DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura de São José do Rio Preto, 06 de janeiro de 2021. Ano XVII - nº 5158 – DHOJE

LEI COMPLEMENTAR Nº 649
DE 5 DE JANEIRO DE 2021.

Institui o Código de Obras e Edificações no Município de São José do Rio Preto e dá outras providências.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO, do Município de São José do Rio Preto – SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações (COE) como o instrumento que disciplina as regras gerais de autorização e legalização da atividade edilícia, observados projeto, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios de tais atividades, estabelecendo normas específicas a serem observadas no Município a que faz referência, em complemento às fixadas por Normas Técnicas relacionadas à matéria edilícia.

CAPÍTULO I
SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 2º Para os fins de compreensão desta Lei Complementar, os órgãos, entidades e expressões são identificados pelas seguintes siglas e abreviaturas:

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II – APP: Área de Preservação Permanente;
III – ART: Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
IV – AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
V – BIC: Boletim Informativo Cadastral;
VI – CADMADEIRA: Cadastro Estadual de Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira;
VII – CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
VIII – CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
IX – CNAE: Classificação Nacional de Atividades Comerciais;
X – COE: Código de Obras e Edificações;
XI – CPDDS: Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
XII – CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
XIII – DOF: Documento de Origem Florestal;
XIV – H: diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado;
XV – IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
XVI – ISS: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
XVII – LZUOS: Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
XVIII – NBR: Norma Técnica Brasileira publicada pela ABNT;
XIX – O.R.I.: Oficial de Registro de Imóveis ou Cartório de Registro de Imóveis;
XX – PCD: Pessoa com Deficiência;
XXI – RRT: Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
XXII – S.P.D.A.: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;
XXIII – SeMAE: Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto;
XXIV – SEMFAZ: Secretaria Municipal da Fazenda;
XXV – SEMPLAN: Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação;
XXVI – SMTTS: Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Segurança;
XXVII – SMAURB: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo;
XXVIII – SMO: Secretaria Municipal de Obras;
XXIX – TRT: Termo de Responsabilidade Técnica perante o CFT; e
XXX – UFM: Unidade Fiscal do Município.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES

Art. 3º À compreensão do presente COE, bem como dos projetos e documentos da atividade edilícia no Município, ficam observadas as seguintes definições:

I – Adaptação razoável: adaptação, modificação e ajuste necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que a pessoa com deficiência possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais;

II – Alinhamento: linha legal que limita os imóveis com relação à via pública;

III – Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;

IV – Alvará de Funcionamento: documento expedido pelo município através da SEMFAZ, autorizando o funcionamento das atividades econômicas;

V – Área computável: área construída que é considerada no cálculo do Índice de Aproveitamento, dimensionada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas, dessa somatória, as áreas não-computáveis;

VI – Área de expansão urbana: área ainda não loteada que se encontra dentro do perímetro urbano do município;

VII – Área dominial: área de propriedade do poder público não afetada a um uso específico, que pertence ao patrimônio disponível do Ente;

VIII – Área institucional: área destinada à construção e instalação de serviços públicos, equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança e convívio social;

IX – Área não computável: área construída não considerada no cálculo do Índice de Aproveitamento;

X – Área rural: área que se encontra fora do perímetro urbano do município;

XI – Área urbana: área que se encontra dentro do perímetro urbano do município;

XII – Ático: área construída sobre a laje de cobertura, no último pavimento de um edifício, na qual são permitidas: casa de máquinas, caixas d'água, áreas de circulação em comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

XIII – Balanço: parte da construção que excede em projeção as áreas do pavimento térreo;

XIV – Beiral: aba do telhado que excede a prumada da parede externa da edificação, prolongamento da cobertura, podendo ser esta aba biapoiada;

XV – Calçada ou passeio público: parte do logradouro ou via pública compreendida entre o alinhamento predial e o leito carroçável, usualmente mais alto que a área de circulação de veículos, destinada ao trânsito de pedestres, à implantação de mobiliário urbano quando possível, sinalização vertical e horizontal, faixas de vegetação e outros fins;

XVI – Canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

XVII – Condomínio de lotes: modalidade com divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação unifamiliar futura, as quais correspondem às frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, que não impliquem na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

