



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL Nº 2.402, DE 7 DE JANEIRO DE 1.999

Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste.

José Adílson Basso, **Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste**;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

OBJETIVOS E CONCEITOS

Art. 1º O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste aplica-se a todas as edificações em terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas e arruadas, e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

Parágrafo único. Para instalação e construção de indústrias ou comércios em zona rural, os critérios serão os seguintes:

- a) área rural dentro do perímetro urbano – deverá seguir as normas e padrões de loteamento previstas na Legislação Federal e Municipal, podendo o poder público solicitar nas diretrizes para loteamento, a execução de postos médicos, creches ou qualquer obra que achar pertinente para o atendimento da comunidade;
- b) área rural fora do perímetro urbano – deve caracterizar-se como loteamento, podendo à critério e mediante autorização do Poder Público ser considerada como unidade industrial e/ou comercial isolada e autônoma. [\(Vide Lei Municipal nº 2.589, de 2.001\)](#) [\(Vide Lei Municipal nº 27, de 2.006\)](#)

Art. 2º As disposições desta Lei, bem como as normas Estaduais e Federais relativas à matéria, deverão ser observadas obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular e em todas as iniciativas do Poder Público.

Art. 3º Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizadas, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Art. 4º O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara d'Oeste impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e aos terrenos situados no Município, dentro do perímetro urbano, com a seguinte finalidade:

- a) melhorar e garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das edificações;
- b) evitar conflitos entre os setores econômico e social, através da localização adequada de cada atividade, proporcionando um crescimento urbano racional;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

c) garantir ao Município meios de um planejamento de infraestrutura necessária ao bem-estar público, através de regularização da densidade das edificações e população.

CAPÍTULO II

Normas e Procedimentos

Aprovação de Projetos e Execução de Obras

Art. 5º A elaboração de projetos e implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observadas as disposições legais, federal, estadual, que regulamentam a matéria ficam instituídos nos termos do disposto da presente Lei.

Parágrafo único. Integra a presente lei o ANEXO I, dispondo sobre a documentação técnica legal a ser exigida na aprovação de projetos. ([Vide Lei Municipal nº.3.681, de 2.014](#))

Art. 6º Aplicar-se-á o previsto no artigo anterior a:

- I. construções novas;
- II. construções existentes;
- III. acréscimo de áreas;
- IV. reformas e reparos;
- V. serviços e obras de terra.

Parágrafo único. Os projetos elaborados ou contratados pela administração pública deverão observar as disposições da presente Lei.

Art. 7º A aplicação deste Código deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

- I. segurança;
- II. habitabilidade;
- III. durabilidade;
- IV. acessibilidade.

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.

§ 2º Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia de edificação, espaços imobiliários e equipamentos urbanos.

§ 3º Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação em seu entorno.

DA TERMINOLOGIA

Art. 8º Para os efeitos da presente Lei ficam adotadas as seguintes definições:

- I. Abertura Externa: é aquela deixada nos parâmetros externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida de caixilharia e elementos de proteção;
- II. Abertura Iluminante: é aquela que permite a passagem de radiação do espectro visível luz;
- III. Abertura Ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;
- IV. Alinhamento: linha de divisa entre o terreno e logradouro público;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- V. Ambiente Externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais;
- VI. Ambiente Interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais (escadas, rampas, elevadores), vestíbulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas;
- VII. Andaimos: plataformas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;
- VIII. Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- IX. Apart-hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia dotada de serviços complementares;
- X. Área Construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis de todos pavimentos de uma edificação.
- XI. Área Útil do Compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;
- XII. Área Útil da Unidade Habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum as outras unidades;
- XIII. Ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- XIV. Átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;
- XV. Balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;
- XVI. Bandeja: anteparo que controla o nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;
- XVII. Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;
- XVIII. Boca de lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;
- XIX. Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;
- XX. Caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substâncias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;
- XXI. Caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitárias;
- XXII. Claraboia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;
- XXIII. Coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

coletor público ou sistema particular; coletor público: tubulação pertencente ao sistema público de esgoto sanitário, destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;

XXIV. Deficiente Físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;

XXV. Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;

XXVI. Desvão: espaço entre o forro e o telhado;

XXVII. Domo: elemento de material transparente ou translúcido destinada a iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;

XXVIII. Duto de Ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;

XXIX. Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

XXX. Elementos da Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados, como por exemplo: fundações, vedações verticais e horizontais, instalações;

XXXI. Fossa Séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário;

XXXII. Guarda-corpo: barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção para eventuais quedas de um nível para outro;

XXXIII. Guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;

XXXIV. Implantação do Canteiro de Obras: etapa do processo de produção de edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução da obras, envolvendo locação e limpeza do terreno, movimento de terra, implantação e instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiros – escritórios, equipamentos, alojamento, refeitório, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção a vizinhança;

XXXV. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;

XXXVI. Lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

XXXVII. Meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXXVIII. Mezanino: piso que subdivide parcialmente o pé-direito em dois;

XXXIX. Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m de desnível ou a 1.000m³ de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- XL. Muro de Arrimo: muro resistente que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter um maciço de terra, empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções sobre aterros;
- XLI. Obra: realização de trabalho em imóvel desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XLII. Obra Emergência: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XLIII. Obras de Terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem;
- XLIV. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;
- XLV. Patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;
- XLVI. Pavimento: plano de piso;
- XLVII. Peça Descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para compreensão de uma obra total como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XLVIII. Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;
- XLIX. Peça Gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de projeto ou obra;
- L. Peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;
- LI. Pérgula: construção formada por elementos (vigas), horizontais ou inclinados distanciados regularmente, sem cobertura;
- LII. Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- LIII. Projetos: etapa do processo de produção da edificação destinada a representação do conjunto de informações técnicas a análise e aprovação com base nas exigências legais a sua execução;
- LIV. Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou de outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;
- LV. Recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;
- LVI. Reforma: obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de uso; área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;
- LVII. Reparo: obras ou serviço destinado a manutenção de uma edificação;
- LVIII. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo restituir as características originais;
- LIX. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- LX. Sumidouro: cavidade destinada a receber o afluyente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;
- LXI. Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé;
- LXII. Shed: ver em lanternins;
- LXIII. Tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com a malha máxima de 3 cm, colocada em toda superfície externa de edificações em construção, visando a proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços na fachada;
- LXIV. Tapume: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;
- LXV. Testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;
- LXVI. Uso Coletivo: aberto a utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação;
- LXVII. Uso e Manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades, para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias para que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);
- LXVIII. Uso Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- LXIX. Uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;
- LXX. Ventilação Mecânica: sistema de aeração efetuada por mecanismos que produzem a renovação do ar em um ambiente;
- LXXI. Verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;
- LXXII. Vestíbulo: o mesmo que átrio;
- LXXIII. Vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;
- LXXIV. Via Lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 9º Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

- a)
 - I. prefeitura;
 - II. proprietário;
 - III. profissional;
 - IV. usuário.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- b)
 - I. autor do projeto;
 - II. responsável pela obra.

Parágrafo único. Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente

CAPÍTULO III

DA PREFEITURA

Art. 10 Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

- I. fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos, execução de obras ou serviços;
- II. licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;
- III. fornecer o certificado de conclusão da obra;
- IV. fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;
- V. aplicar sanções administrativas e multas peculiares;
- VI. comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;
- VII. exigir a assistência de profissional adequado para elaboração de projetos, implantação, execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;
- VIII. exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes sejam feitos pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou, ainda, por profissional habilitado com autorização do último;
- IX. promover a responsabilidade do proprietário / usuário no imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;
- X. exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando à segurança na utilização.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às Normas Técnicas.

DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 Considera-se “proprietário” do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo único. Para efeitos da presente Lei, o possuidor, a justo título, equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 12 São responsabilidades do proprietário:

- I. promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

II. promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

III. atender às especificações do projeto e orientação do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV. no caso de alteração construtiva da edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo na falta deste profissional pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

V. promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado, quando da baixa de responsabilidade técnica;

VI. manter paralisada a obra entre a baixa e nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidades administrativas.

DO PROFISSIONAL

Art. 13 Considera-se “profissional” habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e o regularmente inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º O profissional definido neste artigo, poderá atuar individual ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolo do pedido de licença.

§ 2º A responsabilidade pelos projetos e direção técnica de obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos, ficando solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional signatário dos projetos.

§ 3º Os profissionais e firmas para exercerem suas funções neste Município, deverão ser registrados e estarem com seus débitos quitados nos órgãos competentes da Prefeitura.

Seção II

DO AUTOR DO PROJETO

Art. 14 Considera-se “autor do projeto”, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

Parágrafo único. As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

Art. 15 Ao autor do projeto compete:

I. elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as Normas Técnicas;

II. apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

III. garantir o desempenho do projeto, consideradas as Normas Técnicas e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;

IV. acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Parágrafo único. A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

Seção II

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 16 Considera-se “responsável técnico” o profissional habilitado, responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.

§ 1º É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.

§ 2º É permitido, a qualquer tempo, solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.

§ 3º Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

Art. 17 Compete ao responsável técnico:

- I. executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;
- II. responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como: cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;
- III. obter, junto à Prefeitura, certificado de conclusão da obra;
- IV. manter na obra, placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA e número da ART.

DO USUÁRIO

Art. 18 É de responsabilidade do usuário e/ou proprietário:

- I. manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional legalmente habilitado, respondendo, na falta deste profissional, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;
- II. manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificações e equipamentos, bem como observar as prescrições desta Lei e legislação correlata.

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 19 A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços, através dos seguintes documentos:

- I. Diretrizes de Projeto;
- II. Certidão de Uso de Solo;
- III. Autorização de Comunicação;
- IV. Fornecimento de Alinhamento;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- V. Alvará de Construção;
- VI. Alvará de Demolição;
- VII. Alvará de Obras de Terra;
- VIII. Alvará de Licença Provisória;
- IX. Alvará de Conservação;
- X. Certificado de Conclusão (Habite-se ou Certidão de Término).

§ 1º Para obtenção dos documento previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, conforme normalização (ANEXO I) alterado pela Lei Municipal nº.3.681, de 2014.

Art. 20 As diretrizes deverão ser solicitadas por profissional habilitado e mediante processo administrativo, para subsidiar o desenvolvimento do projeto e sua aprovação.

Parágrafo único. As diretrizes de projeto destinam-se à análise, levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o lote e que são necessárias ao desenvolvimento de um determinado projeto.

Art. 21 Entende-se por comunicação, o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à Prefeitura da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências da edificação.

Parágrafo único. Em função da natureza desses serviços, fica a critério da Prefeitura a exigência de assistência de profissional habilitado.

Art. 22 Enquadram-se nas comunicações sem responsável técnico, as alterações legais não estruturais e/ou aquelas que não causem riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

- I. reparo, substituição ou reforma que não implique consequências estruturais, como troca de revestimentos, pisos, esquadrias, ou componentes de instalação;
- II. reparo ou substituição de partes externas não estruturais e sem riscos a terceiros.

Art. 23 Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico, as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

- I. reforma sem acréscimo de área que implique em substituição ou supressão de partes internas ou externas, envolvendo estrutura como lajes e paredes;
- II. reparo ou substituição de partes externas que impliquem em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;
- III. obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;
- IV. execução de muros com altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- V. execução de arrimos;
- VI. transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;
- VII. início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VIII. restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competente;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

IX. início de obras ainda não licenciadas.

Parágrafo único. A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 O Alvará de Construção será emitido mediante procedimento administrativo, quando da aprovação de projetos de construção, de edificações em geral e reformas que não se enquadrem os casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

Parágrafo único. Durante a vigência do alvará de construção, somente serão permitidas alterações mediante aprovação de projeto modificativo.

Art. 25 O Alvará de Demolição será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.

§ 2º O Alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente ao Alvará de construção, inserido no projeto completo.

§ 3º Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

Art. 26 O Alvará de Obras de Terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.

§ 1º O alvará previsto no “caput” deste artigo, poderá ser requerido juntamente com alvará de construção, inserido no projeto completo ou com o alvará de loteamento.

§ 2º Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

Art. 27 A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento de:

- I. implantação e/ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;
- II. implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;
- III. implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;
- IV. tapume sobre parte do passeio público;
- V. utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI. transporte de terra ou entulho.

Art. 28 O Alvará de Conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de uso e ocupação do solo e ao Código de Obras, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º As edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída, poderão ser enquadradas como conservação.

§ 2º Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 29 O certificado de conclusão será expedido por procedimento administrativo, observada a legislação específica, quando da conclusão da obra ou serviços para o qual seja obrigatório o licenciamento.

§ 1º Poderão ser concedidos certificados de conclusão em caráter parcial, se a parte concluída atender a que se destina e às exigências mínimas previstas no Código de Obras e Zoneamento.

§ 2º A edificação será considerada concluída quando estiver em fase de pintura, com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas e em funcionamento.

§ 3º Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) entre metragens lineares e/ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados pelo Código de Obras e Zoneamento.

§ 4º Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída ou inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, providenciar a legalização da situação de acordo com as exigências deste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 5º A expedição de certificado de conclusão dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

§ 6º Para a emissão do certificado de conclusão, o interessado deverá, mediante requerimento instruir o pedido com os documentos constantes do Anexo I, parte integrante da presente Lei, bem como, terão, através de seus proprietários, de comprovar a colocação de caixas receptoras de correspondências, na altura igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 7º No ato da retirada da Certidão de Término da Obra e documentações, deverão ser recolhidos os tributos municipais, inclusive o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) pertinente ao caso.

§ 8º No ato de retirada do Habite-se e documentações, serão recolhidos os tributos municipais, excluindo-se o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) referentes à construção, caso este já tenha sido recolhido anteriormente.

PRAZOS DE VALIDADE DE ALVARÁS E LICENÇAS		
ASSUNTOS	INICIAL (MESES)	REVALIDAÇÕES (MESES)
Diretrizes de Projetos	06	06
Certidão de Uso de Solo	06	06
Autorização de Comunicação	06	06
Alvará de Construção	12	12 (2)
Alvará de Demolição (1)	06	06
Alvará de Obras de Terra (1) (3)	06	06
Alvará de Licença Provisória	06	06

Notas:
(1) Quando a demolição, obras de terra ou tapumes for requerido juntamente com o Alvará de construção prevalece o prazo consignado no alvará de construção.
(2) Após a primeira revalidação, os prazos seguintes serão fornecidos para período de 12 meses.
(3) Quando o Alvará de Obras de Terra englobar a execução de loteamentos, o prazo será de 24 meses com revalidações fornecidas para períodos de 12 meses.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

DA AÇÃO DA PREFEITURA

Art. 30 A Prefeitura Municipal, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações.

DA AÇÃO SOBRE O PROJETO

Art. 31 A ação da Prefeitura Municipal sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos:

- I. fornecimento de subsídios ao projeto;
- II. análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;
- III. autorização ou negativa para execução do projeto.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções que devem ser aprovados ou aceitos pela Prefeitura Municipal.

Art. 32 Os subsídios de projeto serão definidos pelo zoneamento, diretrizes de projeto e prescrições contidas na presente lei e legislação correlata.

Art. 33 Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados, submetendo-se à aprovação ou aceitação por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º A forma de apresentação e os elementos necessários que devem fazer parte integrante do projeto constam do Anexo I desta Lei.

§ 2º Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade nas edificações.

§ 3º A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade.

Art. 34 Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10% (dez por cento) entre as dimensões e as áreas reais do terreno e as constantes do Título de Propriedade ou Cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10%, deverá ser exigida a retificação do Título de Propriedade e Cadastro da Prefeitura.

§ 2º Excetuam-se deste artigo, as divergências das medidas que impliquem invasão de área pública ou de terceiros.

Art. 35 A Prefeitura, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere a segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

Art. 36 Os pedidos de alvarás e licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda, de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.

§ 1º O prazo para atendimento das notificações será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da expedição e/ou publicação, findo o qual, em não



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.

§ 2º As diligências dependentes do requerente a este comunicadas, interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

§ 4º Na hipótese dos projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

§ 5º No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

Art. 37 O prazo para emissão de parecer conclusivo não poderá exceder 20 (vinte) dias corridos.

§ 1º O curso deste prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificação e quando da necessidade de tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido.

§ 2º Expirado o prazo previsto no “caput” deste artigo, a obra ou serviço poderá ser iniciado mediante prévio comunicado à Prefeitura, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a eventual adequação da obra ou serviço à legislação pertinente.

Art. 38 Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra justifiquem tal medida.

Art. 39 Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se os alvarás e licenças correspondentes.

Parágrafo único. O prazo para retirada do alvará e licença é de 30 dias corridos, a partir da data de sua emissão, findo o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

Art. 40 Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 1º Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, definidas de acordo com a solução técnica adotada.

§ 2º Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

Art. 41 O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. existência de pendência judicial;
- II. calamidade pública;
- III. decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. pendência de processo de tombamento.

Art. 42 Decorrido o prazo de validade do alvará/licença, somente será permitido dar prosseguimento à obra se já tiver sido iniciada e se o proprietário e o



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

profissional responsável pela execução houver solicitado a sua revalidação, pelo menos 15 (quinze) dias antes do término do prazo de vigência da autorização sem nenhuma irregularidade constatada.

Art. 43 Durante a vigência do alvará de construção é facultada sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhada de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º Na aprovação do novo projeto, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º Na aprovação do novo projeto, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

Art. 44 Os alvarás e licenças enquanto vigentes poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassado ou anulados.

Parágrafo único. A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

Art. 45 A obra em andamento ou concluída, passível de aprovação com base neste código, porém sem o respectivo alvará de construção, estará sujeita às penalidades seguintes:

- a) intimação ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, para regularização no prazo de 15 (quinze) dias;
- b) embargo da obra findo o prazo acima;
- c) multa que será aplicada a saber:
 1. multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) x 10, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência por parte do responsável, não for obedecido o embargo, sem prejuízo das medidas judiciais que poderão ser tomadas de imediato;
 2. multa de 3 (três) a 5 (cinco) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10 pela infração dos demais artigos;
- d) comunicação à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

DA AÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 46 A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 47 A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

DA AÇÃO NA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 48 Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.

Art. 49 Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, que pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, ou ainda, constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.

Art. 50 Do auto de embargo constará:

- I. a classificação fiscal do imóvel;
- II. endereço da obra/serviço;
- III. o nome do proprietário e/ou infrator;
- IV. sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;
- V. estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção preceito legal violado;
- VI. o valor da multa aplicada;
- VII. o nome do profissional técnico responsável, se houver;
- VIII. o prazo consignado para regularização;
- IX. o nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

Art. 51 Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

Art. 52 Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e pagamento das multas impostas.

Art. 53 Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.

Art. 54 O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias previstas, a sua lacração e demais providências jurídicas cabíveis.

Art. 55 O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 56 Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Diante da situação prevista no “caput” deste artigo, será obrigatório a publicação na imprensa oficial do município.

Art. 57 Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

Parágrafo único. Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á, de imediato, nova multa reaplicáveis a cada trinta dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

Art. 58 Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

- I. o protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra, ou edificação sem a devida licença ou alvará;
- II. o protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;
- III. o início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

Art. 59 Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de verificar o atendimento à notificação.

§ 1º Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

DA AÇÃO QUANTO AO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 60 As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e de seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.

§ 1º As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, para o público ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas por outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 3º A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

- I. locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;
- II. outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 61 A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3º Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá, ainda, promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º A não observância da intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 62 Na hipótese de imediata execução de obras emergenciais, tão somente para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

DAS PENALIDADES

Art. 63 Constitui infração, a este Código, a desobediência a qualquer disposição nele contida.

§ 1º Verificado o não atendimento das exigências e os critérios fixados por esta Lei, será o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, notificado pessoalmente, por escrito ou via postal (ECT), através de AR (Aviso de Recebimento), em prazo determinado, a promover os devidos licenciamentos e/ou serviços e reparos de acordo com o disposto neste Código.

