta e descoberta na seguinte proporção:

- I - área de recreação descoberta: 1,00m² (um metro quadrado) por aluno;
- II - área de recreação coberta : 0,50m² (cinquenta centímetros) por aluno.

§ 3º O cálculo do número de alunos deverá basear-se no índices de lotação estabelecidos na legislação pertinente e nas NTOs.

**CAPÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 139. Aplicar-se-á as disposições do presente Código às construções e edificações existentes quando houver reforma, ampliação ou alteração de uso.

Parágrafo único. As adaptações das edificações existentes às condições estabelecidas nesta Lei Complementar, principalmente, as relativas à segurança deverão ser regulamentadas por Decreto do Poder Executivo.

Art. 140. As multas administrativas por infrações às presentes normas obedecerão à tabela anexa a esta Lei Complementar.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 141. Os serviços administrativos relacionados a presente lei são:

- I - Comunicação;
- II - Autorização;
- III - Alinhamento e nivelamento;
- IV - Aprovação, consistente em demolição, movimento de terra, muro de arrimo, reforma ou reconstrução, construção podendo ser inicial ou modificativa;
- V - Conservação;
- VI - Conclusão e uso;
- VII - Funcionamento;
- VIII - Habite-se;
- IX - Desmembramento.

Art. 142. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar as disposições desta Lei Complementar, através de Decreto, objetivando garantir a correta aplicação e a operacionalidade dos procedimentos administrativos.

Art. 143. Os casos omissos se resolverão de acordo com as disposições do Código Sanitário.

Art. 144. As despesas com a execução da presente Lei Complementar, onerarão as verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 145. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 22/11/2006

EFANEU NOLASCO GODINHO
Prefeito

Publicada aos 22 de novembro de 2006, no Gabinete do Prefeito
Aprovada na 39ª Sessão Ordinária, de 14/11/2006

/lco.-