



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.864.304/0001-60

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.458 – DE 09 DE NOVEMBRO DE 2.021

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DE DISPOSITIVOS, QUE ESPECIFICA, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.950, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2003, QUE INSTITUIU O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUARIBA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

CELSO ANTONIO ROMANO, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de Guariba, em sessão ordinária, realizada no dia 08 de novembro de 2021, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Esta lei complementar altera os dispositivos, adiante enumerados, da *Lei Complementar nº 1.950, de 18 de dezembro de 2003*, que instituiu o *Código de Obras do Município de Guariba*, passando a vigorar com a seguinte redação:

I - o artigo 7º:

“Artigo 7º - Terão seu andamento sustado, processos cujos responsáveis técnicos, estejam em débito com o Município.” (REVOGADO).

II - no artigo 24, que trata da constituição dos elementos de aprovação de projeto e licenciamento da construção - os incisos III, V e VI:

“(…)

III - memorial descritivo da obra para projetos não residenciais;

“(…)

V - plantas baixas de todos os pavimentos da edificação e fachadas principais;

VI - quadro de áreas contendo a taxa de ocupação (TO), área livre, área principal da construção, área de varanda (se houver), área de garagem (se houver), área de piscina (se houver) e áreas totais.”

III - o artigo 26, com a revogação dos incisos II e V:

“Artigo 26 - A planta de situação deverá estar indicada somente na folha de rosto, nos termos do modelo padrão definido pelo artigo 30 e, ainda, conter as seguintes indicações:

“(…)

II - dimensões do lote; (REVOGADO).



(...)

V - posição magnética.” (REVOGADO).

IV - no artigo 27, que dispõe sobre quais indicações a planta de localização da edificação no terreno deverá conter - o inciso III, com a revogação dos incisos VII, VIII e IX:

“(…)

III - quando da existência de área de garagem e/ou piscina e/ou varanda, estas deverão ser discriminadas em separado da área principal;

(...)

VII - localização da caixa de inspeção de esgoto, assim como localização das derivações preventivas de água e esgoto; (REVOGADO).

VIII - localização de cavalete para hidrômetro e medidor de energia elétrica de maneira a tornar suas leituras externa; (REVOGADO).

IX - legenda contendo: beirais com suas respectivas dimensões, caixa(s) d’água, onde deverá ser especificada sua capacidade de água.” (REVOGADO).

V - o artigo 29:

“Artigo 29 -Os cortes apresentados em número suficiente, nunca inferior a 2, para um perfeito entendimento dos projetos, deverão ser convenientemente cotados, apresentando perfil do terreno. Tratando-se de repetições, os cortes poderão ser simplificados, na forma convencional desde que seja cotada a altura total da edificação.” (REVOGADO).

VI - no artigo 30, as letras, “b”, “d” e “f”, com a revogação das letras “c” e “e”:

“Artigo 30 - Nos desenhos serão usadas as seguintes escalas:

(...)

b) cortes e fachadas - 1:100;

c) cobertura - 1:200; (REVOGADO)

d) plantas de locação – 1:200

e) perfis - 1:200 ou 1:250; (REVOGADO)

f) folha de rosto (conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos).”



VII - no artigo 32, que fala do número de cópias que deverá instruir um processo - o parágrafo único:

“Parágrafo único. Além das cópias referidas neste artigo, deverá ser entregue uma cópia em arquivo eletrônico, via e-mail, em formato PDF e DWG.”

VIII - o artigo 33:

“Artigo 33 - Na apreciação dos projetos em geral, os órgãos responsáveis farão, no prazo de vinte dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.”

IX - o artigo 34:

“Artigo 34 - O projeto de uma construção será examinado pela sua denominação em planta, que é de inteira e única responsabilidade do responsável técnico do projeto.”

X - o artigo 35:

“Artigo 35 - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 20 (vinte) dias úteis o processo será indeferido e para nova avaliação, deverá ser aberto novo processo.”