§ 2º Todas as infrações serão autuadas com multas a saber:

a) Multa de até 20 (vinte) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, se, findo o prazo previsto na notificação, o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, não tenha promovido os serviços e/ou reparos pertinentes.

b) Multa de até 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por artigo, pela infração dos demais.

§ 3º Vencido o prazo da imposição da multa, sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e as multas serão cobradas em dobro, tendo como valor-base a multa imediatamente anterior, e de acordo com as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 4º As multas sempre serão corrigidas pela UFIR (Unidade Fiscal de Referência) x 10, da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 5º O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, por requerimento, poderá apresentar defesa ao órgão competente da Prefeitura Municipal, em um prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 6º Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 7º A Prefeitura Municipal poderá executar o serviço e/ou reparo, cobrando do proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou do responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, os respectivos custos, acrescidos de taxa de 20% (vinte por cento) de administração, sem prejuízo das demais multas aplicadas.

§ 8º Após a aplicação de que trata os parágrafos anteriores, e não sendo executados os serviços previstos, a Prefeitura Municipal por seu órgão competente, poderá comunicar o fato à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

§ 9º O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código, será comunicado à autoridade policial.

§ 10. Qualquer tipo de dano ou prejuízo causado ao patrimônio público, será comunicado à autoridade policial.

§ 11. Sendo o ato praticado por indivíduos menores de idade ou doentes mentais, na forma da Lei, a pena recairá sobre:

- a) os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;
- b) os pais, curadores ou pessoa cuja guarda estiver o doente mental.

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO

Art. 64 Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso a que se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

- I. Habitação Unifamiliar;
- II. Habitação Multifamiliar de pequeno porte;
- III. Habitação Multifamiliar;
- IV. Comércio e Serviços;
- V. Prestação de Serviços de Saúde; ([Vide Lei Municipal nº 2.663, de 2.002](#));
- VI. Prestação de Serviços de Educação;
- VII. Prestação de Serviços de Hospedagem;
- VIII. Prestação de Serviços Automotivos;
- IX. Indústrias, Oficinas e Depósitos;
- X. Locais de Reunião;
- XI. Prática de Exercício Físico ou Esporte;
- XII. Atividades e Serviços de Caráter Especial;
- XIII. Atividades Temporárias;
- XIV. Uso Misto.

~~Art. 65 Consideram-se como HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE, as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote, implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como:–~~



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- I. — casas térreas;
- II. — casas assobradadas.

Art. 65 Consideram-se como HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE, as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote de até 250,00 m², implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como: ([Redação dada pela Lei Municipal nº 3.525, de 2.013](#))

- I. casas térreas agrupadas;
- II. casas assobradadas;
- III. casas justapostas.

Parágrafo único. Para lotes maiores que 250 m² até 1.250 m² será permitido o acréscimo de 1 (uma) unidade habitacional a cada 125 m² de área excedente ao mínimo definido no caput. ([Incluído pela Lei Municipal nº 3.525, de 2.013](#))

Art. 66 Consideram-se como HABITAÇÃO UNIFAMILIAR as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional por lote de terreno, tais como:

- I. casas isoladas;
- II. casas justapostas.

Art. 67 Consideram-se como Habitação Multifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigando mais de quatro unidades habitacionais por lote, tais como:

- I. prédios de apartamentos;
- II. conjuntos habitacionais.

Art. 68 Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como:

- I. venda de mercadorias em geral;
- II. venda de bens e serviços;
- III. instituições financeiras;
- IV. escritórios administrativos, técnicos, consultório ou administração pública;
- V. manufatura em escala artesanal;
- VI. tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;
- VII. consertos de natureza artesanal;
- VIII. padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

Art. 69 Consideram-se como PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internações tais como: ([Vide Lei Municipal nº 2.663, de 2.002](#))

- I. clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- II. ambulatório;
- III. prontos-socorros;
- IV. postos de saúde ou puericultura;
- V. hospitais ou casa de saúde;
- VI. bancos de sangue ou similares;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

VII. laboratórios de análises.

Art. 70 Consideram-se como PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

- I. creches, berçários e pré-escolas;
- II. ensino de 1º e 2º graus;
- III. cursos supletivos ou preparatórios;
- IV. ensino técnico profissionalizante;
- V. ensino superior ou pós-graduação;
- VI. cursos livres;
- VII. cursos especiais.

Art. 71 Consideram-se como PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

- I. hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;
- II. asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;
- XV. motéis, drive-in e similares.

~~Os motéis só poderão ser instalados em área rural fora do perímetro urbano, conforme item "b", do art. 1º, da Lei nº 2.402/99 — Código de Obras e Urbanismo —~~ [Redação dada pela Lei Municipal nº 2589, de 2.001. \(Vide Lei Municipal nº 2.659, de 2.002\) \(Vide Lei Complementar nº 27, de 2.006\)](#)

Art. 72 Consideram-se como PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- I. estacionamentos ou edifícios garagem;
- II. posto de abastecimento, lavagem ou serviços;
- III. oficinas automotivas, funilaria e pintura;
- IV. venda de acessórios com serviços de instalação;
- V. concessionárias de veículos;
- VI. garagens de caminhões e ônibus;
- VII. gás engarrafado;
- VIII. lubrificante, graxas, resinas e gomas;
- IX. depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte.

Art. 73 Consideram-se como INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobração, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentro outros, os tipos:

- I. pedreiras ou areias;
- II. de alimentos;
- III. serrarias, carpintarias, marcenarias;
- IV. serralheria;
- V. gráficas e tipografias;
- VI. tecelagens e confecções;
- VII. químicos e farmacêuticos;
- VIII. matadouros e frigoríficos;
- IX. de aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- X. de veículos;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- XI. estocagem;
- XII. terminal particular de carga;
- XIII. desmanche e/ou ferro velho;
- XIV. máquinas;
- XV. gelo;
- XVI. materiais de construção.

Art. 74 Consideram-se como LOCAIS DE REUNIÃO aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;
- II. templos religiosos;
- III. salões de festas ou danças;
- IV. ginásios poliesportivos;
- V. casa de “shows” e espetáculos;
- VI. associações e sindicatos;
- VII. casas de jogos e diversões eletrônicas. Vide art. 418.

Art. 75 Consideram-se como LOCAIS PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTIVO, aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. clubes esportivos ou recreativos;
- II. academias de natação, ginástica ou dança;
- III. recintos para competições, jogos e lazer;
- IV. parques.

Art. 76 Consideram-se como ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL, aquelas que, por sua especificidade, devam ser analisadas, considerando todas as variantes de seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. delegacias;
- II. casas de detenção;
- III. quartéis;
- IV. terminais de carga ou passageiros;
- V. velórios, cemitérios, crematórios;
- VI. centros de pesquisa médico-científico;
- VII. centrais de distribuição de mercadorias;
- VIII. “shopping centers”;
- IX. estádios;
- X. museus, bibliotecas;
- XI. recintos para exposição;
- XII. canis, haras e similares;
- XIII. usos especiais.

Art. 77 Consideram-se como ATIVIDADES TEMPORÁRIAS os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. circos ou parques de diversões;
- II. bancas de jornais ou quiosques promocionais;
- III. caixas automáticos;
- IV. alojamentos provisórios;
- V. estande de vendas imobiliárias.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 78 Consideram-se USO MISTO as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anteriores, desde que autônomas e atendidas as especificidades de cada uso.

DA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS, DE CANTEIRO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CANTEIROS

Art. 79 A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.

Art. 80 O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.

Art. 81 As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias. [sistema de utilização de gás nos edifícios, redação pela Lei Municipal nº 2.505 de 2.000\)](#)

Art. 82 O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelos tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.

Art. 83 O canteiro conterà áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.

Art. 84 Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

DA PROTEÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE NOS CANTEIROS.

Art. 85 Os canteiros de obras serão instalados e mantidos de forma a assegurar todas as condições previstas no Código de Obras e legislação pertinente quanto à:

- I. proteção das vias públicas e edificações vizinhas;
- II. segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;
- III. higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Parágrafo único. O canteiro de obras conterà todas as instalações previstas pelo Código de Obras segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.

Art. 86 A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.

Art. 87 Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 88 Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

DA COLOCAÇÃO DE TAPUMES E GALERIAS

Art. 89 É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Parágrafo único. Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 90 Os tapumes serão construídos de formas a resistir a impactos, conforme previsto no Código de Obras, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art. 91 Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1º Nos passeios com largura inferior a 2,00 m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado, no departamento competente.

Art. 92 Em construções no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

Art. 93 Na reformas de prédios no alinhamento do logradouro com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) acima do nível da guia, que impliquem em trabalhos da fachada, serão construídos galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

Art. 94 Nas demolições de construções com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

Art. 95 Quando a distância da demolição ao alinhamento do terreno for inferior a 3,00 m (três metros) será feito tapume no alinhamento do terreno.

Art. 96 A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 97 A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.

Parágrafo único. Eventualmente será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria, desde que devidamente autorizada pela Prefeitura.

Art. 98 Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

DA COLOCAÇÃO DE PLATAFORMAS E TELAS DE PROTEÇÃO

Art. 99 Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.

§ 1º A contagem dessa laje será considerada a partir no nível do terreno.

§ 2º A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3º A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.

Art. 100 A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

§ 1º Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um comprimento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2º Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

Art. 101 É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar:

- I. a partir da quinta laje, em todo o perímetro da construção;
- II. ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,3m (três centímetros) no máximo.

§ 2º A tela será instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento.

§ 3º Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

Art. 102 Em construção em que os pavimentos mais altos forem recuados, será considerada a primeira laje do corpo recuado para instalação da plataforma principal e aplicado dispostos nos artigos 217 e 218.

§ 1º O disposto no artigo 105 será aplicado a partir da 4ª (quarta) laje do corpo recuado inclusive.

§ 2º O disposto no artigo 106 será aplicado a partir da 7ª (sétima) laje do corpo recuado.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 103 As plataformas de proteção especial, previstas nesta seção, podem ser substituídas por vedação fixa externa em toda a altura da construção (andaimes fachadeiros).

DA INSTALAÇÃO DE ANDAIMES

Art. 104 Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

- I. largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);
- II. guarda-corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III. rodapé de 0,20 m (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e alvenaria da edificação.

§ 2º A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

- III. o fechamento por tapumes junto ao andaime;
- IV. execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m (um metro), mais um complemento na vertical de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 105 A instalação de andaimes, bem como sua manipulação, serão observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

DAS OBRAS DE TERRA E DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 106 As obras de terra para loteamentos, construções e outros somente serão executados dentro do perímetro do município se precedido de autorização expressa da Prefeitura Municipal.

Art. 107 O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavação a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º A execução de movimento de terra proverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.

§ 2º Os movimentos de terra serão executados segundo Normas Técnicas pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

Art. 108 Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executados concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

Parágrafo único. Na paralisação da obra deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

Art. 109 O proprietário arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou terceiros, em decorrência do movimento de terra.

Art. 110 Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 111 A terraplenagem não poderá desviar águas pluviais para terrenos vizinhos.

Art. 112 A execução de obras de terra não pode ocasionar a obstrução de cursos d'água, galerias, passeios, durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.

§ 1º O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

§ 2º O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.

§ 3º Os veículos trafegarão com cargas não escoadas.

§ 4º Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e cópia do alvará de movimento de terra.

§ 5º O interessado providenciará em 12 (doze) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

Art. 113 É obrigatória a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e edificações vizinhas ao local das obras de terra.

Art. 114 Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual federal pertinentes.

Art. 115 Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

Parágrafo único. Em casos de bota-fora, poderão ser aceitos resíduos inertes não perigoso, de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes.

Seção II

Moradia Econômica

~~Art. 116. A Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, poderá fornecer a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica.~~

Art. 116 O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, poderá fornecer a requerimento de interessado, Projeto de Moradia Econômica. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

Art. 117 Fica definido para concessão de moradia econômica os seguintes requisitos:

a) ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente à construção residencial unifamiliar do interessado;

~~b) ter área de construção de até 60 (sessenta) metros quadrados e possuir pelo menos uma cozinha, uma instalação sanitária, no mínimo um e no máximo quatro dormitórios.~~



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- b) ter área de construção de até 60 (sessenta) metros quadrados; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))
- c) possuir pelo menos uma cozinha, uma instalação sanitária; ([Incluído pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))
- d) possuir, no mínimo um dormitório. ([Incluído pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

Art. 118 Poderá ser beneficiada pelo projeto de moradia econômica, por uma única vez, qualquer pessoa física proprietária somente do imóvel onde será efetuada a construção e que atenda às seguintes condições:

- a) comparecer no setor competente, munido de fotocópia do documento do imóvel, para escolha e assinatura da planta;
- b) possua renda familiar até 5 (cinco) salários-mínimos;
- c) caso o proprietário resida em outro município, deverá apresentar Certidão Negativa de Propriedade (CNP) daquela localidade;
- d) tenha o cadastro aprovado pelo Fundo Social de Solidariedade do Município.

Art. 119 Para aprovação, os projetos deverão conter o ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), devidamente preenchido e pago, contendo o nome do profissional que assumirá a direção técnica pela execução da obra, o recolhimento de taxas e emolumentos cabíveis.

~~Art. 120. Fica autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e/ou contratos com profissionais autônomos, escritórios ou entidades de classe para assumir a direção técnica da obra.~~

Art. 120 Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santa Bárbara d'Oeste, para a consecução das finalidades da presente Lei. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal determinará às suas expensas:

- a) a elaboração e fornecimento de diversos modelos – projetos padronizados, do tipo moradia econômica;
- b) a elaboração e fornecimento de memoriais descritivos e quantitativos para cada projeto padrão;
- ~~c) o preenchimento e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);~~
- c) o pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente preenchida pelo responsável técnico. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

Art. 121 O interessado que tiver deferido seu requerimento de “moradia econômica”, somente receberá o projeto padronizado, após assinar documento no qual declare:

- a) que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsa declaração;
- b) que se obriga a seguir o projeto deferido, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;
- c) que está ciente de que, deverá obedecer rigorosamente às orientações do diretor técnico pela execução da obra;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

d) que o lote onde será edificada a “moradia econômica” é o único bem imóvel de sua propriedade.

~~Art. 122. O Poder Executivo cobrará do interessado uma taxa referente a fornecimento de Projeto de Moradia Econômica, compreendendo elaboração, fornecimento, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contrato com profissionais autônomos ou empresa, cuja base de cálculo constará do seguinte: $P.O. = 0,125 \times UFIR \text{ — Unidade Fiscal de Referência} \times 10 \times A$, onde:~~

~~P.O. = valor do pagamento final;~~

~~0,125 = constante máxima adotada pelo Município;~~

~~UFIR x 10 = Unidade Fiscal de Referência do mês;~~

~~A = área do projeto.~~

~~Parágrafo único. O projeto só será entregue mediante o pagamento da taxa prevista neste artigo.~~

Art. 122 O valor total a ser cobrado do interessado para o fornecimento de Projeto de Moradia Econômica inclui a elaboração, fornecimento de projeto, remuneração do responsável técnico e será definida pela soma da Taxa de Projeto acrescida do custo da ART, observada a seguinte equação:

$$P = T + V$$

Onde:

P = valor total

T = valor da Taxa de Projeto

V = custo da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

§ 1º A base de cálculo para a definição da Taxa de Projeto obedecerá a seguinte fórmula:

$$T = (A \times 35\%H)$$

Onde:

T = valor da Taxa de Projeto

A = área da construção

H = valor estabelecido pela tabela orientativa de honorários da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santa Bárbara d'Oeste para construções até 70 m²0 (setenta metros quadrados).

§ 2º O Projeto de Moradia Econômica somente será entregue mediante o pagamento do valor total previsto no “caput” deste artigo. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

~~Art. 123. O Poder Executivo poderá isentar o interessado do pagamento da taxa, após parecer do Fundo Social de Solidariedade do Governo Municipal.~~

Art. 123 O Poder Executivo poderá isentar o interessado do pagamento da Taxa de Projeto, após parecer da Promoção Social.

§ 1º Sendo concedida isenção da Taxa de Projeto, a responsabilidade técnica sobre o Projeto de Moradia Econômica caberá a servidor público legalmente habilitado. ([Incluído pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))

§ 2º Nos casos em que a responsabilidade técnica do Projeto de Moradia Econômica recair sobre servidor público legalmente habilitado, caberá ao Setor de Fiscalização auxiliar na implantação e execução da obra. ([Incluído pela Lei Complementar nº 23, de 2.006](#))



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 3º Fica vedado o pagamento de honorários ao servidor público que assumir a responsabilidade técnica de Projeto de Moradia Econômica. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 23, de 2.006\)](#)

~~Art. 124. O Poder Executivo pagará ao profissional legalmente habilitado, responsável pela direção técnica da obra de Moradia Econômica, a título de honorários, a importância referente a 80% (oitenta por cento) do valor em única parcela.~~

~~Parágrafo único. O profissional responsável poderá desistir do recebimento dos honorários.~~

Art. 124 O Poder Executivo repassará ao profissional legalmente habilitado, exceto o servidor público, responsável pela direção técnica da obra de Moradia Econômica, o valor da Taxa de Projeto definida no § 1 do artigo 122, em parcela única.

Parágrafo único. O profissional responsável poderá renunciar ao recebimento de honorários, hipótese em que o referido valor não será cobrado do interessado. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 23, de 2.006\)](#)

Art. 125 O Habite-se para Moradia Econômica deverá ser requerido e concedido tão logo se verifique a condição de habitabilidade, sendo isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

Das Construções Existentes

DAS REFORMAS E RECONSTRUÇÕES

Art. 126 A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com o Código de Obras.

Art. 127 A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto no Código de Obras, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o certificado de conclusão para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

Art. 128 A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto no Código de Obras, poderá ser reformada, desde que seja prevista supressão da infração, sendo considerado como projeto de regularização.

Parágrafo único. Não será concedido o certificado de conclusão para reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 129 Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída mantida as características anteriores.

Parágrafo único. Se a reconstrução introduz alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como construção nova.

DAS DEMOLIÇÕES E REPAROS

Art. 130 Os serviços de demolição serão executados de acordo com as Normas Técnicas pertinentes e ficam sujeitos às mesmas exigências das demais obras quanto à segurança, proteção e higiene.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 131 As edificações e as obras em situações passíveis da ocorrência de ruína ou perigo para seus usuários e terceiros serão demolidas ou reparadas pelo proprietário.

Art. 132 Os materiais remanescentes resultantes de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.

Art. 133 Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com conseqüente evidência de que a construção antiga não possa ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada, em projeto, como construção nova.

Art. 134 Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos às propriedades vizinhas, a tubulação e linhas de distribuição, ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

Condições Gerais das Edificações

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 135 As águas pluviais dos terrenos edificados deverão ter livre escoamento para a via pública ou para viela sanitária.

Parágrafo único. A inexistência de viela sanitária obriga o direcionamento das águas pluviais a jusante do terreno e canalizadas dentro dos lotes vizinhos, com a devida anuência de seus proprietários, ficando a critério dos mesmos o direcionamento e posição da canalização, desde que de acordo com a orientação técnica pertinente.

Art. 136 Nas construções executadas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais das coberturas serão canalizadas, através de condutores embutidos nas fachadas e ligados às sarjetas por sob o passeio.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Art. 137 Toda e qualquer instalação, equipamento e/ou sistema de abastecimento de água e/ou de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de efluentes líquidos de qualquer natureza deverão ser analisados e aprovados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), sujeitando-se a entidade responsável aos controles e limitações fixadas por aquele Departamento.

Art. 138 Os projetos de sistemas de abastecimentos de água e de coleta e disposição de esgotos deverão ser elaborados em obediência às normas técnicas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como às normas técnicas e de procedimentos estabelecidos pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).

Art. 139 É vedada a instalação de canalizações e/ou sistemas de efluentes líquidos que, a critério do DAE (Departamento de Água e Esgoto), possam causar riscos de contaminações dos sistemas de água de distribuição.