XVIII – Condomínio edilício: modalidade com edificações ou conjunto de edificações em forma de unidades isoladas entre si, com um ou mais pavimentos, destinadas a fim residencial ou não residencial, constituídas, cada unidade, por propriedade autônoma, executadas concomitantemente às obras de urbanização pelo empreendedor e cuja implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento, de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela municipalidade, podendo ser, tal condomínio, caracterizado como horizontal, vertical ou misto, conforme descrições a seguir:

a) condomínio edilício horizontal: modalidade em que a construção das edificações unifamiliares (térreas, assobradadas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, de prestação de serviços ou industriais é executada pelo empreendedor, concomitantemente às obras de urbanização, onde sua implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela

municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;
b) condomínio edilício vertical: modalidade em que a construção das edificações multifamiliares e/ou comerciais, podendo ser executadas pelo empreendedor, concomitantemente com a implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos na presente Lei Complementar, sendo sua implantação permitida em gleba ou imóvel proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade; e
c) condomínio edilício misto: modalidade em que são construídas edificações unifamiliares, multifamiliares e/ou de atividades econômicas com número de pavimentos diferentes entre si, no mesmo condomínio, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, sendo sua implantação permitida em gleba ou imóvel proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;
XIX – Condomínio urbano simples: modalidade em que num mesmo lote urbano contiver até duas unidades unifamiliares ou comerciais autônomas isoladas horizontais, geminadas e sobrepostas, respeitados os parâmetros urbanísticos legais previstos na lei de zoneamento do município, constituído de frações ideais de utilização exclusiva (privativa) e as de áreas comuns que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si;
XX – Conjunto habitacional: empreendimento de interesse social no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes e cuja construção das edificações unifamiliares ou multifamiliares é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, podendo, ainda, caracterizar-se como justaposto ou superposto, conforme definições:
a) justaposto: agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação unifamiliar, geminada ou não, ou unidades comerciais ou de serviços, sendo essas unidades, térreas ou assobradadas, com frente para logradouro público oficial e correspondendo, a cada uma, terreno próprio ou fração ideal de terreno em caso de sistema de condomínio; e
b) superposto: agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação, comércio ou de prestação de serviços, dispostas verticalmente em terreno com frente para logradouro público oficial;
XXI – Demolição: derrubamento de edificação existente, podendo ser total ou parcial, de acordo com a relação entre área derrubada e área existente;
XXII – Divisa: linha divisória legal que separa imóveis confrontantes e logradouros públicos;
XXIII – Edícula: construção secundária que contém elementos acessórios à edificação principal, locada nos fundos ou na lateral do lote, exceto em esquinas;
XXIV – Edificação: construção limitada por piso, paredes e cobertura, podendo ser destinada aos usos residencial, de atividades econômicas e institucional;
XXV – Edificação transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, utilizada comumente em *showroom*;
XXVI – Edifício ou prédio: edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação de uso coletivo ou unidades de atividades econômicas;
XXVII – Embargo: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução, por ausência da respectiva autorização ou por desatendimento ao COE ou à LZUOS;
XXVIII – Empreendedor: proprietário do imóvel e/ou responsável pela implantação de empreendimento ou compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, desde que seu proprietário expresse, no instrumento de alienação, sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, em caso de extinção do contrato devidamente registrado;
XXIX – Empreendimento: forma de ocupação do solo urbano para fins de parcelamento do solo, com implantação de unidade habitacional, comercial, industrial ou de serviços que regem impactos por ocasião de sua implantação;
XXX – Fundo de vale: área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;
XXXI – Gleba: área de terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;
XXXII – Habitação: edificação destinada à moradia ou residência, que pode caracterizar-se como:
a) unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma única família; e
b) multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