XI - o artigo 37, que fixa o prazo máximo de trinta dias para os despachos decisórios dos projetos pela Municipalidade, com os acréscimos dos parágrafos 1º e 2º e 3º e 4º.

“Artigo 37 - No caso de ocorrências de pendências técnicas, quando da análise inicial dos projetos em geral, a Municipalidade terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis para a reanálise do processo.”

§1º - O prazo estipulado neste artigo se iniciará a partir do momento da apresentação da solução das pendências por parte do interessado.

§2º - No caso de reincidências das pendências técnicas, a Municipalidade terá o prazo de 20(vinte) dias úteis para as análises que se fizerem necessárias, contados a partir da apresentação das respectivas soluções por parte do interessado.

§3º - As reanálises dos processos, quando da ocorrência de pendências, serão limitadas a quantidade de 2 (duas) por processo.

§ 4º - Não sendo atendidas as pendências técnicas, na segunda reanálise, o processo será indeferido e para nova avaliação, deverá ser aberto novo processo.

XII - o artigo 60, com o acréscimo de parágrafo único:

“Artigo 60 - Quando for necessária a construção de muros com altura superior a 2,30m, e/ ou muro de arrimo, o interessado deverá apresentar para a Secretaria Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Planejamento, Obras e Serviços Públicos, para emissão do Alvará de obra; os seguintes documentos:"

I - requerimento do interessado;

II - pagamento das taxas previstas;

III - croqui de localização do(s) muro(s);

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de execução de projeto, de execução de cálculo estrutural e de execução de obra; do(s) referido(s) muro(s).

XIII - no artigo 82, que versa sobre o prazo de requerimento de vistoria pela Prefeitura, após a conclusão das obras - a revogação do inciso IV, no § 2º:

"§ 2º -O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

(...)

IV - carta de entrega e recebimento referentes a: água, esgoto, energia elétrica, telefone, combate a incêndio, gás, correio, etc." (REVOGADO).

XIV - no artigo 87, que dispõe sobre paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com no máximo dois pavimentos - o inciso III:

"(...)

III - vinte centímetros, nas paredes que constituem divisas de economias distintas.

(...)"

XV - no artigo 93, que versa sobre as condições para que as fachadas possam ter saliências não computáveis como áreas de construção - o inciso II:

"(...)

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 80cm."

XVI - o artigo 94:

"Artigo 94 - Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências somente serão permitidas acima de 2,60m do nível do passeio, desde que sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio público."

XVII - o artigo 97:

"Artigo 97 -Será obrigatória a construção de marquises em toda a testada de prédios comerciais e serviços, inclusive naqueles com recuos obrigatórios."(REVOGADO).



XVIII - o artigo 98 e o inciso IV:

- *“Artigo 98 - As marquises deverão atender as seguintes condições:*

(...)

IV – ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio público.

(...)”

XIX - no artigo 101, que trata de dimensões mínimas de escadas de habitações coletivas - o inciso I, com o acréscimo do inciso IV:

“I - 1,00m, nas edificações com duas até quatro unidades habitacionais;

(...)

IV - 0,89m, nas edificações residenciais unifamiliares.”

XX - o artigo 104, com a revogação dos seus incisos I e II, e dos §§ 1º e 2º:

“Artigo 104 - Nos projetos não residenciais, exceto quando se tratar de habitações coletivas, o dimensionamento das escadas deve seguir parâmetros definidos pela ABNT NBR 9050, e suas alterações.

I – altura máxima de 18cm; (REVOGADO).

II – largura mínima de 25cm. (REVOGADO).

§1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento das larguras dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m, ou a 0,69m do bordo interior, nas escadas de maior largura. (REVOGADO).

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo interior, de 05cm. (REVOGADO).

XXI - o artigo 105:

“Artigo 105 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,00 metros, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros.” (REVOGADO).

XXII - no artigo 107, que versa sobre as escadas nas edificações de mais de dois pavimentos - o parágrafo único:



“Parágrafo único. A largura mínima das escadas principais em edificações não residenciais, exceto quando se tratar de habitação coletiva devem seguir parâmetros definidos pela ABNT NBR 9050, e suas alterações.”