Art. 140 As instalações prediais de água e esgoto deverão seguir as normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e aquelas adotadas pelo Departamento de Água e Esgoto, ao qual caberá fiscalizar as mesmas, sem prejuízo da fiscalização pela autoridade sanitária.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Parágrafo único. As normas referidas neste artigo deverão atender ao estabelecido no presente Código e submetidas à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto) sempre que solicitado.

Art. 141 Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente para o fim a que se destina, e dotado de dispositivo e instalações adequadas para receber e conduzir os despejos.

§ 1º Onde houver redes públicas de água e esgoto em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas.

§ 2º É vedada a interligação de instalações de água e esgotos internas entre os prédios situados em lotes distintos.

Art. 142 É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as mesmas existirem em frente a construção.

§ 1º Inexistindo rede de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote, devendo suas localizações garantir fácil acesso para limpeza, de acordo com normas técnicas do DAE (Departamento de Água e Esgoto) e após prévia aprovação e anuência do mesmo.

§ 2º Em caso de não existência de rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa), perfurados em partes mais altas em relação a fossa e delas afastadas no mínimo 15,00 m (quinze metros).

Art. 143 Todas as instalações hidráulicas das construções deverão atender às normas previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) do Município.

Art. 144 Toda e qualquer edificação deverá conter reservatório de água potável para o respectivo abastecimento.

§ 1º A capacidade mínima dos reservatórios prediais será equivalente ao consumo do prédio durante 24 (vinte e quatro) horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º Serão obrigatórias a limpeza e desinfecção dos reservatórios prediais, no mínimo a cada 6 (seis) meses ou sempre que se fizer necessário.

§ 3º Os reservatórios prediais deverão:

- a) ser construídos e revestidos com materiais que não contaminem a água;
- b) ter superfície limpa, resistente e impermeável;
- c) permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;
- d) possibilitar o escoamento total;
- e) ser suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;
- f) ter cobertura adequada;
- g) ser equipados com torneira de boia na tubulação de alimentação à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório por recalque;
- h) ser dotados de extravasor com tela de proteção, diâmetro superior ao da canalização de aviso, desaguando em ponto perfeitamente visível;
- i) ser providos de canalização de limpeza acionada por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

Art. 145 Não será permitida:



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

I. a instalação de dispositivo para sucção de água diretamente das redes de distribuição;

II. II – a passagem de tubulações de águas potáveis pelo interior de fossa, ramais de esgotos, poços absorventes, poços de visita, bem como de tubulações de esgotos por reservatórios ou depósitos de água;

III. a interconexão de tubulações ligadas diretamente aos sistemas públicos, com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento;

IV. a introdução direta ou indireta de esgoto em condutor de águas pluviais e vice-versa;

V. qualquer outra instalação ou atividades que, a juízo da autoridade competente, possa representar risco de contaminação de água potável;

VI. a ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem a rede de esgotos, salvo critério excepcional de permissibilidade da autoridade competente.

Art. 146 Nos despejos somente serão admitidas as tubulações prediais de esgoto através de aparelhos sanitários com características e materiais adequados, que atendam às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º É obrigatória:

a) a existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem contínua e intermitente;

b) a instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias;

c) a passagem dos despejos das pias da copa e cozinha dos hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres em caixa de gordura, sendo que os casos excepcionais serão solucionados a critério da autoridade competente;

d) a instalação de caixa de retenção de sólidos flutuantes, areias e óleos, em ramais de esgotos sanitários de postos de abastecimentos de combustíveis, instalações de lavagens de autos e/ou máquinas, de conformidade com os padrões técnicos do DAE (Departamento de Água e Esgoto);

e) a instalação de caixa, em especial de interligação de ramais de efluentes líquidos à rede pública, sempre com prévia anuência e aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º É proibida a instalação de:

a) pias, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos com cimento, madeira ou outro material não aprovado pela autoridade competente;

b) peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes, devendo toda habitação ter o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de inspeção.

Art. 147 As instalações prediais de esgotos deverão ser suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar refluxo de qualquer natureza, inclusive:

a) tubos de ventilação prolongados em cerca de 1,00 m acima da cobertura do edifício, providos de obstáculos para evitar a entrada de águas pluviais;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- b) canalização independente ascendente constituindo tubos ventilados; o tubo ventilado poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgotos;
- c) tubos de queda para trechos com extensões superiores a 2,50 m de desnível, observadas as condições anteriores.

Art. 148 Não são permitidos os poços de água ligado ao lençol freático, e as fossas e/ou demais instalações existentes que deverão ser reformuladas e adaptadas às suas condições, às expensas dos respectivos proprietários e/ou usuários responsáveis, em prazos estabelecidos pelo DAE, sujeitando-se os infratores às punições previstas no regulamento do Departamento de Água e Esgoto, em virtude do não atendimento às posturas pertinentes.

Art. 149 Toda instalação predial de esgotos, poderá ser fiscalizada pelo órgão competente, antes de sua cobertura com qualquer material; toda e qualquer instalação de esgotos deverá ser assentada sobre uma base de concreto.

Art. 150 A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio-fio ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser construído de forma a garantir uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada e o meio-fio.

Art. 151 Nos lotes onde existem ou estejam previstas vielas sanitárias, de acordo com o projeto aprovado do loteamento, a aprovação dos projetos de construção será submetida à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 152 A edificação disporá de instalações sanitárias conforme o previsto nesta seção, na razão da sua população e em função da atividade prevista no projeto.

Art. 153 Os índices para a determinação do número de pessoas serão definidos de acordo com a tabela C, para o cálculo da lotação das edificações e o número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, conforme tabela D.

§ 1º Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º Em comércio e serviços exigir-se-ão sanitários separados por sexo, quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta pessoas).

§ 3º A distribuição das instalações sanitárias, por sexo, será decorrente de atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.

§ 4º Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 5º Praças de alimentação, áreas de lazer internas e centros de compras, deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.

§ 6º A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

Art. 154 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.

Art. 155 A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, tornando-se a



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela para cálculo da lotação.

§ 1º A área a ser considerada para cálculo da lotação será obtida, excluindo-se da área bruta correspondente as paredes sanitárias, espaços de circulação horizontais e verticais, efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e garagens.

§ 2º Nas edificações destinadas a locais de reuniões, centro de compras e afins, as áreas que serão consideradas para o cálculo da lotação, delas não poderão ser excluídos os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassarem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º Em casos especiais, a relação m²/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada, através de dados técnicos apresentados no projeto.

Art. 156 O percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária, em edificações não-residenciais, será igual ou inferior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

§ 1º A distância de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada, em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º Excepcionalmente, em shopping, quando houver prestação de serviços de saúde, de hospedagem e escolas maternas, pré e creches, os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 157 Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

Parágrafo único. As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito, ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

Art. 158 Serão obrigatórias instalações sanitárias destinadas às pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida na tabela D, observando-se o mínimo de uma instalação sanitária em:

- I. locais de reunião com mais de 100 (cem pessoas);
- II. qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Parágrafo único. Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

Art. 159 Nos pavimentos térreos das edificações de uso coletivo ou público, pelo menos um dos sanitários deverá ser adequado, para atendimento das pessoas portadoras de deficiência física.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

TABELA D			
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	NÚMERO MÍNIMO DE APARELHOS SANITÁRIOS		
HABITAÇÃO	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro		
COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, HIPERMERCADO E ASSEMBLADOS Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50m • Ver observações 1 e 3	ATÉ 20 PESSOAS 1 bacia e 1 lavatório	ATÉ 200 PESSOAS 1 bacia para cada 50 pessoas	ACRESCENTAR PARA O EXCEDENTE A 200 PESSOAS 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores Sem Acesso Ao Público ver observações 1 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
ATACADISTAS Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50m I – ver observação 3	ATÉ 20 PESSOAS 1 bacia e 1 lavatório	ATÉ 200 PESSOAS 1 bacia para cada 50 pessoas	ACRESCENTAR PARA EXCEDENTE A 200 PESSOAS 1 bacia para cada 100 pessoas
Setores sem acesso ao público II – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING) Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc.) e circulação horizontal com largura > 1,50m III – ver observações 1, 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 50 pessoas		
Setores sem acesso ao público IV – ver observações 1, 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO Salas de aula, laboratórios e oficinas V – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas		
Atividade não específicas e administração VI – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE Consultórios/Clinicas sem cirurgia ou internação Consultórios/Clinicas com cirurgia ou internação VII – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas atender legislação específica		
Área de trabalho VIII – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO AUTOMOTIVO IX – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE HOSPEDAGEM X – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 2 unidades de hospedagem		
Atividade não específicas e administração XI – ver observações 2 e 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTE XII – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
LOCAIS DE REUNIÃO Setores para público em pé ou sentado e circulação horizontal com largura > 1,50 m XIII – ver observação 3	Até 20 pessoas 1 bacia e 1 lavatório	Acima de 20 pessoas Acrescentar 1 bacia para cada 50 pessoas	
Atividade de apoio e administrativas XIV – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS Área produtivas XV – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada 20 pessoas		
Áreas administrativas XVI – ver observação 3	1 bacia, 1 lavatório para cada 20 pessoas		
Observações: 1 – Observar art. 154 § 5º 2 – Observar Art. 157 § 2º 3 – Acima de 20 pessoas, o número de lavatórios corresponderá à metade ou fração, no mínimo, no número de bacias exigidas.			



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

TABELA C – PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO

USOS	M ² /PESSOA
HABITAÇÃO	15,00
COMÉRCIO E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (venda, espera, recepção, etc.)	5,00
Setores sem acesso ao público (área de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em centros comerciais com largura maior que 1,50 m	5,00
RESTAURANTE E SIMILARES	
Frequentadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios e oficinas	4,00
Atividades não especificadas e administrativas	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS E OFICINAS	9,00
DEPÓSITOS	30,00
LOCAIS DE REUNIÃO	
Setor para o público em pé	0,30
Setor para o público sentado – poltrona	0,80
arquibancada	0,50
Atividades não especificadas ou administrativas	7,00
LOCAIS DE REUNIÃO	
Setor para o público em pé	
Setor para o público sentado – poltrona/cadeira	0,30
Setor para o público sentado – arquibancada	0,50
Atividades não especificadas ou administrativas (<u>Redação dada pela Lei Complementar nº 10, de 2.004</u>)	0,43
	7,00
PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE	
Setor para público em pé	0,30
Setor para público sentado – poltrona	0,80
–arquibancada	0,50
Outras atividades	4,00
PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE	
Setor para o público em pé	0,30
Setor para o público sentado – poltrona/cadeira	0,50
Setor para o público sentado – arquibancada	0,43
Outras atividades (<u>Redação dada pela Lei Complementar nº 10, de 2.004</u>)	4,00
ATIVIDADE PARA EXERCÍCIO DE CARÁTER ESPECIAL	5,00
Shopping Centers	a ser estipulado em cada caso
Demais casos	
ATIVIDADES TEMPORÁRIOS	Conforme uso similares

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E PARA-RAIOS

Art. 160 As instalações elétricas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 161 As instalações telefônicas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 162 Deverão ser dotados de para-raios, obedecendo as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

- a) os edifícios nos quais habitualmente se reúna grande número de pessoas tais como: repartições públicas, igrejas, escolas, quartéis, teatros, cinemas, grandes lojas e outros com essas características e de acordo com os critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e de Obras;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- b) os edifícios que contenham objetos de valor especial, principalmente os científicos e artísticos;
- c) as chaminés das fábricas, torres, campanários e outras estruturas ou construções elevadas (edifícios multifamiliares);
- d) os edifícios nos quais sejam fabricados ou depositados materiais inflamáveis e explosivos, tais como: fábricas de munições, artigos pirotécnicos, fósforos ou depósitos de munições, explosivos, petróleo e derivados, gasômetros e outros que possuam essas características, não importando o número de pessoas que trabalhem nesses edifícios.

Art. 163 Os demais edifícios não especificados como os de residências unifamiliares, poderão ou não ser dotados de para-raios, a critério dos respectivos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel.

Parágrafo único. As modificações que venham afetar as instalações existentes, deverão ser executadas obedecendo as condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e acompanhamento de profissional habilitados.

DAS INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Art. 164 Qualquer instalação mecânica de transporte, não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 165 Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e montacargas atenderão as Normas Técnicas, inclusive no que diz respeito às necessidades dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

Art. 166 Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único. A concessão de certificado de conclusão de obra pela Prefeitura Municipal fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora, com anuência de responsável qualificado.

DOS ELEVADORES

Art. 167 Para efeito de cálculo do número de elevadores serão observados os seguintes requisitos:

- I. no mínimo 1 (um) elevador em edifícios que contenham de 4 (quatro) a 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso de pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12,00 (doze metros) e inferior a 24,00 (vinte e quatro metros);
- II. no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações que contenham mais de 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 24,00 (vinte e quatro metros).

Parágrafo único. No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d'água e barriletes.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 168 Ficam isentas da exigência de elevadores as edificações em que a circulação máxima do usuário seja de 3 (três) lances de escadas ou até 9,00m (nove metros) de altura entre pisos de pavimentos (circulação máxima dos pavimentos de uso coletivo ao pavimento privativo).

Art. 169 Com finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou, pelo menos, um dos elevadores das edificações multifamiliares, de uso coletivo e público, excetuadas as multifamiliares de pequeno porte, deve atender às Normas Técnicas e as seguintes exigências:

- I. estar situado em nível com os pavimentos a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- II. ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas portadoras de deficiência ambulatorial;
- III. ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

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

Art. 170 Na hipótese de haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, poderão os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

Art. 171 Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 172 A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo de área edificada de um único andar.

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 173 As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

Parágrafo único. Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 174 Consideram-se espaço de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de usos:

- I. privativo, o que se destinar a acesso para compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
- II. coletivo, o que se destinar ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 1º Os espaços de circulação atenderão as especificações das Normas Técnicas.

§ 2º Os corredores, escadas e rampas terão pisos não escorregadios, com revestimento uniforme, sem interrupção por degraus ou mudanças abruptas de nível e não deverão apresentar obstruções de qualquer tipo que impeçam a livre circulação.

DAS ESCADAS

Art. 175 Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros de centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

- I. escada privativa: (e) menor ou igual 0,19 m e (p) maior ou igual 0,25 m;
- II. escada coletiva: (e) menor ou igual 0,18 m e (p) maior ou igual 0,27 m.

Parágrafo único. O espelho não poderá ter dimensão inferior a 0,10 m (dez centímetros), devendo apresentar altura uniforme.

Art. 176 Quando em curva, a largura “p” do piso dos degraus será medida a partir do ponto médio da linha do piso.

Art. 177 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I. os lances excederem 16 (dezesesseis) degraus;
- II. houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 178 Os patamares atenderão as seguintes dimensões mínimas:

- I. 0,90 m (noventa centímetros) quando em escadas privativas;
- II. 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
- III. da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 179 As escadas deverão dispor de corrimão instalado de acordo com as Normas Técnicas.

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

Art. 180 As escadas privativas e as coletivas, em curva, serão consideradas para cálculo do escoamento da população.

Art. 181 A escada de uso privativo e restrito a acesso, tais como jiraus e instalações de equipamentos nas edificações em geral, poderá observar a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

DAS RAMPAS

Art. 182 As rampas terão inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela B.

Art. 183 Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel será obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou dispositivo mecânico especial, que permita vencer desnível entre o



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

logradouro público ou área externa até o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- I. uso coletivo;
- II. uso público.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência prevista no “caput” os prédios residenciais multifamiliares.

Art. 184 No interior das edificações será garantida a plena utilização pela pessoa portadora de deficiência física, podendo as rampas serem substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais de transporte vertical, quando se tratar de:

- I. locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;
- II. outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 185 No início e término das rampas, o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

TABELA B

INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (%)	DESNÍVEIS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)	NÚMEROS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA	COMPRIMENTOS MÁXIMOS DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (M)
5,00 (1:20)	1,500	-	30,00
6,25 (1,16)	1,000	14	16,00
	1,200	12	19,20
8,33 (1,12)	0,900	10	10,80
10,00 (1,10)	0,274	08	2,74
	0,500	06	5,00
	0,750	04	7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

Art. 186 As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame.

§ 1º Excetuam-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente, as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

§ 2º Os espelhos d'água com mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.

Art. 187 As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal.

PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

Art. 188 Ficam estatuídas para o município as disposições de proteção contra incêndios constantes da legislação estadual, que contém as exigências baixadas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 1º As especificações a que alude este artigo, aplicam-se a todas as edificações com áreas de construção acima de 300,00 m², por ocasião da construção, regularização, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, assim como para todas as indústrias e atividades



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

previstas que deverão apresentar “Atestado de Vistoria”, expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 2º As construções mistas, levando-se em conta apenas a metragem quadrada de compartimentos para comércio ou indústria, que contarem com mais de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), por ocasião da construção, reforma, ampliação, mudança de ocupação e regularização das já existentes, deverão apresentar “Atestados de Vistoria” expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 3º Nas edificações com áreas menores ou iguais a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), ficará a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a exigência do atestado de vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 4º Ficam isentas do cumprimento das exigências deste artigo, as edificações destinadas às residências unifamiliares.

Art. 189 Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção, deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros ou novo “Atestado de Vistoria”, expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 190 Por ocasião do pedido de vistoria para a concessão da certidão de término da obra, e do alvará de funcionamento, feito pelo interessado à Prefeitura Municipal, o mesmo deverá anexar para as edificações abrangidas por esta seção, uma via do “Atestado de Vistoria”, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Em construções consideradas antigas (anteriores a 1996) e em projetos aprovados com uso indefinido (para locação), no momento da abertura de firma, deverá ser apresentado vistoria do Corpo de Bombeiros, na qual conste a ocupação específica.

~~**Art. 191** Quando da solicitação da vistoria final às edificações novas e ampliações, que atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar ao Departamento de Água e Esgoto, um hidrante de coluna completo, de diâmetro de 100mm, acompanhado de um registro “J.E.”, de diâmetro 100 mm e demais conexões e acessórios, conforme padrão da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).~~

Art. 191 Quando da solicitação da vistoria final às edificações novas e ampliações, que atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar a critério e conforme especificação do Comando do Corpo de Bombeiros: [\(Redação dada pela Lei nº 3.828, de 2.016\)](#)

I. Um hidrante de coluna completo, acompanhado de registro “JE”, com diâmetros de 100 mm (cem milímetros) e demais conexões, padrão ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas; ou [\(Redação dada pela Lei nº 3.828, de 2.016\)](#)

II. Equipamentos a serem utilizados no salvamento, incêndio ou resgate (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 3.828, de 2.016\)](#)

§ 1º O hidrante a que se refere o “caput”, será instalado na rede pública de distribuição de água pelo Departamento de Água e Esgoto, seguindo suas Normas de Procedimentos e critérios técnicos, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros, e servirá para o fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros, correndo as despesas de instalação por conta do Departamento de Água e Esgoto.

§ 2º A seção local do Corpo de Bombeiros somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 192 O DAE (Departamento de Água e Esgoto) ao projetar as redes de distribuição de água, avaliará, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, as necessidades de proteção contra incêndios da região e distribuirá os hidrantes, de forma a protegê-la convenientemente.

Art. 193 Fica o Poder Executivo, por este Código, autorizado a baixar regulamentação sobre toda a matéria concernente à proteção contra incêndios do Município, ouvindo-se previamente a seção local do Corpo de Bombeiros, podendo, inclusive, estipular multas e outras penalidades previstas neste Código, pela não observância das normas preventivas de incêndios.

FISCALIZAÇÃO DAS MEDIDAS CONTRA INCÊNDIOS

Art. 194 A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 195 A qualquer tempo, poderá o Corpo de Bombeiros fiscalizar os prédios enquadrados nesta seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios, e esta, através do Setor de Fiscalização, aplicará a sanção.