XXXIII – Impacto incômodo: resultado da utilização que possa produzir perturbações no tráfego, ruídos trepidações ou exalações que venham incomodar a vizinhança;
XXXIV – Impacto inócuo: resultado da utilização cujas atividades desempenhadas não causem perturbações à vizinhança;
XXXV – Impacto nocivo: resultado da utilização que implique em manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos prejudiciais à saúde ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
XXXVI – Impacto perigoso: resultado da utilização que possa originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras e detritos, vindo a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;
XXXVII – Índice de Aproveitamento ou Coeficiente de Aproveitamento: relação numérica entre a somatória das áreas computáveis da construção e a área do lote;
XXXVIII – Interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;
XXXIX – Jirau: elemento constituído de estrado metálico, provisório e removível, instalado a meia altura em compartimento e cujo projeto atenda as normas do Corpo de Bombeiros;
XL – Logradouro público: área de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada a vias de circulação e aos espaços livres;
XLI – Lote ou data: parcela de terreno contida em uma quadra, oriunda de parcelamento de solo e com acesso à via pública dotada de infraestrutura;
XLII – Lote padrão: terreno contendo as dimensões de testada e área mínimas exigidas para a Zona em que se localiza;
XLIII – Loteamento: resultado da subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou mesmo prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;
XLIV – Loteamento fechado: loteamento de acesso controlado, caracterizado pela adoção de acessórios privativos e de sistemas de tapagem que o separa da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo suas vias internas e áreas de uso comum incorporadas ao domínio público, porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores e sendo de responsabilidade dos proprietários dos lotes que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;
XLV – Mezanino: instalação à meia altura, com pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e que ocupe, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento ou cômodo no qual se situa;
XLVI – Mobiliário: elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, tais como: guarita e módulo pré-fabricado, jirau, abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, estufas, quiosques, viveiros de plantas, churrasqueiras, dutos de lareiras, pérgulas, dentre outros;
XLVII – Nível de uso: critério de classificação do uso de atividades econômicas conforme CNAE que estas apresentem, que resulta na demarcação territorial do Município para fins da instalação e funcionamento de tais atividades nas áreas delimitadas, independentemente da Zona na qual se inserem;
XLVIII – Obra acessória: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, vêm a complementar a atividade principal do imóvel, tais como:
a) passagem coberta de pedestre sem vedação lateral;
b) abrigo de porta e portão, automóvel, lixo, recipiente de gás e entrada e medidores de concessionárias;
c) casa de máquina isolada, cabine de força, cabine primária;
d) reservatório em geral, elevado e enterrado, chaminé e torre isoladas;
e) bilheteria, portaria, caixa eletrônico; e
f) piscina e pérgolas;
XLIX – Parcelamento do solo: divisão ou aglutinação de lotes, glebas e áreas com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de:
a) desdobro: subdivisão de imóvel urbano em duas partes edificáveis, atendendo as dimensões mínimas estabelecidas ao lote padrão;
b) desmembramento: subdivisão do imóvel urbano em mais de duas partes, desde que atendam as dimensões mínimas, de testada e área, do lote padrão da Zona que este se localize, destinado a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; e
c) unificação: junção de duas ou mais glebas urbanas ou lotes urbanos contíguos;

L – *Parklet*: ampliação do passeio público, realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada por leito carroçável da via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda-sóis, aparelhos de exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos de mobiliário, com função de recreação ou de manifestações artísticas;
LI – Pavimento ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
LII – Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, cujo nível de piso situa-se entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;
LIII – Pérgola: conjunto de vigas, horizontais ou inclinadas;
LIV – Perímetro urbano: linha de contorno que delimita a área urbana da área rural;
LV – Pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;
LVI – Pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;
LVII – Pilotis: conjunto de pilares ou resultado visual do sistema construtivo no qual o pavimento térreo é vazado e contêm apenas os pilares estruturais, hall de entrada e o bloco de circulação do prédio, podendo esse espaço, ainda, ser utilizado como garagem ou área de lazer;
LVIII – Pista: parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros;
LIX – Possuidor: pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra;
LX – Potencial construtivo: produto da área de um lote ou gleba, pelo Índice de Aproveitamento da Zona na qual se insere;
LXI – Profissional habilitado: técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles órgãos;
LXII – Profundidade média do lote: medida definida pelo quociente entre a área do lote e a frente do mesmo;
LXIII – Proprietário: pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no O.R.I.;
LXIV – Quadra: porção de terra resultante de parcelamento, delimitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes;
LXV – Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação danificada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade;
LXVI – Recuo ou afastamento: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral e de fundos;
LXVII – Restauro da edificação: recuperação de imóvel sob regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais a ser autorizado pelo órgão competente;
LXVIII – Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que conecta os ambientes externos e internos de espaços ou edificações;
LXIX – Sistema de lazer: conjunto das áreas destinadas às atividades de recreação;
LXX – Sobreloja: pavimento de uma edificação de uso a atividades econômicas situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;
LXXI – Subsolo: pavimento situado, normalmente, abaixo do pavimento térreo, cujo nível de teto situa-se até a cota -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;
LXXII – Sustentabilidade: condição que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais, na preservação e recuperação ambiental e no desenvolvimento das atividades econômicas para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;
LXXIII – Taxa de Ocupação: relação, expressa em valores percentuais, entre a área de projeção da edificação sobre o terreno e a área do referido terreno;
LXXIV – Taxa de Permeabilidade: relação, expressa em valores percentuais, entre a área do lote ou gleba passível de infiltração, permanecendo-se totalmente livre de qualquer edificação, e área total do lote ou gleba;