XXIII - no artigo 108, que versa sobre as condições dos corredores principais - o inciso II:

“(…”

II - ter largura mínima de:

- a) 1,00m, nas edificações com duas até quatro unidades habitacionais;***
- b) 1,20m, nas edificações com mais de quatro unidades habitacionais;***
- c) 0,90m, nas edificações habitacionais unifamiliares.”***

XXIV - o artigo 109:

“Artigo 109 - Os corredores de prédios não residenciais devem ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas, assegurada uma faixa livre de barreiras ou obstáculos, segundo parâmetros definidos pela ABNT NBR 9050, e suas alterações.”

XXV - o artigo 111:

“Artigo 111 - O dimensionamento das rampas para projetos não comerciais, exceto quando se tratar de habitações coletivas deve seguir parâmetros definidos pela ABNT NBR 9050, e suas alterações.”

XXVI - o artigo 112, caput e seus dois incisos:

Artigo 112 - A declividade máxima das rampas de acesso será: (REVOGADO).

I - 5% quando se constituir no único elemento de acesso; (REVOGADO).

II - 10% quando acompanhada de escada.” (REVOGADO).

XXVII - o artigo 113:

“Artigo 113 - Os patamares terão dimensão mínima de 1,00m, sendo obrigatório sempre que houver mudança de direção, ou quando a altura a vencer for superior a 3,50m.” (REVOGADO)

XXVIII - no artigo 125, que prevê as condições de compartimentos de permanência noturna prolongada - a revogação do inciso V:

“(…”



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

CIDADE DE VÁZ LACERDA

CNPJ 48.654.304/0001-80

V - área mínima de 4,00 m² quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas, quanto a sua utilização; os dormitórios de empregadas poderão ter um pé-direito mínimo de 2,40 m e uma forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de um 1,80m.” (REVOGADO).

XXIX - no artigo 127, que prevê as condições nas habitações coletivas que deverão atender os compartimentos de utilização transitória -- a letra “b” do inciso II:

“(…)

II - gabinetes sanitários:

(…)

b) área mínima, em qualquer caso, deverá seguir os parâmetros definidos pelo Decreto nº 12.342, de 27/09/1978 (Código Sanitário Estadual), com suas alterações posteriores;

(…)”

XXX - no artigo 132, que trata de vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, com exceção de casos expressos - o inciso II, com os acréscimos dos incisos IV, V, VI e VII:

“(…)”

II - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,60m² ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitido neste código;

(…)

IV - em casos de espaços livres fechados (jardim de inverno), deverão ser observados os parâmetros definidos pelo Decreto nº 12.342, de 27/09/1978 (Código Sanitário Estadual), com suas alterações posteriores;

V - não é permitida a abertura de janelas, a construção de eirados, terraço ou varanda, em paredes paralelas à divisa do terreno, a menos de 1,50m da linha divisória, que delimita as propriedades contíguas;

VI - as janelas, cuja visão não incida diretamente sobre a linha divisória do terreno vizinho, como as perpendiculares, não poderão ser abertas com afastamento inferior a 0,75m, desta divisa:

VI.1. o afastamento perpendicular à divisa poderá ser inferior a 0,75m, quando for abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto, desde que protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé-direito e profundidade mínima de 1,00m;



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

VII - quando se tratar de aberturas de ambientes de permanência prolongada, a abertura iluminante deverá estar voltada para uma área descoberta, observados os parâmetros definidos no inciso IV, deste artigo."

XXXI - o artigo 139:

"Artigo 139 - Toda habitação deverá ter, no mínimo, um dormitório, uma cozinha, uma sala, um sanitário e uma área de serviço."

"Parágrafo único. A área de serviço poderá ser substituída por um tanque de lavar roupas, localizado na área externa da construção, desde que protegido por cobertura e piso cimentado; que para todos os efeitos, será computado com área construída."

XXXII - o artigo 141:

"Artigo 141 - Entende-se por habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada, exclusivamente, à moradia própria, construída apenas de dormitórios, uma cozinha, um sanitário e uma área de serviço."