Art. 196 São infrações puníveis de acordo com este Código:

- I. mudar a ocupação (uso) nas edificações já aprovadas, sem a regularização e respectiva autorização na seção local do Corpo de Bombeiros;
- II. causar embaraço à ação fiscalizadora de proteção e combate a incêndios, deixar de executar, dificultar ou opor-se à execução de medidas que visem a proteção contra incêndio, deixar de cumprir intimação para executar medidas de proteção contra incêndios;
- III. retirar equipamentos de proteção contra incêndios, após a vistoria final do Corpo de Bombeiros;
- IV. usar as instalações de proteção contra incêndios para outros fins que não o específico;
- V. inexistência de projeto contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando exigido por Lei;
- VI. danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios;
- VII. falta de atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros e/ou renovação;
- VIII. alterar as características da edificação, alterando o projeto de proteção contra incêndios, sem aprovação pelo Corpo de Bombeiros;
- IX. ocupar ou utilizar-se da edificação, sem que lhe tenha sido expedido o "Atestado de Vistoria Final", pela seção local do Corpo de Bombeiros;
- X. deixar de entregar hidrante de coluna ao DAE (Departamento de Água e Esgoto) quando previsto em Lei.

Art. 197 As infrações previstas no artigo anterior, são puníveis com:

- I. interdição do local até sua regularização para as alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i" e "j";
- II. embargo de construções para as alíneas "a", "b", "c", "e", "g" e "i";
- III. multa de 05 (cinco) a 10 (dez) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência) x 10, por infração.

§ 1º As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas, após esgotado o prazo determinado pela fiscalização, para regularização da situação, diretamente ou por comunicação do Corpo de Bombeiros.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 2º Nos casos em que a infração exigir ação imediata do poder público, para a proteção da segurança pública, a penalidade de interdição poderá ser aplicada desde logo, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis, a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Dos compartimentos

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 198 Os compartimentos serão dimensionados visando a sua plena utilização, atendendo as condições do Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário):

- I. número de usuários;
- II. móveis e equipamentos;
- III. instalações necessárias ao uso específico.

DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 199 Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem as paredes, cobertura, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 200 Os compartimentos ou ambientes observarão ainda, os seguintes requisitos:

- I. os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinha, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviços, duchas e saunas, garagens e outros que necessitem de maior limpeza e lavagens deverão apresentar o piso do pavimento e as paredes e pilares ou colunas até a altura de 2,00 (dois metros), no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- II. os destinados a consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupas, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outros usos especiais, tais como copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens deverão, pelo menos, apresentar o piso do pavimento revestido de material durável, liso e impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III. os destinados a especiais funções, serviços e usos de alimentos ou saúde deverão apresentar, além do disposto no inciso I deste artigo, as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 201 É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que atendidas as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento para cada ambiente, conforme Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário).

Parágrafo único. Quando a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em ambiente próprio, mas formar simples ambiente de compartimento com outra destinação deverá ter ventilação adequada para seu funcionamento, assegurada por meios naturais ou artificiais.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 202 São permitidos jiraus ou mezaninos na subdivisão de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

- I. a subdivisão deverá resultar em pés direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- II. a área do jirau ou mezanino não deverá ultrapassar um terço da área útil do compartimento em que se situar;
- III. o pé direito da área do ambiente onde se situar o mezanino ou jirau, não poderá ser inferior à somatória dos pés-direitos resultantes da subdivisão, em toda a sua extensão;
- IV. o lado do jirau ou mezanino, voltado para a face restante do compartimento, deverá ser protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 203 Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento disporá de abertura direta para logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

§ 2º O espaço será a céu aberto, livre e desimpedido de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

§ 3º Excluem-se das exigências deste artigo:

- I. depósitos com área inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios;
- III. corredores.

Art. 204 Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação natural pelo tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais, atendidas as Normas Técnicas.

Art. 205 Fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento das aberturas dos compartimentos, desde que garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido, excetuando-se os compartimentos destinados a repouso, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 206 Os compartimentos terão as aberturas destinadas à iluminação e ventilação dimensionadas de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental.

§ 1º No mínimo, metade da área necessária à iluminação será destinada à ventilação do compartimento.

§ 2º Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas, através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.

§ 3º Para efeito deste artigo, serão admitidas aberturas zenitais.

Art. 207 As dimensões dos espaços livres, em planta, para iluminação e ventilação de qualquer compartimento, serão consideradas a partir das projeções das saliências, tais como varandas, marquises, beirais, sacadas, pórticos e outras.

Art. 208 As aberturas destinadas a iluminação e ventilação deverão, observando o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo:



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- I. 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou área de frente;
- II. 1/7 da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre aberto em duas faces opostas;
- III. 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado.

Art. 209 Não serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos de repouso cuja profundidade, a partir da face iluminante, for mais que três vezes seu pé direito e três vezes sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

Parágrafo único. Quando as dimensões das aberturas para iluminação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

Art. 210 Os sistemas de ar-condicionado serão estabelecidos em conformidade com as Normas Técnicas.

Art. 211 Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento do logradouro.

~~Art. 212 A iluminação e ventilação dos compartimentos deverão atender ao Decreto 12.342/78 (Código Sanitário).~~

Art. 212 A iluminação e ventilação dos compartimentos deverão atender ao Decreto 12.342/78 (Código Sanitário) no que não estiver previsto na Lei [\(Redação dada pela Lei nº 3.685, de 2.014\)](#) e [\(Alterada pela Lei nº 3.811/2016\)](#)

Parágrafo único. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em edificações de até 2 (dois) pavimentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.685, de 2.014\)](#)

- I. espaço livre fechado, com área não inferior a 10,00 m² e dimensão mínima de 1,50 m [\(Redação dada pela Lei nº 3.685, de 2.014\)](#)
- II. espaço livre aberto, nas duas extremidades, ou em uma delas, de largura não inferior a 1,50 m [\(Redação dada pela Lei nº 3.685, de 2.014\)](#) e [\(Alterada pela Lei nº 3.811/2016\)](#)

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 213 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

- I. particular, de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação;
- II. coletivo, aberto à utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação.

§ 1º As vagas de que trata o Inciso II, utilizadas para fins de frequência do estabelecimento, seja ele, industrial, comercial ou de prestação de serviços serão disponibilizadas gratuitamente aos seus usuários. [\(Incluído pela Lei nº 3.168, de 2.010\)](#)

§ 2º O não cumprimento do que dispõe o Paragrafo anterior acarretará a suspensão, posterior cassação do Alvará de Funcionamento e demais



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

penalidades previstas em Lei para o respectivo estabelecimento infrator. .
([Incluído pela Lei nº 3.168, de 2.010](#))

§ 3º Ficam desobrigadas do cumprimento do que dispõe o § 1º os estabelecimentos cuja atividade seja de exploração exclusiva de estacionamento e não sejam conjugadas com outra atividade com obrigação de manter as respectivas vagas estabelecidas em Lei. ([Incluído pela Lei nº 3.168, de 2.010](#))

§ 4º O Poder Executivo Municipal somente renovará os Alvarás de Funcionamento dos estabelecimentos citados na presente Lei a partir de sua publicação com a condição de não cobrança pelas vagas exigidas dos locais onde esta prática venha sendo adotada anteriormente a sua vigência..
([Incluído pela Lei nº 3.168, de 2.010](#))

DOS ACESSOS

Art. 214 O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Art. 215 O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00 m (dez metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 5,00 m (cinco metros) de guias.

Art. 216 A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS FRONTAIS

Art. 217 A composição e a pintura das fachadas serão livres, salvo nos casos de locais onde as leis especiais estabeleçam restrições em benefício de uma solução de conjunto, e de acordo com normas da Secretaria de Serviços Urbanos.

§ 1º Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão a legislação municipal vigente e à aprovação da repartição competente.

§ 2º Nas edificações residenciais térreas construídas no alinhamento dos terrenos, será vedada a instalação de saliências nas fachadas.

§ 3º Nas edificações de mais de um pavimento ou altura superior a quatro metros, construídas no alinhamento frontal dos terrenos, estarão sujeitas à aprovação da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), para posterior aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 4º Serão permitidas saliências ou balanços, marquises ou pérgula sobre os recuos obrigatórios até a dimensão máxima 1,20 m (um metro e vinte centímetros); serão considerados como áreas construídas, sacadas, balcões e terraços; nas edificações construídas no alinhamento frontal do terreno não serão permitidas saliências ou balanços.

Art. 218 Art. 218. Serão permitidas marquises, em construção de uso não residencial, sobre o passeio público com largura máxima da metade da largura do passeio.

§ 1º O ponto mais baixo da marquise em relação ao nível do passeio não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros), podendo ser escalonado no caso de logradouro que apresente declive.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 2º As marquises serão autorizadas desde que, não prejudiquem arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouro e sinalizações gerais.

§ 3º As marquises deverão possuir escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta, passando sob o passeio.

§ 4º As marquises deverão constar dos projetos aprovados.

Art. 219 Será permitida a instalação de coberturas leves removíveis de alumínio ou toldos de lona ou plástico, nas fachadas e de edificações, construídas no alinhamento do passeio público, desde que satisfeitas as condições seguintes:

- a) tenha estrutura em alumínio ou metálica, fixadas na parede frontal;
- b) a projeção não exceda a 50% da largura do passeio público;
- c) a altura mínima seja de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- d) que não prejudiquem a arborização, iluminação pública, redes elétricas e de telefonia, bem como não ocultem placas de nomenclatura de logradouros e sinalizações gerais.

Parágrafo único. O pedido de licença para instalação de que trata o “caput” deste artigo, será encaminhado por requerimento dirigido ao Prefeito, esclarecendo os materiais que serão utilizados e suas dimensões.

ESTABELECEMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Art. 220 A abertura de estabelecimentos industriais e comerciais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, atender as seguintes condições:

- a) o local da edificação, ampliação, reforma ou ainda para qualquer compartimento, deverá estar situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida;
- b) as reformas, sem acréscimo de área, poderão ser autorizadas dentro das normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Parágrafo único. O fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimento com atividades iguais ou semelhantes, não gera direito para abertura de novo estabelecimento, ampliações e/ou reformas.

Art. 221 Os pedidos de abertura de firmas industriais ou comerciais deverão atender as exigências contidas nas legislações vigentes e presente Lei.

CONSERVAÇÃO DE TERRENOS

Art. 222 Todos os terrenos do Município deverão ser:

- a) mantidos limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública, sendo vedado o uso de fogo como expediente de limpeza;
- b) drenados e aterrados quando pantanosos ou alagadiços;
- c) fechados em seu alinhamento de frente com muro, gradil ou tela de alambrado com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), sendo a base de alvenaria de 0,30 m (trinta centímetros).

Parágrafo único. O gradil/telado de frente, referido no item c deste artigo, deverá ser conservado livre de estragos e deteriorações.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 223 Fica obrigada a construção de calçadas, muro, gradil ou tela em imóveis edificados ou não, localizados em vias pavimentadas há mais de 1 (um) ano.

§ 1º As calçadas deverão ser revestidas de:

- I. mosaico português, com desenho de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal;
- II. outros materiais deverão ser previamente solicitados à municipalidade e autorizados pela mesma, dentro das especificações técnicas mínimas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º Quando da execução de obras ou serviços públicos ou por ação de particular, muros ou calçadas sejam danificados, será compelido a reconstruí-los o causador do fato gerador, sejam Prefeitura Municipal ou Autarquia Municipal ou proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel.

Art. 224 As rampas dos passeios destinados ao acesso para deficientes e/ou entrada de veículos, e o rebaixamento das guias, observarão especificações do órgão competente da Prefeitura e dependerão de licença especial, sempre por requerimento; o rebaixamento das guias poderá ser executado pela Prefeitura Municipal, após o recolhimento das taxas, mediante programação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º Não serão permitidos quaisquer tipos de obras em guias e sarjetas nas vias públicas, para facilitar o acesso de veículos ou similares, mas o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel deverá promover somente o rebaixamento da guia.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo, sujeitará o infrator às multas previstas no artigo 45 desta Lei.

Art. 225 A declividade do passeio público, do nível do alinhamento do muro para a sarjeta, deve ser limitada entre 3% (três por cento) e 5% (cinco por cento).

Parágrafo único. Poderá ser deferida, dependendo de licença especial sempre por requerimento e de acordo com normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, a passagem de ramal subterrâneo, sob o passeio público, para entrada de energia elétrica, desde que o proprietário declare e registre em cartório que, em caso de desaprovação ou uso por parte da Prefeitura Municipal, não implicará em ônus ou indenização do poder público, e ainda que, a conservação, manutenção, reparos ou qualquer problema proveniente desta instalação é de sua total responsabilidade.

Art. 226 A máxima declividade permitida na direção paralela ao alinhamento do muro é fixada em 13% (treze por cento).

Parágrafo único. Na hipótese de declividade superior a 13% (treze por cento), será obrigatória a construção de degraus de alvenaria ou concreto, e uma solução adequada para o deficiente físico.

Art. 227 Consideram-se irregulares os muros ou calçadas construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas previstas neste Código.

Art. 228 A não execução da construção de muros ou calçadas somente será permitida após a verificação, constatação e manifestação, por escrito, do órgão municipal competente, proferida em despacho para requerimento do interessado.

Art. 229 Para o cumprimento das obrigações previstas nesta seção, os proprietários ou possuidores de imóvel a qualquer título, serão notificados pessoalmente, por escrito e/ou pelo correio, comprovada neste caso a entrega por AR (Aviso de



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Recebimento) ou por edital publicado pela imprensa local, devendo constar o objeto da notificação.

Art. 230 O prazo para cumprimento das notificações será de 60 (sessenta) dias para construção de muros e/ou passeio; 30 (trinta) dias para reparos de muros e/ou passeios e de 15 (quinze) dias para limpeza de terrenos, contados a partir do recebimento da notificação ou da data da publicação quando feita por edital.

Parágrafo único. A critério da Prefeitura, os prazos previstos neste artigo, poderão ser prorrogados por uma única vez, por igual período ao que constar da intimação, notificação ou edital, desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

DAS MULTAS

Art. 231 O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel é o responsável pelo cumprimento das disposições deste Código, sujeitos às penalidades aqui previstas, seja qual for a destinação e uso do imóvel, mesmo em caso de acordos ou contratos existentes com terceiros.

Art. 232 Ficam os infratores dos dispositivos previstos na Seção anterior sujeitos às multas abaixo discriminadas, sem prejuízo de outras exigências, obedecendo-se ao critério de Unidades Fiscais de Referência:

- a) 20 (vinte) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10 para falta de muro;
- b) 10 (dez) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de calçada;
- c) 10 (dez) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de conservação do muro ou calçada;
- d) 20 (vinte) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de limpeza de terrenos;
- e) 10 (dez) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10, para obstrução de calçadas.

§ 1º Para os efeitos deste Código consideram-se como inexistentes o muro e calçada, quando suas respectivas áreas se apresentarem em precárias condições, em ruínas ou mau estado de conservação.

§ 2º Decorridos 15 (quinze) dias da imposição da multa sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente e a multa será cobrada com acréscimo de 50%, tendo como valor-base a multa imediatamente anterior.

Art. 233 Quando o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel for autuado, poderá apresentar defesa junto ao órgão da Prefeitura, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da autuação.

§ 1º Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa, e promover os serviços e reparos pertinentes.

§ 2º As multas sempre serão corrigidas pela UFIR – Unidade Fiscal de Referência x 10 de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

DOS SERVIÇOS

Art. 234 Esgotados os prazos concedidos, os serviços de limpeza de terrenos e a construção de muros e calçadas poderão ser executados pela Prefeitura, que cobrará



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

Art. 235 Concluído o serviço serão os proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel notificados a efetuar os respectivos pagamentos no prazo de 15 (quinze) dias, mencionando na notificação a quantidade de serviços executados e o seu respectivo custo total, acrescido de taxa de administração.

§ 1º A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, por carta "AR", e quando ignorado seu paradeiro a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local.

§ 2º Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, por requerimento.

§ 3º Findo o prazo sem que os interessados apresentem reclamações previstas no parágrafo anterior será o débito inscrito na dívida ativa, corrigidos pela UFIR – Unidade Fiscal de Referência x 10 da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

Art. 236 A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas, neste caso, as normas de licitação.

Art. 237 Para os serviços enumerados neste título, serão observadas as disposições do art. 224 e seus parágrafos.

TÍTULO V

Dos Direitos e Deveres da Utilização das Vias Públicas

CAPÍTULO I

Logradouros Públicos, Avenidas e Ruas

Seção I

EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO

Art. 238 A Prefeitura colocará em todas as praças, ruas, avenidas e estradas municipais, placas de sinalização indicativas:

- a) de denominação oficial;
- b) de controle e orientação ao trânsito;
- c) de orientação ao público.

Parágrafo único. Na ausência de sinalização deverá prevalecer as normas das legislações vigentes e pertinentes sobre o assunto.

Art. 239 Somente serão permitidas inscrições de propaganda em placas ou similares e sinalizações, quando regulamentadas e autorizadas pela Prefeitura.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá autorizar aos interessados a execução dos serviços desde que aprovados o projeto e detalhes completos, inclusive localização das indicações, sem ônus para a municipalidade.

Art. 240 A danificação por qualquer maneira ou circunstância das placas de nomenclatura das ruas ou de sinalizações referidas no art. 238 terá pena de multa



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

equivalente até 15 (quinze) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10 independente das demais combinações previstas em Lei.

Seção II

NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 241 A numeração dos prédios é privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros, do ponto de origem das respectivas ruas ou adaptações, em casos específicos.

Parágrafo único. Os números serão atribuídos pelo setor competente, no momento da aprovação do projeto de construção, regularização ou reformas para adaptação de novas atividades do imóvel.

Art. 242 É proibido alterar a numeração predial oficial fornecida pela Prefeitura.

§ 1º A indicação da numeração predial deverá ser instalada em todas as edificações, em local visível.

§ 2º A alteração da numeração oficial deverá ser efetuada sempre que for solicitada pela Prefeitura.

Art. 243 Nos edifícios ou conjuntos que possuam mais de uma unidade autônoma, além da numeração oficial, os proprietários deverão numerar todas as unidades para identificá-las.

Seção III

ARBORIZAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 244 As questões atinentes à Seção III – Arborização de Logradouros Públicos serão regidas pela Lei Municipal nº 2388, de 16 de novembro de 1998, que “Disciplina a arborização de logradouros públicos, preservação de bosques, parques e jardins”.

Seção IV

PAVIMENTAÇÃO – OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 245 Os serviços de pavimentação de ruas são privativos da Prefeitura, podendo ela, a seu critério, autorizar a execução por terceiros.

Art. 246 A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavação ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º Fica sempre a cargo da Prefeitura e/ou preposto a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.

§ 2º A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, deverá ser feita em horas previamente designadas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 247 Quando as valas abertas para qualquer finalidade atravessarem os passeios, será colocada uma “ponte” provisória garantindo o trânsito.

Art. 248 As concessionárias de serviços públicos, empresas particulares e autarquias autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas, contendo



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo único. A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações e especificações da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Art. 249 A abertura de calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não causem prejuízos às obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água e esgoto, escoamento de águas pluviais e outras.

§ 1º As empresas particulares, concessionárias de serviços públicos e autarquias, cujas instalações possam ser atingidas por essas obras, deverão ser notificadas para acompanhá-las.

§ 2º Quando da utilização da via pública, pela Prefeitura Municipal ou autarquia, as concessionárias ou empresas particulares deverão remover ou adaptar suas instalações ou equipamentos para a implantação de obras e/ou serviços do poder público ou autarquia, não havendo em nenhum momento, ônus ou outras obrigações por parte do poder público ou da autarquia, independentemente de aprovação anterior ou da ordem cronológica de execução das mesmas.

Art. 250 É proibida a preparação de concreto, argamassa, ou material similar sobre o passeio público e vias públicas, sob penas e infrações previstas no artigo 46 desta Lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica no caso de não haver condição ou espaço no terreno; mediante autorização da Prefeitura, via requerimento do interessado, a preparação da argamassa deverá ser feita sobre caixotes ou plataformas de madeira e, ao final de cada jornada de serviço, deverão ser recolhidos procedendo-se a limpeza e lavagem completa do local para eliminação dos resíduos que extravasarem.

Art. 251 Sempre que forem utilizados os recipientes tipo “contêineres” para a coleta de entulhos, pertencentes às empresas prestadoras de serviço, os mesmos deverão obrigatoriamente:

- a) conter no lado externo, na parte superior das quatro faces, faixas de segurança com largura de 20 (vinte) centímetros, pintadas com tinta refletiva nas cores branca e laranja;
- b) conter em local visível a inscrição da identificação completa do prestador de serviço, nome da firma, endereço, telefone e outros elementos;
- c) quando em uso, serem colocados junto ao meio fio das ruas, paralelamente, na forma como são estacionados os veículos automotores, segundo as regras do Código Nacional de Trânsito, ficando expressamente proibida a colocação dos “containers” sobre as calçadas ou em posição que dificulte, de qualquer forma, o trânsito livre dos pedestres.

Parágrafo único. No caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações determinadas no “caput” deste artigo, fica estipulada a multa de 10 (dez) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência x 10, cujo cálculo será em dobro no caso de reincidência, sendo que esta permitirá ao Executivo o cancelamento do alvará de funcionamento da atividade, sem prejuízo das demais sanções legais.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Seção V

ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS PÚBLICAS

Art. 252 Não é permitido abrir, fechar, desviar ou modificar estradas e vias públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 253 É vedado nas estradas e vias públicas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possam ocasionar danos às mesmas.

Parágrafo único. Não será permitida a utilização de vias públicas sem a autorização da Prefeitura Municipal para transportes de cargas consideradas especiais como: cana-de-açúcar, concreto usinado, terra, areia, pedra e outros materiais que venham, ao serem transportados, sujar ou danificar de alguma maneira as vias públicas; a Prefeitura poderá deferir a utilização prevista acima, mediante requerimento do responsável pela firma e/ou responsável pelo meio de transporte, acompanhado de:

I. termo de compromisso, onde o mesmo se responsabilize pela limpeza, manutenção, desobstrução e reparação da via pública, no tocante ao material ali transportado, indicando o dia, hora e destino ou ainda, em se tratando de períodos longos, indicar a data de início e previsão de término e ciência que o não cumprimento do compromisso assumido resultará nas medidas cabíveis (previstas no art. 63 desta Lei), e que seguirá as normas e critérios da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

II. mapa do traçado, indicando corretamente a trajetória a ser utilizada, com as devidas denominações de ruas, avenidas e elementos referenciais.

Art. 254 Compete à Prefeitura Municipal regulamentar o uso de estradas municipais e vias públicas, fixando o tipo, dimensões, tonelagens e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego, de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas estradas e vias públicas.

Art. 255 Aqueles que se utilizarem das estradas municipais e vias públicas, sem respeitar a regulamentação de que trata o artigo anterior, responderão pelos danos que causarem, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

TÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS NA URBANIZAÇÃO DE ÁREAS

CAPÍTULO I

ORIENTAÇÃO PARA PLANOS DE ARRUAMENTOS

Seção I

PERÍMETRO URBANO

Art. 256 O perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, é formado pela [Lei Municipal nº 1345, de 21 de junho de 1979, Lei Municipal nº.028 de 08 de novembro de 2000, Lei Municipal nº.102 de 16 de dezembro de 2010, Lei Municipal nº.121 de 16 de dezembro de 2010.](#)

Parágrafo único. Os loteamentos já aprovados que estejam fora do atual perímetro urbano, porém com características e dimensões urbanas, de acordo com as leis municipais, estaduais e federais que regulamentam loteamentos, passam a fazer parte do perímetro urbano.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 257 Nos loteamentos ou regiões caracterizadas como industriais poderão ser projetadas zonas residenciais de alta densidade, estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam as necessidades dos referidos núcleos residenciais, cabendo à Prefeitura a determinação das respectivas diretrizes.

Art. 258 Toda superfície inscrita no perímetro do município, caso loteada, ficará sujeita às exigências quanto ao zoneamento e diretrizes especificadas por esta Lei.

Seção II

ZONAS RURAIS

Art. 259 Toda superfície do município não inscrita no perímetro urbano, disciplinador do crescimento horizontal urbano, será considerada zona rural do Município.

CAPÍTULO II

EXIGÊNCIAS, CONDIÇÕES E CLASSIFICAÇÕES DAS GLEBAS A SEREM LOTEADAS OU ARRUADAS

Seção I

FINALIDADE E EXIGÊNCIAS DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

Art. 260 Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

- a) residenciais;
- b) comerciais;
- c) industriais;
- d) recreações.

§ 1º A definição das características e regulamentações dos loteamentos populares será estabelecida mediante lei municipal específica. [Lei nº 2.635 de 14 de dezembro de 2001](#); [Lei nº 2.662 de 11 de abril de 2002](#); [Lei 2.726 de 18 de dezembro de 2002](#), [Lei nº. 2.943 de 15 março de 2006](#).

§ 2º Caso ocorra a ocupação do solo para mais de uma finalidade, será tratado como loteamento misto.

Art. 261 Os arruamentos e loteamentos, constituídos por glebas inscritas no perímetro urbano, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, preliminarmente, às seguintes condições:

- a) ter ligação à via pública oficial;
- b) oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às redes de água e esgotos existentes ou planejadas, ficando o loteador responsável pela ligação às redes mencionadas, caso não exista;
- c) obedecer a um traçado de ruas que permita vazão das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso de não se esvaírem diretamente pelos escoadouros naturais da cidade;
- d) obedecer os traçados fixados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas, para construção de obras e edifícios de interesse público, instituições a critério da Administração Pública e áreas de logradouros públicos;
- e) obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura em relação às reservas de áreas para construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água, de acordo com o planejamento geral do Município;
- f) obedecer aos traçados determinados pela Prefeitura que objetivem as reservar de áreas para efetuar do represamento de águas que formem



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de águas da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados para a zona;
g) obedecer aos traçados fixados pela Prefeitura que visem salvaguardar florestas ou áreas incluídas em plano de reflorestamento do município.

Parágrafo único. As doações de áreas previstas pelas letras “d”, “e”, “f” e “g” poderão ser computadas na porcentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como áreas públicas à Prefeitura.

Seção II

LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Art. 262 Os loteamentos residenciais e comerciais projetados, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer, além das condições solicitadas anteriormente, mais as seguintes:

- a) ter ligação fácil com a sede municipal, por via pública oficial;
- b) ter situação ou topografia tais que permitam o abastecimento de água potável, e o escoamento sanitário e pluvial do futuro núcleo.

Seção III

LOTEAMENTOS DE RECREAÇÃO

Art. 263 Os loteamentos destinados a recreio, somente poderão ser aprovados desde que atendidas as exigências mínimas previstas na legislação vigente.

Seção IV

LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 264 Os loteamentos industriais, somente poderão ser aprovados quando sua situação e demais condições atenderem os seguintes requisitos:

- a) não prejudiquem as zonas residenciais existentes ou planos já aprovados;
- b) oferecerem possibilidades para despejos e tratamento de resíduos industriais sem prejuízo da coletividade.

Seção V

CONDOMÍNIO HORIZONTAL: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREAÇÃO E MISTO

Art. 265 Os projetos de condomínio horizontal: residencial, comercial, industrial, recreação e misto, para serem aprovados, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) serem elaborados e encaminhados de acordo com as disposições contidas neste Código;
- b) apresentarem termo de compromisso, onde os interessados se comprometam a executar todos os melhoramentos urbanos exigidos por este Código e sendo o prazo máximo para o início dos serviços referidos de um ano, e o prazo máximo para término dos serviços de dois anos, ambos contados a partir da data de promulgação do decreto que aprovar os planos de arruamento e loteamento;
- c) assumir os loteadores a administração das áreas comuns, sob o regime de condomínio, com explícita definição das responsabilidades administrativas;
- d) tratar para efeitos administrativos e fiscais, a área global do condomínio fechado como uma unidade;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- e) considerar a administração do condomínio como contribuinte do imposto de serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento de todos os impostos devidos pelo condomínio;
- f) assumir o condomínio, formalmente, a obrigação de executar no loteamento todos os serviços que normalmente seriam da administração pública, e de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos; na omissão, por parte do condomínio, na prestação destes serviços, a administração pública poderá assumi-los com as seguintes consequências:
 - 1. cobrança de preços públicos para regularização dos serviços de infraestrutura do condomínio;
 - 2. perda de caráter de condomínio fechado e pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário devido no último exercício.

Art. 266 As áreas passíveis para implantação de condomínio fechado residencial e/ou comercial serão definidas desde que permitam a interligação do sistema viário e possam estar inseridas ao contexto urbano das áreas confrontantes, definida nas diretrizes expedidas pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado.

§ 1º O condomínio deverá seguir as exigências previstas na legislação vigente.

§ 2º O condomínio deverá doar equipamentos urbanos ao Município, tais como: creche, pré-escola, posto de saúde e outros; estas obras serão indicadas na Certidão de Diretrizes, expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 267 Para os condomínios horizontais industriais e de recreação deverão ser respeitadas as diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Art. 268 Para aprovação dos projetos de condomínio horizontal residencial, comercial, industrial, de recreação e misto, deverão ser apresentados, além do projeto de loteamento e arruamento, os projetos das construções comuns a serem executadas.

Seção VI

EXIGÊNCIAS DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS NA EXECUÇÃO DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS

Art. 269 A aprovação de loteamento e arruamento fica vinculada ao atendimento da Lei Federal 6766/79, Decreto Estadual nº 33.499/91 (e leis que sucederem a estas), Regulamento do Departamento de Água e Esgoto (DAE) do Município e demais condições estabelecidas nesta Lei, a saber:

- a) demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curva de tangência das respectivas quadras com marcos de concreto;
- b) demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes dos lotes, com marcos de concreto ou piquetes de madeira;
- c) terraplenagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento das águas pluviais;
- d) terraplenagem das ruas e avenidas, em obediência às exigências de rampas máximas, raios mínimos e de curvas verticais e concordância e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;
- e) construção das redes de galerias de águas pluviais, cujo projeto será elaborado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, e os custos repassados ao loteador;
- f) drenagem de terrenos pantanosos e alagadiços;
- g) canalização de cursos d'água julgada necessária pela Prefeitura, para a perfeita conservação de ruas marginais;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- h) construções de pontes de concreto armado, galerias ou bueiros que as ruas do loteamento venham exigir em consequência de seus traçados;
- i) planta de diretriz com a caracterização das quadras identificando-as como residencial, comercial, mista ou industrial, emitida pela Prefeitura Municipal;
- j) indicação da área de rua, lazer e institucional nos percentuais mínimos previstos no art. 314;
- k) projeto para aprovação, correspondente aos perfis das ruas (arruamento e terraplenagem) dotado das respectivas plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, praças, vielas sanitárias, que serão executadas pelo loteador;
- l) construção de guias e sarjetas, assim como a execução de pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Secretaria Municipal de serviços Urbanos;
- m) elaboração de projeto e construção de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas e avenidas do loteamento, conforme padrões previstos pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL);
- n) certidão de anuência para com as obrigações do Departamento de Água e Esgoto (DAE);
- o) elaboração do projeto e construção de rede de água e de esgoto em todas as calçadas, inclusive hidrantes, e ligações de água e esgoto, assim como certidão de cumprimento das obrigações, conforme regulamentos, padrões e aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);
- p) observação de áreas mínimas de proteção a:
 - Rodovia Federal, Estadual e Municipal;
 - Ferrovia Paulista S/A (FEPASA);
 - redes elétricas (CPFL e CESP);
 - rios, nascentes ou qualquer curso d'água;
- q) obrigatoriedade de abertura de avenidas marginais com largura mínima de 15 m (quinze metros) de ambos os lados às áreas de proteção previstas no item anterior;
- r) as áreas mínimas de proteção previstas na letra "p" não poderão integrar áreas de lazer, institucional ou ainda, serem dadas em hipoteca à Prefeitura Municipal.

Art. 270 Todos os serviços e requisitos exigidos no artigo anterior serão executados e custeados pelos responsáveis pelo loteamento, sem qualquer repasse aos adquirentes de lotes, sem ônus para a municipalidade e sempre de acordo com as especificações da Administração Pública.

Parágrafo único. Após a implantação integral do loteamento e após a comprovação de, no mínimo, 15% do número de lotes, de ligações individualizadas de energia elétrica, o Município responsabilizar-se-á pelos gastos com iluminação pública e promoverá o lançamento da cobrança da competente Contribuição de Iluminação Pública – CIP, prevista no Código Tributário Municipal. ([Incluído pela Lei nº 3.342, de 2.011](#))

Art. 271 A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas, vistoriando-as e aceitando-as quando construídas de acordo com as suas determinações.

Art. 272 A Prefeitura deixará de receber quaisquer obras em desacordo com as especificações dos projetos aprovados.

Art. 273 A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos fará uma análise prévia do projeto de loteamento a ser aprovado, para posterior aprovação em outros órgãos.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 274 A aprovação definitiva do loteamento por parte da Prefeitura Municipal, somente ocorrerá após atendidas às exigências que foram emitidas na certidão de diretrizes e a devida aprovação do projeto pelos órgãos competentes.

~~Art. 275. A aprovação definitiva do loteamento e arruamento será realizada por lei municipal, onde constará os prazos de execução dos serviços e equipamentos urbanos, que não poderá exceder a 2 (dois) anos. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 18, de 20 de março de 2.006\)](#)~~

Art. 275. A aprovação definitiva do loteamento e arruamento será realizada por lei municipal, onde constará os prazos de execução dos serviços e equipamentos urbanos, que não poderá exceder a 2 (dois) anos. [\(volta a valer pois a lei](#)

Art. 276 Deverão ser dados em hipoteca, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula do imóvel hipotecado, lotes cujo valor cubra os custos das obrigações do loteador.

Art. 277 A Prefeitura Municipal não aprovará projetos de construção sobre os lotes sem ter recebido no mínimo os serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e rede de esgoto incluindo ligações.

Art. 278 A Certidão de Diretrizes para loteamentos e arruamentos terá validade de 6 (seis) meses, a contar da data de sua emissão, após o que, a mesma deverá ser novamente submetida à apreciação da Prefeitura Municipal.

Art. 279 A aprovação do loteamento dependerá de análise quanto a oportunidade e conveniência, a critério da Prefeitura Municipal.

Seção VII

CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS DE ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

Art. 280 O processo para aprovação de loteamento e arruamento deverá ser iniciado com a apresentação de planta de situação de gleba a ser loteada ou arruada.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos traçará, na planta apresentada, o arruamento, as áreas públicas e demais diretrizes.

Art. 281 O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, deverá apresentar: projetos de arruamentos e loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, quadras, passagens para pedestres, praças e outros logradouros e das vielas sanitárias; projetos de rede elétrica em todas as ruas; galerias de águas pluviais.

§ 1º Os projetos de galerias de águas pluviais serão elaborados pela Prefeitura Municipal, com os custos repassados ao loteador.

§ 2º Os projetos de redes de água e esgoto serão elaborados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), com custos repassados ao loteador.

Art. 282 Os projetos de arruamento e loteamento obedecerão ao seguinte encaminhamento:

- a) a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos conferirá os projetos respectivas descrições, estabelecendo as características do arruamento e loteamento, fornecendo elementos para minuta do Decreto de aprovação;
- b) o Departamento de Água e Esgoto do Município fará a conferência das descrições das vielas sanitárias;
- c) aprovadas as plantas do arruamento e loteamento, ~~após referendo da Câmara Municipal,~~ será expedido o Decreto de aprovação, entregando-se ao



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

proprietário, nessa ocasião, as plantas aprovadas; ([Revogado pela Lei Complementar nº 18, de 20 de março de 2.006](#))

d) as ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura, através de registro de arruamento e loteamento no cartório de registro imobiliário competente.

Art. 283 Os proprietários de loteamentos poderão autorizar a Prefeitura a executar as obras de sua responsabilidade, mediante o recolhimento aos cofres municipais das importâncias das despesas que as obras acarretarão, mais a taxa de administração devida, sendo que tal recolhimento deverá ser feito em dinheiro, à vista ou a prazo, segundo critério da administração pública.

Art. 284 O disposto neste Código também se aplica a loteamentos e arruamentos já aprovados e cujo prazo de execução das obras previstas no Decreto, tenham sido esgotados, sem que as mesmas tenha sido executadas.

Art. 285 O não atendimento pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, do disposto neste Código, motivará por parte da Prefeitura, a retenção das plantas e alvarás, bem como a propositura da competente ação judicial, visando o cumprimento da Lei.

Art. 286 As margens dos córregos, rios e lagos, naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos projetos, e atenderem as exigências da legislação específica.

Art. 287 Será obrigatória a abertura de rua marginal aos córregos, rios, redes elétricas (faixas de alta-tensão), estradas de ferro, autoestradas ou a qualquer outro obstáculo existente dentro da área a ser arruada e loteada.

Art. 288 Ao longo de rodovias e ferrovias, deverá ser projetado e executado o asfaltamento das marginais, quando houver previsão de desvios, rotatórias, estações ou outros elementos previstos e fixados no traçado das diretrizes.

Art. 289 O ato que aprovar o projeto de arruamento e loteamento deverá estabelecer a finalidade, em termos de zoneamento.

Art. 290 Sempre que a declividade das quadras exceder a 5% (cinco por cento) no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado da viela sanitária, para a passagem das canalizações de esgotos sanitários e águas pluviais, com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Para a execução de cortes e/ou aterros em terrenos lindeiros às vielas sanitárias de qualquer natureza, deverá ser previamente aprovado na Prefeitura Municipal e DAE (Departamento de Água e Esgoto), devendo a execução da mesma ser feita sob responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado.

Art. 291 As quadras nos loteamentos e arruamentos residenciais ou comerciais terão extensão máxima de 180,00 m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 40,00 m (quarenta metros); nos loteamentos e arruamentos industriais e de recreação as quadras deverão ter extensão máxima de 300,00 m (trezentos metros) e largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros).

Parágrafo único. As dimensões mínimas e máximas definidas no caput deste artigo poderão, excepcionalmente, ser excedida em 15% em benefício a geometria das quadras e visando deficiência da circulação viária.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 292 Os projetos de arruamento e loteamento deverão ser apresentados com todos os elementos técnicos exigidos pela Prefeitura, para o completo esclarecimento do plano apresentado.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Seção I

REQUISITOS BÁSICOS

Art. 293 Para abertura de vias públicas e loteamentos em áreas do município, deverão os interessados satisfazer os seguintes requisitos, mediante requerimento:

- I. prova de quitação de impostos;
- II. planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade em escala de 1:1000, contendo:
 - a) divisa das propriedades e confrontações;
 - b) ruas e estradas existentes, confinantes com a propriedade ou que sirvam a mesma;
 - c) localização de marcos, sinais com referência de Norte da planta do Município;
 - d) acidentes físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;
 - e) reservas florestais existentes;
 - f) amarração às coordenadas geográficas do município;
- III. título de propriedade.

Seção II

DIRETRIZES

Art. 294 Mediante a documentação citada nos artigos anteriores, a Prefeitura determinará todas as diretrizes do traçado, que fixam as condições gerais de urbanização de áreas.