"Parágrafo único. A área de serviço poderá ser substituída por um tanque de lavar roupas, localizado na área externa da construção, desde que protegido por cobertura e piso cimentado; que para todos os efeitos, será computado com área construída."

XXXIII - no artigo 148, que estabelece o que deverão possuir as edificações destinadas a edifícios residenciais, além das disposições deste Código - o inciso VII, com as revogações dos incisos IV, V e X:

"(...)

IV - ter equipamentos e instalações atendendo ao...; (REVOGADO).

V - ter dependência destinada a zelador, quando possuir o prédio mais de 16 economias; (REVOGADO).

(...)

VII - uma vaga por unidade habitacional e com dimensões definidas conforme as exigências da Seção X, do Capítulo II, deste Título;

(...)

X - saídas de emergência conforme Norma Brasileira, NB-208 (NBR 9077). (REVOGADO).

(...)"



XXXIV - no artigo 152, que expressa o que as edificações não residenciais deverão ter - as revogações dos incisos V, VIII e IX:

“(...)

V - ter área de estacionamento conforme as exigências da Seção X, deste Capítulo e, em quantidade prevista no Plano Diretor; (REVOGADO).

(...)

VIII - os corredores de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m; (REVOGADO).

IX - saídas de emergência conforme Norma Brasileira, NB-208 (NBR 9077).” (REVOGADO).

XXXV - no artigo 155, que informa o que os sanitários deverão ter - o inciso IV:

“(...)

IV - quando coletivos, um conjunto de acordo com os parâmetros definidos pela ABNT NBR 9050, e suas alterações;

(...).”

XXXVI - no artigo 169, que informa o que deverão ter as edificações destinadas a cinemas, teatros e auditórios, além das disposições da Seção I, deste Capítulo - o inciso V, com as revogações dos incisos III, IV, VII e VIII:

“(...)

III - ter os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte: (REVOGADO).

a) largura mínima de 1,50m, até uma lotação máxima de 150 pessoas; (REVOGADO).

b) largura aumentada na proporção de 0,005 (cinco milímetros) por pessoas considerada a lotação total e quando essa for superior à do inciso anterior; (REVOGADO).

IV - terem as poltronas distribuídas em setores, separados por um corredor, não podendo cada setor ultrapassar o número de 250 poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8 poltronas; ABNT NBR 9050, e suas alterações; (REVOGADO).

V - garantir a acessibilidade, conforme definido pela ABNT NBR 9050, e suas alterações;



Prefeitura Municipal de Guaratuba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

(...)

VII - ter instalação de energia elétrica de emergência: (REVOGADO).

VIII - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar. (REVOGADO).

(...)"

XXXVII - o artigo 205:

"Artigo 205 - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras e o Código de Posturas do Município." (REVOGADO).

XXXVIII - o artigo 206 e seu parágrafo único:

"Artigo 206 - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas brasileiras." (REVOGADO).

Parágrafo único. Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 Kg, será exigida instalação central que atenda às normas brasileiras." (REVOGADO).

XXXIX - o artigo 207 e §§ 1º e 2º:

"Artigo 207 - Quando instaladas no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de: (REVOGADO).

I - porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor; (REVOGADO).

II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 0,05m de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior. (REVOGADO).

§ 1º - No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura. (REVOGADO).

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 02 recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40mx0,40mx0,65m." (REVOGADO)

XXXX - o artigo 208:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

“Artigo 208 - Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da TELEFÔNICA.”(REVOGADO).

Art. 2º- Esta Lei Complementar entra em vigor **em dez dias úteis** da data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Guariba, 09 de novembro de 2021.


CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, afixada no local de costume, e mandado publicar na Imprensa Oficial do Município, criada pela Lei municipal nº 3.119/2018, com circulação diária, na forma eletrônica, nos termos do artigo 90, § 2º, da Lei Orgânica do Município.


ROSEMEIRE GUMIERI
Diretora do Departamento de Gestão Pública