Seção III

PROJETOS DEFINITIVOS

Art. 295 A aprovação de projetos definitivos deverão ser solicitados, mediante requerimento, atendendo as seguintes exigências e documentações:

- I. o projeto definitivo obedecerá o traçado fixado pela Prefeitura, quando da definição das diretrizes;
- II. deverão ser apresentados projetos detalhados de todas as obras exigidas pelo presente Código;
- III. memorial descritivo;
- IV. minuta do contrato de compra e venda dos lotes;
- V. cartas de intenção de doação das áreas públicas e áreas de circulação, que passarão a integrar o patrimônio do município;
- VI. aprovação dos seguintes órgãos públicos: CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e Divisão Regional de Saúde, e quando pertinente pela GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais).

Parágrafo único. As glebas consideradas necessárias poderão ser arruadas em consequência de obras públicas de: água, esgoto, luz, transporte coletivo,



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

logradouros, edifícios públicos ou educacionais; não havendo acordo para a concretização do arruamento, a Prefeitura poderá promover a desapropriação judicial da gleba, executando a seguir, o arruamento e as obras públicas necessárias.

Seção IV

ATO DE APROVAÇÃO

~~Art. 296. — A aprovação do plano definitivo será feita por lei municipal, promulgado pelo Prefeito Municipal, constando:~~

- ~~a) classificação do arruamento e loteamento;~~
- ~~b) zoneamento do arruamento e loteamento;~~
- ~~c) melhoramentos obrigatórios;~~
- ~~d) prazos de execução de todo o arruamento e melhoramentos;~~
- ~~e) condições especiais a que se submeter o plano. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 18, de 20 de março de 2.006\)](#)~~

~~Art. 297. — No prazo de 30 (trinta) dias, após sua aprovação, o processo administrativo será enviado pelo Prefeito à Câmara Municipal, acompanhado do Projeto de Lei dispendo sobre a aprovação definitiva do loteamento.~~

~~Parágrafo único. — Do Projeto de Lei mencionado no “caput” deste artigo, constará autorização para o Executivo receber a doação das áreas de ruas, praças, áreas verdes e áreas institucionais. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 18, de 20 de março de 2.006\)](#)~~

Art. 298 O interessado deverá transferir, mediante escritura de doação e sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas na carta de intenção de doação.

Art. 299 Para a retirada do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá recolher aos cofres públicos a importância fixada pela respectiva taxa de aprovação.

Art. 300 Prefeitura exigirá garantias para execução de todos os serviços de infraestrutura dos arruamentos e loteamentos aprovados, serviços estes especificados no Decreto de aprovação definitiva.

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA RUAS, ESTRADAS E ÁREAS PÚBLICAS

Seção I

DAS RUAS

Art. 301 A abertura de ruas obedecerá às seguintes condições técnicas:

I. a largura, em qualquer caso, obedecerá ao mínimo de 14,00 m (quatorze metros), fixada pela Prefeitura Municipal que determinará, também, a sua secção transversal; quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional ou entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

II. a declividade e “greide” das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e escoamento de águas servidas e pluviais;

III. a Prefeitura determinará a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade e quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional e entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbano;

IV. as ruas de “cul-de-sae” terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 20,00 m (vinte metros) de diâmetro e não poderão ter comprimento superior a 100,00 m (cem metros);

V. nos cortes e aterros, a diferença entre o nível da rua e o da frente dos lotes não deverão exceder a 2,00 m (dois metros).

Art. 302 Caberá a Prefeitura a determinação da largura das ruas, quando estas forem prolongamento das existentes.

§ 1º Quando se tratar de prolongamento de ruas existentes de interesse do Município, a Prefeitura poderá mediante acordo com o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, proceder a abertura da mesma.

§ 2º As ruas de largura inferior a 14,00 m (quatorze metros), somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral das ruas, sob aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 303 O traçado de vias preferenciais de circulação será determinado pela repartição competente da Prefeitura, na definição das diretrizes dos projetos de arruamento e loteamento.

Seção II

DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art. 304 A abertura de estradas municipais obedecerá às seguintes condições técnicas:

I. as estradas municipais terão faixa de domínio de largura mínima de 12,00m (doze metros);

II. a largura da estrada (leito carroçável) será determinada pela Prefeitura de acordo com o fluxo previsto para cada caso, não sendo inferior a 7,00m (sete metros);

III. os projetos deverão fixar as condições de utilização das estradas no que se refere ao tipo de veículos, acessos, velocidade permitida e outros que se façam necessários.

Art. 305 Quando a necessidade determinar a existência de faixa de domínio nos projetos, a mesma poderá ser computada como área pública.

Art. 306 A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com as determinações deste Código.

Seção III



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

ÁREAS PÚBLICAS

Art. 307 Os planos de arruamento e loteamento deverão obedecer a reservas de áreas públicas destinadas a parques, jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos.

Art. 308 A dimensão das áreas públicas será fixada de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada e loteada nas proporções seguintes:

- a) mínimo de 10% (dez por cento) para áreas de lazer;
- b) mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais; ([Vide Lei Complementar nº 24, de 2.006](#))
- c) mínimo de 20% (vinte por cento) para arruamento.

Art. 309 A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas na definição das diretrizes.

Parágrafo único. É vedado ao poder público aceitar como área de lazer e/ou institucional, as áreas sob as linhas de alta tensão, faixa de proteção de córregos, rios e lagos e faixa “*non edificandi*” da FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), DER (Departamento de Estrada de Rodagem) e DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A).

CAPÍTULO V

DIMENSÃO E USO DOS LOTES

Seção I

AS DIMENSÕES DOS LOTES

Art. 310 Nos loteamentos comerciais, residenciais e mistos as dimensões mínimas dos lotes deverão ser: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10,00 m (dez metros).

[Vide Lei Complementar nº 2.635, de 2001 - § 1º – os lotes resultantes de loteamentos de interesse social terão área mínima de 175,00 m² \(cento e setenta e cinco metros quadrados\); - § 3º – fica vedada a subdivisão de lotes, onde a metragem mínima resultante para os lotes seja inferior a 150 m².](#)

Art. 311 Nos loteamentos industriais, as quadras deverão ter área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) podendo ser divididas em lotes de frente mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 312 A Prefeitura, por intermédio da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, considerando a localização da área a ser loteada, poderá fixar dimensões maiores ou menores às constantes nos artigos 310 e 311.

Art. 313 os loteamentos de recreio os lotes terão frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo único. Em loteamentos já aprovados, de chácaras de recreio, serão autorizadas subdivisão de lote, desde que os sub lotes resultantes enquadrem-se nas condições mínimas previstas neste artigo.

Art. 314 Art. 314. Todos os projetos de subdivisão e unificação de lotes serão submetidos à aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto), antes da aprovação pela Prefeitura Municipal.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 315 Serão permitidas subdivisões de lotes residenciais em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não Incomodas (Z05), após configurado o loteamento, nas condições seguintes:

- a) área mínima dos sub lotes, 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) testada mínima dos sub lotes de 5,00 m (cinco metros);
- c) as construções poderão ter uso residencial e/ou comercial, desde que não pertençam aos grupos: Comércio e Serviços (~~Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes, mercados e similares~~); ~~Prestação de Serviços Automotivos~~; Indústrias, Oficinas e Depósitos; Atividades e Serviços de Caráter Especial; Atividades Temporárias; Locais de Reunião ([Alterado Lei nº 3.680, de 2.014](#))

Art. 316 A subdivisão de lotes de esquina em zona Residencial e Comercial (Z03), e zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não Incomodas (Z05), serão permitidas após configurado o loteamento, e deverá atender as seguintes condições:

- a) área mínima dos sublotes: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) ~~testada mínima dos sublotes de 10,00 m (dez metros);~~
- b) testada mínima dos sublotes de 5,00 m (cinco metros); ([Redação dada pela Lei Municipal nº 2.771, de 2.003](#))
- c) assegurar recuo mínimo de frente das construções de 4,00 m (quatro metros).

Art. 317 Serão permitidas subdivisões de lotes em zona central (Z01) Zona Mista Comercial (Z04) e Zona Mista Comercial, atendendo-se as seguintes condições:

- a) área mínima dos lotes: 250,00 m²;
- b) testada mínima dos lotes: 10,00 m;
- c) para construções as quais se destina o loteamento, obedecidas as demais exigências previstas neste código.

Art. 318 Em loteamentos já aprovados será autorizado subdivisão de lotes, desde que os sublotes resultantes enquadrem-se as dimensões mínimas previstas na época da aprovação do loteamento.

Art. 319 No loteamento de recreio “Chácaras Cruzeiro do Sul”, serão permitidas subdivisões de lotes, desde que, atendidas as seguintes condições:

- a) área mínima do sublote: 500,00 m²;
- b) testada mínima dos sublotes: 10,00 m.

Parágrafo Único. Nos lugares nos quais previam-se “vuelas” e foi procedida abertura de “ruas”, ocasionando redução de metragem nos terrenos limítrofes, a regra contida no art. 319, alíneas “a” e “b”, excepcionalmente não se aplicam àqueles terrenos, quando a redução na metragem não seja inferior aos 1250 m² previstos, desde que cada chácara não venha possuir, no caso de desmembramento, menos de 450 m². ([Incluída pela Lei Municipal nº 2830, de 2.004](#))

Art. 320 Nas zonas que não serão permitidas subdivisões de lotes, não serão permitidas construções com características do tipo geminadas.

Seção II

OCUPAÇÃO DOS LOTES



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

~~**Art. 321** . A área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote, exceto em Zona 1 – Zona Central que poderá ser ocupada 100% (cem por cento). [\(Alterado pela Lei Municipal nº 3.520, de 2.013\)](#)~~

Art. 321 A área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do lote, exceto:

- a) na Zona 01 – Zona Central que poderá ser ocupada 100% (cem por cento).
- b) Nos lotes residenciais poderá ser ocupado em até 90% (noventa por cento) desde que o percentual excedente aos 80% (oitenta por cento) seja para cobertura leve sem fechamento lateral que configura um ambiente interno [\(Incluída pela Lei Municipal nº 3.520, de 2.013\)](#)

Art. 322 Os lotes em loteamentos de recreio poderão conter, além da residência principal, uma residência para caseiro.

Parágrafo único. A área máxima de ocupação das construções projetadas sobre o lote, que trata este artigo, não poderá ultrapassar 45% (quarenta e cinco por cento) da área do mesmo, e somente serão permitidas edificações de térreo mais um pavimento, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 323 Quanto ao uso, os lotes nas diversas zonas deverão obedecer a listagem e tabela, anexa ao presente Código.

Seção III

RECUO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 324 Para ampliações, reformas ou para os casos de novas construções, poderá ser obedecido ao alinhamento das construções já existentes na rua, ou a média do recuo do mesmo, desde que, 60% da ocupação da face da quadra da rua.

Art. 325 Nos loteamentos aprovados, obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a) residencial, comercial e recreio:

I – recuo frontal 4,00 m (quatro metros);

II – recuo lateral esquina 3,00 m (três metros);

III – recuo lateral esquina 2,00 m (dois metros); [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 2695, de 2.002\)](#)

III – perpendicular ao eixo da curva 2,00 m (dois metros);

b) loteamento industrial:

I – recuo frontal 4,00 m (quatro metros);

II – recuo lateral esquina 4,00 m (quatro metros);

III – recuo lateral esquina 2,00 m (dois metros); [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 2.779, de 2.003\)](#)

III – perpendicular ao eixo da curva 2,00 m (dois metros).

Art. 326 Nos loteamentos residenciais, comerciais, de recreio e misto aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a) 5,00 m (cinco metros) de frente;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

a) 4,00 m (quatro metros) de frente; ([Redação dada pela Lei Municipal nº 2.779, de 2.003](#))

~~b) terrenos de esquina: frente 5,00m (cinco metros) e lateral 3,00m (três metros);~~

b) terrenos de esquina: frente 4,00m (quatro metros) e lateral 2,00m (dois metros). ([Redação dada pela Lei Municipal nº 2695, de 2.002](#))

c) perpendicular ao eixo da curva 2,00m (dois metros);

d) demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições deste Código.

Art. 327 Nos arruamentos e loteamentos industriais já aprovados e outros futuros, a serem aprovados com base neste Código, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

a) 5,00m (cinco metros) de frente;

b) em lotes de esquina, recuo de frente 5,00m (cinco metros) e lateral 5,00 (cinco metros);

c) perpendicular ao eixo da curva 2,00m (dois metros);

d) demais recuos obedecerão ao disposto no Código Sanitário e demais disposições contidas neste Código.

~~**Art. 328** Serão permitidas construções de cobertura sobre os recuos das edificações residenciais ou comerciais, exceto uso de lajes, desde que atendam as seguintes exigências: ([Alterado pela Lei Municipal nº 3.474, de 2.013](#))~~

~~a) não despejar águas pluviais sobre o passeio público, ou sobre o lote vizinho~~

Art. 328 Serão permitidas construções de cobertura sobre os recuos das edificações residenciais, comerciais e industriais, exceto uso de lajes, desde que atendam as seguintes exigências:

§1º. não despejar águas pluviais sobre o passeio público, ou sobre o lote vizinho

§2º. Nas edificações industriais deverão ser atendidas as seguintes condições:

I. O uso do recuo sob a cobertura leve deve destinar-se exclusivamente a guarda de veículos sendo vedada a sua utilização como área de trabalho;

II. A altura máxima do pé direito não deverá ultrapassar a 3,50 m;

III. a cobertura leve não poderá ser contínua a cobertura do corpo principal devendo caracterizar-se como uma estrutura independente da edificação;

IV. a área a ser coberta não poderá exceder 50% da testada do lote;

V. Pelo menos uma das faces da área cobertura deve ser aberta e livre de elementos de vedação.

EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS

Seção I

NA ZONA 01 (CENTRAL)



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 329 O terreno deverá ter testada mínima de 20,00 m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

Parágrafo único. O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento), desde que atendido o art. 333.

Art. 330 O índice máxima de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a sua área, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

Art. 331 O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

Art. 332 Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00 m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Art. 333 O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00 m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

Seção II

ZONA 03 (RESIDENCIAL E COMERCIAL)

Art. 334 O terreno deverá ter testada mínima de 20,00 m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% da área do terreno.

Parágrafo único. O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

Art. 335 O índice máximo de utilização do terreno será de 3 (três) vezes a área do mesmo, não devendo ser considerada a área de construção de subsolo, da caixa d'água e da casa de máquinas.

Art. 336 O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

Art. 337 Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Art. 338 O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00 m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

Seção III

ZONA 04 (MISTA COMERCIAL)

Art. 339 O terreno deverá ter testada mínima de 20,00 m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% (oitenta por cento) da área do terreno.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Parágrafo único. O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

Art. 340 O índice máximo de utilização do terreno será de 5 (cinco) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

Art. 341 O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

Art. 342 Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00 m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Art. 343 O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio. A altura máxima será de 1,00 m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

Seção IV

ZONA 05 (ZONA MISTA COMERCIAL, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS NÃO INCOMODAS)

Art. 344 O terreno deverá ter testada mínima de 20,00 m (vinte metros) e a ocupação máxima da construção será determinada pelo índice de utilização e pelos recuos exigidos, podendo atingir até 80% da área do terreno.

Parágrafo único. O subsolo poderá ter ocupação de 100% (cem por cento) desde que atendido o art. 333.

Art. 345 O índice máximo de utilização do terreno será de 03 (três) vezes a área do mesmo, não devendo serem consideradas as áreas construídas de subsolo, caixa d'água e casa de máquinas.

Art. 346 O recuo mínimo de frente deverá ser de 5,00 (cinco metros) para o pavimento térreo e pavimentos tipo.

Art. 347 Os recuos laterais e de fundo, junto às divisas do lote ou entre corpos edificados deverão ter largura maior ou igual a H/6, respeitando-se o mínimo de 3,00 m (três metros), onde H representa diferença de nível do piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Art. 348 O subsolo para ser construído sem considerar os recuos definidos no artigo anterior, deverá estar no mínimo com 60% (sessenta por cento) de seu volume abaixo do nível do passeio; a altura máxima será de 1,00 m (um metro) acima do passeio para a laje do teto do subsolo.

EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS QUANTO AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS GERAIS

Art. 349 São seguintes as características construtivas em geral:

- a) os áticos deverão possuir ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo, com o uso definido para a área de serviço, casa de máquinas, caixa d'água, refrigeração, sanitário e recreação;
- b) será permitida a iluminação ou ventilação de dependências através de área de serviço por meio de vãos-livres, sem esquadrias; quando utilizados elementos vazados nos vãos de iluminação e ventilação das



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

- áreas de serviço que, por sua vez, iluminem ou ventilem outros cômodos, serão considerados no mínimo 2/3 (dois terços) do vão dotado de elementos vazados, devendo o vão da área de serviço ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- c) a ventilação mínima para o subsolo deverá ser de 4% (quatro por cento) da área do piso do mesmo;
 - d) o hall de elevador deverá possuir dimensão frontal mínima de 2,00 m (dois metros);
 - e) para as construções de edifícios com até 3 pavimentos não será necessária a instalação de elevadores;
 - f) as jardineiras salientes deverão possuir área máxima de 1,00 m² (um metro quadrado) e circunscrever círculo máximo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - g) as jardineiras internas, com três lados fechados e cobertos, serão consideradas como áreas construídas;
 - h) serão permitidos balanços, desde que não ultrapassem os recuos mínimos frontais e de H/6, e altura mínima do piso à laje, de 3,00 m (três);
 - i) as rampas para acesso à via pública deverão possuir inclinação máxima de 3% (três por cento) em um trecho de 5,00 m (cinco metros) como primeiro trecho a partir do alinhamento do terreno; será permitido o rebaixamento de guia em uma extensão máxima de 5,00 m (cinco metros), dentro dos limites da testada do terreno.

Art. 350 Será permitida guarita para segurança com área máxima de 6,00 m² (seis metros quadrados), implantada no recuo frontal.

~~Parágrafo único. Nas construções para atividades industriais, zonas 5 e 6, a área da guarita será de no máximo 15% da área superficial do recuo, desde que não ultrapasse 25 m² e a área de ocupação prevista nesta legislação. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 2.743, de 2.003\)](#)~~

Parágrafo único. Nas construções para atividades industriais, zonas 5 e 6, área da guarita será no máximo de 15% da área superficial do recuo, desde que não ultrapasse 25 m² e a área de ocupação prevista nesta legislação, podendo ainda ser adicionadas nessas construções coberturas leves, para proteção de entradas nos prédios e outros fins. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 2.779, de 2.003\)](#)

PREVISÕES DE USO QUANTO AO ZONEAMENTO

DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

Art. 351 Deverá ser prevista acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências física ao pavimento térreo das edificações destinada a comércio e serviços.

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 352 As edificações para prestação de serviços de educação atenderão requisitos específicos previsto nas Normas Técnicas e legislação específica.

Art. 353 As edificações destinadas a prestação de serviços de educação, que possuírem número de alunos superior a 200 por período, deverão prever salas apropriadas ao uso de pessoas portadoras de deficiências física, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, no mínimo de uma sala.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 354 As edificações para prestação de serviços de educação preverão áreas de recreação de acordo com os seguintes critérios:

I. nas creches, berçários e pré-escolas, locais de recreação coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades, e locais de recreação descobertos com área mínima equivalente a soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades;

II. nas escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas.

Art. 355 Art. 355. Nas edificações destinadas a prestação de serviços de educação, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a:

I. 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) nas creches, escolas maternas e pré-escolas;

II. 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) nas escolas de primeiro grau.

Art. 356 Andares destinados exclusivamente ao uso da administração poderão apresentar desníveis superiores aos estabelecimentos no artigo anterior.

Art. 357 A área de salas de aula ou de atividades será calculada a razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

Art. 358 As escolas deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 359 As creches, berçários e pré-escolas disporão de área interna ao lote para embarque e desembarque de alunos.

Art. 360 Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:

a) 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos) alunos;

b) 0,005m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil) alunos.

Art. 361 As escadas e rampas terão, em sua totalidade, largura inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servirem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

Parágrafo único. As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as creches, berçários e pré-escolas que possuírem número de alunos inferior a 50 (cinquenta).

Art. 362 É obrigatória a existência de vestiários, separados por sexo, nos cursos de 1º e 2º Graus e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

Art. 363 Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das Normas Técnicas e da legislação pertinente.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 364 Nas creches, berçários e pré-escolas, as dimensões dos aparelhos sanitários serão adequados às faixas etárias dos usuários.

Art. 365 As edificações destinadas à prestação de serviços de educação disporão de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Art. 366 As edificações destinadas à prestação de serviço de hospedagem em geral, observarão as seguintes exigências:

- I. local para administração;
- II. instalações sanitárias separadas por sexo, conforme Tabela D;
- III. vestiários para funcionários, separados por sexo;
- IV. depósito para material de limpeza;
- V. rouparia;
- VI. local destinado a refeições, observadas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

Art. 367 É garantida para pessoas portadoras de deficiência física acessibilidade as dependências de uso coletivo, bem como das acomodações e sanitários.

DOS HOTÉIS E APART-HOTÉIS

Art. 368 Nos hotéis e apart-hotéis, o local destinado a refeições abrigará, de cada vez 1/3 (um terço) no total da lotação do prédio.

Art. 369 Os hotéis e apart-hotéis disporão de recepção, gerência, telefonia e guarda-volumes.

Art. 370 Qualquer serviço complementar ao hotel e apart-hotel, quando destinado ou comprovado seu uso, também para o público, observar-se-á as restrições específicas de cada uso.

Art. 371 Os apart-hotéis disporão, ainda, por unidade habitacional no mínimo de:

- I. local para repouso;
- II. estar;
- III. instalações sanitárias conforme Tabela D;
- IV. local destinado ao preparo de refeições.

Parágrafo único. Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto em área comum do prédio.

DOS ASILOS, ORFANATOS, MORADIAS DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUES E SIMILARES

Art. 372 As atividades previstas nesta seção, terão área para recreação e lazer não inferior a 10% (dez por cento), da área edificada.

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



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 373 Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos, atenderão as exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos no que forem aplicáveis.

Art. 374 Na hipótese de haver local para atividades escolares, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas para escolas, naquilo que for aplicável.

DOS MOTÉIS, DRIVE-IN E SIMILARES

Art. 375 Os motéis possuirão área de acomodação de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga por unidade.

Art. 376 Junto ao logradouro público, os acessos terão faixas separadas para entrada e saída, com indicações correspondentes e sinalização de advertência prevista em lei.

Parágrafo único. Os acessos de veículos terão capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

Art. 377 Os muros divisórios possuirão altura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 378 As dependências destinadas ao serviço de refeição, lanchonete, bar, copa e cozinha, deverão satisfazer as respectivas exigências das normas específicas.

Art. 379 Nos motéis, os banheiros serão privativos para cada dormitório.

Art. 380 Os drive-in, cinemas ao ar livre e similares possuirão instalações sanitárias separadas para cada sexo, para usuários e funcionários.

Art. 381 Os espaços para acesso e movimentação de pessoas, serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E OUTROS SERVIÇOS

Art. 382 Considera-se:

- I. Posto de Prestação de Serviços: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento e outros serviços congêneres, a veículos automotores;
- II. Posto de Abastecimento: o estabelecimento destinado ao comércio de combustível para veículos automotores, loja de conveniência, vídeo locadora;
- III. Posto de Prestação de Serviços e Abastecimento: o estabelecimento destinado à lavagem, lubrificação, polimento, borracharia e outros serviços congêneres, bem como loja de conveniência, vídeo locadora e comércio de combustível para veículos automotores.

Art. 383 O estabelecimento destinado à prestação de serviços somente poderá ter seu funcionamento autorizado em terrenos de, no mínimo, 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 384 O estabelecimento destinado ao abastecimento somente poderá ser construído em terrenos de esquina, com área e alinhamentos iguais ou superiores a 750m00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 30,00m (trinta metros) de testada.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 385 O estabelecimento de prestação de serviços poderá ser também construído em terrenos localizados em meio a quadras.

~~Parágrafo único. Do estabelecimento denominado “Borracharia e consertos de pneus” será exigido apenas que o terreno tenha no mínimo 10,00m (dez metros) de frente, não sendo permitida a execução dos serviços no leito carroçável. (Incluído pela Lei Municipal nº 2.512, de 2.000) (Revogado pela Lei Municipal nº 2.598, de 28 de agosto de 2.001)~~

§ 1º Os estabelecimentos previstos no “caput”, denominados “Borracharia, Conserto de Pneus e Lavadores de Veículos” poderão funcionar em terrenos com área de 250m² e 10 m de testada, no mínimo. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 2.598, de 2.001\)](#)

§ 2º Os estabelecimentos citados no parágrafo anterior situados nas esquinas poderão funcionar em terrenos que possuam, pelo menos uma das testadas com no mínimo, 10 metros, com qualquer área que seja compatível com o exercício das atividades. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 2.598, de 2.001\)](#)

~~§ 3º Os estabelecimentos previstos nos §§ 1º e 2º somente poderão ser autorizados observando-se a distância mínima de 200 (duzentos) metros de estabelecimentos escolares, creches, hospitais, pronto-socorros e similares. (Incluído pela Lei Municipal nº 2.598, de 2.001) (Revogado pela Lei Complementar nº 19, de 2.006)~~

Art. 386 Os estabelecimentos comerciais mencionados no art. 382, não poderão ser instalados:

- I. Zona 2 – estritamente residencial;
- II. ao longo da Av. Monte Castelo e Rua 13 de Maio;
- III. na área delimitada pelo quadrilátero da área central, compreendido entre as ruas 13 de Maio com XV de Novembro, Duque de Caxias e Av. Tiradentes;
- IV. em terrenos que distem menos de 100 metros de creches, escolas, hospitais, asilos, orfanatos e instituições similares;
- V. em ruas com largura inferior a 14 metros;
- VI. em locais situados a menos de 100 metros de cruzamento de tráfego, nos quais existam sistemas de sinalização, ou seja, semáforos, luzes intermitentes e congêneres.

Art. 387 Nos estabelecimentos comerciais previstos no art. 381, marginais às rodovias, no perímetro urbano ou fora dele, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios mediante as seguintes condições:

- I. os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento, devendo a sua construção obedecer as especificações contidas no Código de Obras, relativas a hotéis;
- II. os restaurantes obedecerão às especificações contidas no Código de Obras, relativas a bares e restaurantes e serão localizados em pavilhões isolados e distantes no mínimo 20,00 metros das bombas de abastecimento.

Art. 388 Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá determinar diretrizes para a sua regulamentação de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona de instalação e evitar conflito de tráfego.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 389 As edificações destinadas a Posto de Abastecimento, lavagem e Outros Serviços observarão as seguintes exigências:

- I. muros divisórios deverão ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. as águas superficiais deverão ser coletadas ao longo de toda testada do lote, através de canaletas e assegurada a declividade necessária para evitar empoçamentos;
- III. caixas de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;
- IV. os acessos de veículos não poderão ser contíguos ao lote vizinho, devendo observar recuo mínimo de 3,00m (três metros) deste.

Art. 390 Os Postos de Abastecimento de Veículos observarão ainda que:

- I. as bombas de abastecimento de combustível devem estar distantes 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros públicos;
- II. as instalações para lavagem e pulverizações devem ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais com pé-direito compatível com os equipamentos a serem instalados, observando o mínimo de 3,00m (três metros), com paredes em altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos da lavagem para fora dos limites do ambiente e revestidas de material impermeável;
- III. os tanques de combustíveis enterrados e de superfície, bem como armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações deverão observar as prescrições das Normas Técnicas.

Parágrafo único. Os lava-rápido com utilização de equipamentos específicos no disposto no inciso II deste artigo, desde que não causem transtornos aos lotes limdeiros e mantenham distância de, no mínimo, 7,00m (sete metros) do alinhamento do lote ao equipamento de lavagem, permitindo uma fila mínima de dois veículos.

DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS EM GERAL

Art. 391 Os estacionamentos/garagens de uso privativo ou uso coletivo deverão atender o quadro abaixo:

Uso Privativo	1 (Uma) Vaga por Unidade
Uso Coletivo:	
A) Supermercado, Centros Comerciais, Restaurantes, Churrascarias e Similares	1 (Uma) Vaga para cada 50,00 m ² de Área Construída
B) Hospitais, Clínicas e Similares	1 (Uma) Vaga para cada 50,00 m ² de Área Construída
C) Hotéis, Albergues e Similares	1 (Uma) Vaga para cada 3 Unidades
D) Shopping Centers, hipermercados e similares. (Incluído pela Lei nº 3.168, de 2.010)	1 (Uma) Vaga para cada 25 m ² de área construída

§ 1º Considera-se o Edifício-Garagem pela destinação de toda edificação ou parte bem definida para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, dispondo de vagas com acesso de uso comum.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 2º Para os projetos de reforma e/ou adaptações de construções já existentes, fica a critério da Prefeitura Municipal estipular o número de vagas.

Art. 392 Na hipótese de haver acesso por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos, será observado:

I. espaço para acomodação de veículo, localizado nas faixas de acesso entre o alinhamento do lote e a entrada dos elevadores; espaço esse, que terá conformação e posição, facilitando a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não prejudique o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

II. os elevadores ou outros meios mecânicos utilizados, deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 393 Para o estacionamento de veículos com uso de estadia e/ou comércio deverá ser apresentado projeto para as edificações, exigindo-se no mínimo um sanitário masculino e um feminino, bem como lavatórios.

Art. 394 Os serviços de pintura de veículos, atenderão as prescrições previstas para o controle da poluição do ar estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 395 As edificações destinadas a serviços automotivos de qualquer natureza dimensionados de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 396 As atividades tratadas no presente Capítulo que disponham de pátio ou estacionamento descoberto, deverão prever dispositivos de drenagem adequada a fim de evitar transtornos no entorno.

Art. 397 Os serviços automotivos de natureza similar, enquadram-se no que couber as exigências do presente Capítulo.

Art. 398 Os reservatórios de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as normas técnicas.

Art. 399 Os despejos das garagens, concessionários e oficinas automotivas, nas quais seja feita lavagem ou lubrificação, passarão por instalações retentoras de areia e óleo.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

DAS INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Art. 400 Deverá ser garantida acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência física nas dependências do pavimento térreo e pelo elevador.

Art. 401 Deverá ser previsto pelo menos um conjunto de instalações sanitárias, por sexo, adequado para pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo único. Quando, pelo cálculo da lotação, for exigido apenas um sanitário, este deverá estar adaptado para atender, também, o deficiente físico.

Art. 402 Os ambientes destinados a manipulação de alimento atenderão as disposições das normas técnicas e legislação pertinente.

Art. 403 As indústrias e oficinas que causem incômodo ou que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores, dependerão de prévia aprovação do órgão federal e estadual pertinente.

Art. 404 As indústrias e oficinas disporão de local adequado para acondicionamento do lixo e serão encaminhados ao aterro sanitário.

Art. 405 Os locais para guarda de matéria prima e/ou resíduos que possam vir a causar transtornos a população vizinha preverão acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.

Art. 406 Os depósitos de ferro, papel, papelão, madeira e sucatas em geral, observarão, ainda, as seguintes exigências:

- I. os muros divisórios possuirão altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. possuir vestiário;
- III. os materiais depositados a céu aberto observarão um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Art. 407 As instalações para armazenamento de combustíveis líquidos inflamáveis, serão projetadas e executadas, de acordo com as Normas Técnicas.

Art. 408 Indústrias não incômodas, para efeito desta Lei, devem possuir como característica, os mesmos padrões das empresas prestadoras de serviços de qualquer natureza.

Art. 409 A instalação e o funcionamento destas indústrias, serão autorizadas desde que sejam compatíveis com o zoneamento, possuam o índice máximo de utilização do terreno de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e atendam as normas da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

Parágrafo Único. Caso haja unificação de terrenos, o índice máximo de utilização com construção deverá ser de 80% (oitenta por cento) da área unificada. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 2790, de 2.003\)](#)

DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 410 As edificações destinadas a locais de reunião, dotados de assentos dispostos em fila, deverão ter as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitarem, no sentido do escoamento e considerada a lotação máxima prevista.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Art. 411 As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 412 A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, calculada conforme a Tabela C (tabela de cálculo de lotação), observando mais os seguintes requisitos:

I. largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);

II. ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

Art. 413 Os corredores de circulação da plateia deverão ser dimensionados de forma a permitir o escoamento, em segurança, da totalidade dos usuários.

Art. 414 As instalações sanitárias nos locais de reunião serão separadas por sexo e independentes.

Art. 415 Os ginásios, além da exigência dos artigos anteriores, possuirão vestiários, instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.

Art. 416 Os locais de reunião serão acessíveis para pessoas portadoras de deficiências físicas, nas áreas destinadas tanto ao público quanto aos participantes.

Art. 417 No caso de auditórios, cinemas ou teatros, serão reservados, na capacidade total, espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência físicas observadas as Normas Técnicas.

~~Art. 418. As diversões eletrônicas (fliperama, vídeo game e outras atividades similares), serão autorizadas quando não existir qualquer tipo de instituição de ensino oficial ou particular, igrejas ou templos religiosos, cemitérios e velórios municipais, em um raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros), adotando-se como ponto central a instalação em questão e, ainda, as casas de diversões deverão preencher os pré-requisitos seguintes:~~

Art. 418 As diversões eletrônicas (fliperama, videogame e outras atividades similares), serão autorizadas quando não existir nenhum tipo de instituição de ensino oficial ou particular em um raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), adotando-se como ponto central a instalação em questão e, ainda, as casas de diversões deverão preencher os pré-requisitos seguintes: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 43, de 2.008\)](#)

~~a) o estabelecimento comercial deverá atender somente à atividade de diversões eletrônicas, sendo proibida qualquer outro tipo de comércio, alimentação, bebidas e outros;~~

a) além das atividades referentes a diversões eletrônicas, o estabelecimento de que trata este artigo também poderá comercializar salgados, doces e refrigerantes, sendo proibida a venda de bebidas alcoólicas e cigarros, bem como a promoção ou realização de campeonatos que envolvam apostas ou premiação em dinheiro. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 43, de 2.008\)](#)

b) o interessado deverá pedir à Prefeitura Municipal, licença de instalação, e mediante deferimento da mesma, requerer o alvará de funcionamento, anexando a licença expedida pelo poder judiciário e documentação do imóvel; a validade do alvará de funcionamento será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser revalidado;



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

c) em caso de revalidação, esta se dará mediante apresentação de requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado do alvará anteriormente expedido.

DA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES

Art. 419 O dimensionamento das áreas para prática de exercícios físicos, esportes e respectivas áreas de apoio serão compatíveis com a modalidade esportiva exercida no local, sob responsabilidade do profissional que executou o projeto.

Art. 420 Deverá ser prevista proteção adequada à vizinhança, através de recuos na implantação das quadras e colocação de telas de proteção, quando tratar-se de áreas descobertas.

Parágrafo único. Deverá ser prevista proteção acústica, quando necessária.

Art. 421 Na hipótese de arquibancadas, serão reservados, na capacidade total, espaços para cadeiras de rodas das pessoas portadoras de deficiências físicas, observadas as Normas Técnicas.

DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

Art. 422 As atividades e serviços de caráter especial atenderão aos requisitos gerais previstos neste Código e nas legislações pertinentes, bem como nas Normas Técnicas.

Art. 423 É obrigatório o atendimento às restrições quanto a número de vagas, área de estacionamento e manobra prescritos nas diretrizes de projeto e zoneamento.

Art. 424 Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas, nas edificações de serviços de caráter especial.

Art. 425 As edificações utilizadas por atividades que gerem problemas de ruídos, odores, higiene ou outros que interfiram com o entorno, deverão prever soluções técnicas adequadas, que impeçam eventuais prejuízos ou transtornos a terceiros.

DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Art. 426 O projeto e execução dos alojamentos de canteiro de obras atenderão as Normas Técnicas.

Art. 427 As edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades temporárias, excetuados os alojamentos dos canteiros de obras, atenderão, no que couber, as normas gerais estabelecidas nesta lei.

Art. 428 Qualquer atividade temporária do tipo circo, parque de diversões, estandes de vendas e similares, deverão ser acessíveis para circulação interna das pessoas com deficiência física e dispor de sanitários para uso público, separados por sexo.

Art. 429 Os elementos móveis, sistema trailer, destinados à comercialização de produtos alimentícios, serão ligados às redes de água e esgoto e possuirão sanitários masculino e feminino, assim como lavatórios correspondentes e os ambulantes terão reservatórios próprios de água e também para retenção da água servida.

Parágrafo único. É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas, por ocasião do encerramento das atividades.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

DO USO MISTO

Art. 430 Para as edificações de uso misto serão atendidos os requisitos gerais e todos os específicos para os usos que a edificação abrigar.

Parágrafo único. Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou coletiva, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 431 A atividade de estacionamento somente será aceita com outro uso se for garantido o número mínimo de vagas, exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e acesso gratuito a esta.

QUANTO AO ZONEAMENTO

Art. 432 Para as previsões contidas nesta Lei, o Município passa a ser dividido em zonas, que se encontram configuradas e definidas por ruas e eixo de ruas, em 1 (um) mapa que faz parte integrante da presente Lei, e identificadas à seguir:

- I. Zona Central (Z01);
- II. Zona Estritamente Residencial (Z02);
- III. Zona Residencial e Comercial, com desdobro de lote (Z03);
- IV. Zona Mista Comercial (Z04);
- V. Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não incômodas (Z05);
- VI. Zona Industrial (Z06);
- VII. Zona Especial (Z07);
- VIII. Zona Residencial e Comercial sem Subdivisão de lote (Z08).

QUANTO A CATEGORIA DE USO

	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Habitação Unifamiliar;	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar de pequeno porte	C	C	C	C	C	C	N/C	
Habitação Multifamiliar	C	N/C	C	C	C	N/C	N/C	
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Venda de mercadorias em geral	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Venda de bens e serviços	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Instituições financeiras	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Escritórios administração técnicos, consultório ou administração pública	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Manufatura em escala artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Tratamento estético ou instituto de beleza, casa de banho, sauna e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Consertos de natureza artesanal	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Panificadoras, farmácias e drogarias	C	C	C	C	C	C	N/C	C
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Clínica médica, odontológica, radiológica ou e recuperação física ou mental	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Ambulatório	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Prontos-socorros	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Postos de Saúde ou puericultura	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Hospitais ou casa de saúde	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Bancos de sangue ou similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Laboratórios de análises	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Creches, berçários e pré-escolas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Ensino de 1º e 2º graus	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Ensino técnico profissionalizante	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Ensino superior ou pós-graduação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Cursos livres	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Cursos Supletivos ou preparatórios	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Cursos especiais	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
PRESTAÇÃO DE SERV. DE HOSPEDAGEM	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Motéis, drive-in e similares (Vide Lei Municipal nº 2589, de 2.001) (Vide Lei Complementar nº 27, de 2.006)	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Estacionamentos ou edifícios garagem	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Posto de abastecimento, lavagem ou serviços	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Borracharia e Consertos de Pneus (Incluída pela Lei Municipal nº 2.512, de 2.000)	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Oficinas automotivas, funilaria e pintura	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Venda de acessórios com serviços de instalação	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Concessionária de veículos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Garagens de caminhões e ônibus	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Gás engarrafado	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Lubrificantes, graxas, resinas e gomas	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Pedreiras, madeireiras, areia e derivados	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
Marmorarias e outras pedras industrializadas (Redação dada pela Lei Municipal nº 2.460, de 1.999)	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Alimentos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Serrarias, carpintarias, marcenarias	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Serralheria	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Gráficas e tipografias	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Tecelagens	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
Confecções	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Químicos e farmacêuticos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
Matadouros e frigoríficos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
De aparelhos elétricos ou eletrônicos	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Oficinas de consertos de aparelhos elétricos ou eletrônicos domésticos (Incluída pela Lei Municipal nº 2.602, de 2.001)	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
De veículos	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
Estocagem	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
Terminal particular de carga	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Desmanche e/ou ferro-velho	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
De máquinas	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Gelo	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Materiais de construção acabamento	N/C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Materiais reciclados – exceto desmanche de veículos e ferro-velho (Incluída pela Lei Complementar nº 33, de 2.007)	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	C	N/C	N/C
PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Clubes esportivos ou recreativos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Academias de natação, ginástica ou dança	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Recintos para competições, jogos e lazer	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Parques	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Delegacias	C	N/C	C	C	C	C	C	C
Casas de detenção	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
Quartéis	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
Terminais de carga ou passageiros	C	N/C	C	C	C	C	C	C
Velórios, cemitérios, crematórios	C	N/C	C	C	C	C	C	C
Centros de pesquisa médico científico	C	N/C	C	C	C	C	C	C
Centrais de distribuição de mercadorias	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
Shopping centers	N/C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Estádios	N/C	N/C	C	N/C	C	C	N/C	C
Museus	C	N/C	C	C	C	C	C	C
Recintos para exposição	N/C	N/C	N/C	C	C	C	N/C	N/C
Canis, haras e similares	N/C	N/C	N/C	C	N/C	C	N/C	N/C
Usos especiais	C	N/C	C	C	C	C	C	C
LOCAIS DE REUNIÃO	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z 6	Z7	Z8
Cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Templos religiosos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Salões de festas e danças	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Ginásios poliesportivos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Casa de shows e espetáculos	C	N/C	N/C	N/C	C	C	N/C	N/C
Associações e Sindicatos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C
Casa de Jogos	C	N/C	C	C	C	C	N/C	C

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 433 É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas de presente lei, nos seguintes casos:

I. de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projeto com alvarás expedidos e ainda não prescritos;

II. de pedidos protocolados após a data de publicação desta Lei, para alteração ou modificação de projetos, com alvarás expedidos em vigor.

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

Art. 434 Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações.

§ 1º A Comissão Especial de Avaliação será coordenada pela Secretaria de Serviços Urbanos, garantindo-se a representação paritária entre o Poder Executivo e a sociedade civil.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

§ 2º O Executivo regulamentará a Comissão prevista no “caput” deste artigo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 435 Em casos de denúncias, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, após parecer da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, poderá suspender, por tempo indeterminado, os profissionais responsáveis e/ou empresas de suas atividades na municipalidade, devido à má orientação e/ou informação sobre as matérias relativas às disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo único. Em caso de reincidência, o profissional e/ou empresa, poderá ter seu alvará municipal cassado.

Art. 436 Ficam adotadas, no que couberem, as disposições contidas no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 e alterações posteriores, bem como todas as Leis e Decretos Federais e Estaduais, relativos à matéria contida neste Código.

Art. 437 Os núcleos habitacionais localizados além do perímetro urbano, serão considerados como área de expansão urbana.

Art. 438 As construções que abriguem com probabilidade de ocorrência de:

- a) Periculosidade = risco de impacto ambiental; nocividade = vibração, ruído e exalação de odores fora dos limites da construção; incomodidade = movimentação de pessoas e tráfego de veículos, deverão adequar-se com aprovação de projeto específico, bem como a execução dos mesmos.

Parágrafo Único – Para fins de obtenção de alvará de funcionamento, os templos religiosos de qualquer culto ficam dispensados da apresentação do projeto específico de que trata o caput deste artigo, desde que se trate de imóvel alugado e mediante a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, sem prejuízo de outros requisitos previstos nas legislações federal e estadual.” [incluído pela Lei Municipal nº 3.875 de 14 DE outubro de 2016.](#)

Art. 439 Os estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços já em funcionamento há mais de um ano, a partir da vigência desta Lei, em áreas de zoneamento de uso não conforme, poderão ter sua situação regularizada pela Prefeitura Municipal.

Art. 440 Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 441 Revogam-se as disposições em contrário, em especial as [Leis Municipais nºs 2.149, de 18 de julho de 1.995, 2.164, de 30 de outubro de 1.995 e 2.316, de 22 de janeiro de 1.997](#), e modificações posteriores.

Santa Bárbara d'Oeste, 7 de janeiro de 1.999.

José Adílson Basso
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Leis Municipais

Lei Municipal nº 2.416 de 01 de junho de 1999 – Dispõe sobre a **instalação de ferro-velho e desmanches de veículos** nas Ruas da Agricultura, no bairro Jardim Pérola, e Ósmio, na Vila Mollon, em toda a sua extensão.

Lei Municipal nº 2.460 de 01 de junho de 1999 – Altera o artigo 432, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **atividades de Indústria, oficina e depósito e cria o item marmoraria e outras pedras industrializadas.**

Lei Municipal nº 2.512, de 04 de agosto de 2000 – Dispõe sobre a alteração dos artigos 385 e 432, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Estabelecimentos de Borracharia e Consertos de Pneus.**

Lei Municipal nº 2.505, de 27 de junho de 2000 – Dispõe sobre o sistema de utilização de **gás combustível nos edifícios** de gás combustível nos edifícios e construções em geral e dá outras providências.

Lei Municipal nº 2.589, de 22 de junho de 2001 – Altera alínea “b”, do artigo 1º e o artigo 432, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Instalações de Motéis.** [Revogada pela Lei Municipal nº 027, de 22 de junho de 2001.](#)

Lei Municipal nº 2.598, de 28 de agosto de 2001 – Altera o artigo 385 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Estabelecimentos de Borracharia de Pneus e Lavadores de Veículos.** [Revogada pela Lei Complementar nº 019, de 30 de março de 2006.](#)

Lei Municipal nº 2.602, de 10 de setembro de 2001 – Altera a tabela de categoria de **uso, denominada Industrias, Oficinas e Depósitos,** do artigo 432 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999.

Lei Municipal nº 2.635, de 14 de dezembro de 2001 – Dispõe sobre Loteamentos de **Interesse Social** a serem implantados no Município de Santa Bárbara d'Oeste. [Alterada pela Lei Municipal nº 2.726, de 18 de dezembro de 2002.](#)

Lei Municipal nº 2.663, de 11 de abril de 2002 – Estabelece regras complementares de **construção nos edifícios destinados a prestação de serviços de saúde.**

Lei Municipal nº 2.726, de 18 de dezembro de 2002 – Altera dispositivos da Lei nº 2.635 de 14 de dezembro de 2001. **Subdivisão de lotes menores que 125,00 m².**

Lei Municipal nº 2.728 de 18 de dezembro de 2002 – Dispõe sobre a instalação de sistema de transmissão de rádios, televisão, telefonia, telecomunicações em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética não ionizante no Município de Santa Bárbara d'Oeste. [Alterada pela Lei Municipal nº 3.465, de 14 de maio de 2013/ Revogada pela Lei Municipal nº 3.639, de 24 de junho de 2014.](#)

Lei Municipal nº 2.743 de 15 de abril de 2003 – Insere paragrafo único ao artigo 350, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Área de Guarita em zona 5 e 6.**

Lei Municipal nº 2.771 de 24 de junho de 2003 – Altera o artigo 316, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **testada mínima dos sub-lotes.**

Lei Municipal nº 2.779, de 28 de agosto de 2003 – Altera o artigo 325 e 326, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **recuo lateral esquina e de frente.**



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Lei Municipal nº 2.790, de 22 de setembro de 2003 – Altera o artigo 409, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Unificação de lotes, utilização de 80 %.**

Lei Municipal nº 2.830 de 29 de março de 2004 – Acrescenta parágrafo único ao artigo 319 a Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Subdivisão de chácaras nos lugares onde foi procedida a abertura de ruas e vielas.**

Lei Municipal nº 2.943, de 15 de março de 2006 – Dispõe sobre a alteração da Lei 2.635 de 14 de dezembro de 2001, que estabelece regras para implantação de Loteamentos de Interesse Social no Município

Lei Municipal nº 3.095 de 13 de julho de 2009 – Disciplina a **construção e/ou instalação de lixeira**, suportes ou receptáculos para acondicionamento de lixo doméstico e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.128 de 09 de novembro de 2009 – Dispõe sobre a obrigatoriedade de **isolamento visual dos usuários das agências bancárias** no âmbito do Município e dá outras providências”.

Lei Municipal nº 3.342, de 16 de dezembro de 2011 – Dispõe sobre alteração do artigo 270, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999.

Lei Municipal nº 3.351 de 23 de dezembro de 2011 – Estabelece normas para a aquisição de produtos e **subprodutos florestais de origem nativa e não nativa**, para aprovação de edificações no Município de Santa Bárbara d'Oeste.

Lei Municipal nº 3.168, de 18 de março de 2010 – Acrescenta parágrafos ao artigo 213 e item D ao artigo 391 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos.**

Lei Municipal nº 3.382 de 20 de abril de 2012 – Dispõe sobre a obrigatoriedade de **instalação de porta giratória com detector de metais, nos estabelecimentos bancários** no Município de Santa Bárbara d'Oeste.

Lei Municipal nº 3.435 de 05 de dezembro de 2012 – Altera o caput do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.128 de 09 de novembro de 2009 e revoga a Lei Municipal 3.316/2011, dando providências. **Mecanismos que impossibilitem a visualização das pessoas nos caixas de atendimento pessoal em bancos.**

Lei Municipal nº 3.465, de 14 de dezembro de 2013 – Dispõe sobre a alteração do artigo 15, 16, 17 e 18 da Lei Municipal nº 2.728 de 18 de dezembro de 2002.

Lei Municipal nº 3.474, de 13 de junho de 2013 – Dispõe sobre a alteração do artigo 328 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Uso da cobertura leve no recuo obrigatório para o distrito industrial.**

Lei Municipal nº 3.520, de 26 de setembro de 2013 – Dispõe sobre a alteração do artigo 321, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Área total de ocupação sobre o lote não poderá exceder a 80% da área total.**

Lei Municipal nº 3.525, de 10 de outubro de 2013 – Dispõe sobre a alteração do artigo 65, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Construção Multifamiliar de Pequeno Porte.**

Lei Municipal nº 3531/2013 – Dispõe sobre a criação do sistema de **calçadas ecológicas** no âmbito do Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Lei Municipal nº 3.533, de 31 de outubro de 2013 – Dispõe sobre a obrigatoriedade de **instalações de cobertura em depósitos de pneus**, ferro velhos e atividades afins, e dá outras providências. [Alterada pela Lei Municipal nº 3.596, de 14 de março de 2014.](#)

Lei Municipal nº 3.572, de 02 de janeiro de 2014 – Dispõe sobre a criação do **Selo Verde**, e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.596, de 14 de março de 2014 – Dispõe sobre alteração do artigo 1º e inciso II do artigo 2º, da Lei Municipal nº. 3.533/2013, dando outras providências. **Depósito de pneus novos e usados, ferro velhos e atividades afins.**

Lei Municipal nº 3.639, de 24 de junho de 2014 – Estabelece normas e procedimentos para a instalação de torres de **transmissão de telefonia celular** e de outras fontes emissoras de radiação eletromagnética não ionizante no Município de Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências.

Lei Municipal nº 3.646, de 22 de julho de 2014 – Dispõe sobre a afixação de placa **indicativa de capacidade de público nos espaços** físicos de uso coletivo e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.680, de 05 de novembro 2014 – Dispõe sobre a alteração do artigo 315, letra 'c', da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Usos definidos em lotes subdivididos.**

Lei Municipal nº 3.681, de 5 de novembro de 2014 – Dispõe sobre a alteração do item 1.4, do anexo I, Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Projeto Sintético.**

Lei Municipal nº 3.685, de 13 de novembro 2014 – Dispõe sobre a alteração do artigo 212, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Iluminação e ventilação dos compartimentos.** [Alterada pela Lei Municipal nº 3.811, de 27 de janeiro de 2016.](#)

Lei Municipal nº 3.695, de 11 de dezembro de 2014 – Institui o projeto denominado "Uma árvore na calçada" que dispõe sobre a **obrigatoriedade do plantio de árvores** nas vias públicas da cidade.

Lei Municipal nº 3.806, de 13 de janeiro de 2016 – Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências. **Lei de Anistia.**

Lei Municipal nº 3.811, de 27 de janeiro de 2016 – Dispõe sobre a alteração do parágrafo único do artigo 1º. Da Lei Municipal nº 3.685/2014. **Altera o artigo para constar m²**

Lei Municipal nº 3.816, de 09 de março de 2016 – Estabelece requisitos para a **identificação das entradas e saída de postos de gasolina** e/ou de abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e garagens de uso coletivo, e das outras providências.

Lei Municipal nº 3.822, de 10 de março de 2016 – Dispõe sobre as atividades econômicas de serviços de **reparação e manutenção sobre o aluguel de máquinas** e equipamentos e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.828, de 07 de abril de 2016 – Dispõe sobre a alteração do artigo 191 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. Vistoria final de edificações que atingirem altura superior de 10 metros e maior que 2 mil m², **colocar hidrante de coluna.** [Revogada pela Lei Municipal nº 3.867, de 24 de agosto de 2016.](#)



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Lei Municipal nº 3.839, de 08 de junho de 2016 – Acrescenta paragrafo único ao artigo 291, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Dimensões das quadras dos loteamentos.**

Lei Municipal nº 3.855, de 30 de junho de 2016 – Torna obrigatória a instalação de equipamento de segurança para prevenir queda em imóveis verticais.

Lei Municipal nº 3.858, de 21 de julho de 2016 – Institui o Plano Municipal de Gestão de **Resíduos da Construção Civil** de acordo com o previsto na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, nº 3017 de 05 de julho de 2002, e suas alterações, na Política Nacional de resíduos Sólidos, instituída pela Lei Federal.

Lei Municipal nº 3.866, de 22 de agosto de 2016 – Dispõe sobre a instalação de **bicicletário nas dependências das escolas públicas e privadas** no Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.867, de 24 de agosto 2016 – Dispõe sobre a alteração do artigo 191 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. Vistoria final de edificações que atingirem altura superior de 12 metros e maior que 5 mil m², **colocar hidrante de coluna.**

Lei Municipal nº 3.875, de 14 de outubro de 2016 – Dispõe sobre a dispensa de apresentação de projetos específico para a expedição de alvará de funcionamento de **tempos religiosos** de qualquer culto, acrescentando paragrafo único ao artigo 438 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999.

Lei Municipal nº 3.878, de 24 de outubro de 2016 – Dispõe sobre instalação de **armários nas dependências das escolas e pré-escolas públicas** e privadas no Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências.

Lei Municipal nº 3.938, de 24 de maio de 2017 – Dispõe sobre o programa **"Aprovação Expressa"** para o licenciamento de projetos e emissão dos alvarás para a construção de edificações no Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências.

Leis Complementares

Lei Complementar nº 010, de 30 de dezembro de 2004 – Dá nova redação ao artigo 159 a Lei Municipal nº 2.402 de 07 de janeiro de 1999, Código de Obras e Urbanismo, **para o calculo de lotação, onde estabelece para "Locais de Reunião"** e "Práticas para o exercício Físico ou Esportes".

Lei Complementar nº 018, de 20 de março de 2006 – Revoga o artigo 275; a **expressão 'após referendo da Câmara Municipal'**, da alínea c, do artigo 282 e os artigos 296 e 297, da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999".

Lei Complementar nº 019, de 30 de março de 2006 – Dispõe sobre a revogação do § 3º da Lei Municipal nº 2.598 de 28 de agosto de 2001, que alterou o artigo 385 a Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999.

Lei Complementar nº 023, de 06 de setembro de 2006 – Dispõe sobre a alteração do artigo 116, 117 e 120 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999. **Fornecimento de Moradia.**

Lei Complementar nº 024, de 06 de setembro de 2006 – Autoriza o Poder Executivo a receber em doação com encargos, os bens imóveis que descreve, a título de antecipação de áreas institucionais, nos termos do art. 308, "b" da Lei Municipal nº 2402/99, conforme específica.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Lei Complementar nº 028, de 06 de setembro de 2006 – Plano Diretor. [Alterada pela Lei Municipal nº 102, de 16 de novembro de 2006.](#)

Lei Complementar nº 033, de 02 de julho de 2007 – Proíbe a instalação de novos estabelecimentos comerciais destinados ao **desmanche de veículos**, comércio de peças usadas, depósito de ferro-velho e congêneres. [Alterada pela Lei Municipal nº 223 de 02 de julho de 2015.](#)

Lei Complementar nº 043, de 17 de julho de 2008 – Altera o "caput" e alínea 'a' do artigo 418 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999 e dá outras providências. **Diversões eletrônicas.**

Lei Complementar nº 060, de 3 de dezembro de 2009 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder isenção de Tributos Municipais visando a participação do Município de Santa Bárbara d'Oeste no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Lei Complementar nº 102, de 16 de novembro de 2010 – Dispõe sobre **nova redação ao art. 9º da Lei Complementar nº 28, de 08 de novembro de 2006** – Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Bárbara d'Oeste, conforme especifica.

Lei Complementar nº 103, de 21 de novembro de 2010 – Dispõe sobre **Código de Posturas** do Município de Santa Bárbara d'Oeste.

Lei Complementar nº 164, de 18 de outubro de 2013 – Dispõe sobre **normas para o parcelamento e urbanização de conjuntos de glebas** para implantação de conjuntos de condomínio residenciais de interesse social, dando outras providências.

Lei Complementar nº 187, de 21 de julho de 2014 – Altera o inciso II e o §1º do artigo 6º da Lei Complementar nº 164/13, dando outras providências. **Altera a lei de interesse social.**

Lei Complementar, nº 223, de 02 de julho de 2015 – Dá nova redação aos artigos 1º, 3º e 4º da Lei Complementar nº 033/2017, dando outras providências.

Decretos

Decreto Municipal nº 6.335, de 27 de fevereiro de 2014 – Dispõe sobre os critérios de classificação para a concessão de alvará de funcionamento para as atividades econômicas no âmbito do Município de Santa d'Oeste. [Revogada pelo Decreto nº 6.516, de 26 de junho de 2014.](#)

Decreto Municipal nº 6.258, de 16 de julho de 2013 – Dispõe sobre critérios de **classificação para a concessão de alvará de funcionamento** para as atividades econômicas no âmbito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências

Decreto Municipal nº 6.516, de 26 de junho de 2013 – Regulamenta os critérios para **concessão do CLI** – Certificado de Licenciamento Integrado/ Alvará de Funcionamento das atividades econômicas no âmbito do Município de Santa Bárbara d'Oeste e revoga o Decreto Municipal nº 6.335, de 27 de fevereiro de 2014.

Decreto Municipal nº 6.527, de 28 de julho de 2015 – Dispõe sobre o enquadramento das atividades econômicas ou de usos institucionais, constantes do rol de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE e atividades definidas como Auxiliares pela Receita Federal do Brasil e Estado de São Paulo, conforme disposto no



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Estado de São Paulo

Código de Obras e urbanismo do Município de Santa Bárbara d'oeste, dando outras providências. **Equivalências do quadro dos usos do artigo 432.**

Decreto Municipal nº 6.535, de 20 de agosto de 2015 – regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 164 de 18 de outubro de 2013 e dá outras providências. **normas para o parcelamento e urbanização de conjuntos de glebas**

Decreto Municipal nº 6.591, de 20 de agosto de 2016

Decreto Municipal nº 6.537, de 20 de agosto de 2015 – Fica instituído o guia de Arborização Urbana do Município de Santa Bárbara d'oeste.

Decreto Municipal nº 6.591, de 20 de agosto de 2016 – Regulamenta o inciso III do artigo 17 da Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1999, quanto a **obtenção do certificado de conclusão de obra** – Habite-se, dando outras providências.

Decreto Municipal nº 6.604, de 25 de fevereiro de 2016 – Institui **procedimentos administrativos para a aprovação** e licenciamento de obras através de projeto sintético e dá outras providências.

Decreto Municipal nº 6.660, de 22 de novembro de 2016 – Regulamenta a instalação e o uso de extensão temporária do passeio público. **Parklet.**