LXXV – Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal definida pela distância entre duas divisas laterais;
LXXVI – Torre: edificação em sentido vertical, construída no rés do chão ou acima do embasamento;
LXXVII – Uso coletivo: forma de utilização das edificações destinadas à atividade não residencial, voltadas a grupos de pessoas, como, por exemplo, shoppings, galerias, escritórios, clínicas;
LXXVIII – Uso comum: forma de utilização de espaços, salas ou elementos, internos ou externos, disponíveis a um grupo específico de pessoas, como, por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes;
LXXIX – Uso permissível: forma de utilização com grau de adequação à Zona, a critério do CPDDS do Município;
LXXX – Uso permitido: forma de utilização adequada à Zona;
LXXXI – Uso privado: forma de utilização das edificações com restrição a pessoas específicas e destinadas à habitação, podendo ser classificadas como unifamiliar, ou multifamiliar;
LXXXII – Uso público: forma de utilização das edificações administradas por entidades da Administração Pública, Direta e Indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;
LXXXIII – Uso restrito: forma de utilização de espaços, salas ou elementos, internos ou externos, disponíveis estritamente a pessoas autorizadas, como, por exemplo, casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;
LXXXIV – Via pública: via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro;
LXXXV – Zona: espaço físico-territorial do município perfeitamente delimitado e caracterizado pela presença de um ou mais usos; e
LXXXVI – Zona adensável: aquela na qual as condições do meio físico e a disponibilidade da infraestrutura instalada permitem a intensificação do uso e ocupação do solo.

TÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES E DIREITOS

CAPÍTULO I
PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR

Art. 4º Tendo em vista as definições de proprietário e possuidor constantes no Título I, Capítulo II da presente publicação, declara-se que, perante o Município de São José do Rio Preto, o possuidor tem os mesmos direitos que o proprietário, podendo requerer a emissão de documento de controle da atividade edilícia, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e, quando for o caso, um dos seguintes documentos:
I – Contrato com autorização expressa do proprietário;
II – Compromisso de compra e venda devidamente registrado no O.R.I.;
III – Contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
IV – Escritura lavrada sem registro;
V – Escritura lavrada com registro;
VI – Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião; e
VII – Certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "*ad usucapionem*" com ou sem justo título ou ação em andamento.
Parágrafo único. Quando o contrato apresentado não descreve suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, é exigida Certidão de Registro Imobiliário.
Art. 5º O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou possuidor do imóvel, responde, perante terceiros, a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
Art. 6º O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições desta publicação, das Normas Técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico e da LZUOS, publicada concomitantemente a esta.
Art. 7º No caso de órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, tais como autarquias, empresas públicas, fundações públicas e sociedades de economia mista, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do

imóvel, ou documento que, mesmo em área maior, caracterize a propriedade, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.
Art. 8º A veracidade das informações e documentos apresentados no ato da solicitação é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor, bem como do profissional habilitado responsável pela atividade edilícia.
Parágrafo único. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando, sua aceitação, em reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
Art. 9º Tanto o profissional habilitado quanto o proprietário ou possuidor ficam obrigados à observância das regras indispensáveis e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas.

CAPÍTULO II
PROFISSIONAL HABILITADO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 10 Considera-se profissional habilitado o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.
Art. 11 Nesse sentido, estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, arquitetura, agronomia ou técnico, seja público ou particular – bem como todo contrato, escrito ou verbal, referente à prestação de serviços da área – somente podem ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só podem ter valor jurídico se seus autores forem profissionais habilitados, com o devido registro no Conselho de Classe – CREA, CAU ou CFT.

Art. 12 O profissional habilitado à atividade edilícia do Município, devidamente registrado no referente Conselho, pode assumir as funções de:
I – responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho; e
II – responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
Parágrafo único. O profissional habilitado pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) apenas pode ser responsável técnico por obras de até 80,00m² (oitenta metros quadrados).
Art. 13 Nesse contexto, a conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção, às normas técnicas oficiais de acessibilidade, bem como às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação, é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
Art. 14 As condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, a observância do projeto aprovado, das normas técnicas aplicáveis, da legislação correlata, das disposições desta publicação e do Plano Diretor também são responsabilidades do profissional habilitado.
Art. 15 O profissional habilitado pode, ainda, atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a admissão das funções de responsável técnico pelo projeto, responsável técnico da obra, responsável pela instalação do equipamento e responsável pela manutenção do equipamento.
Art. 16 No caso de a atividade edilícia abranger um conjunto de obras ou serviços a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, cada um é responsável pela própria área de atuação.
Art. 17 Em contrapartida, se uma edificação é constituída por um conjunto de blocos, cujos projetos foram elaborados individualmente por profissionais diferentes, respondem eles solidariamente pela implantação de todo o conjunto.
Art. 18 Dessa forma, cada responsável técnico pela obra, nos limites de suas atuações, responde pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
Art. 19 Deve ser comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município.
Art. 20 Toda obra e/ou edificação deve possuir pelo menos um responsável técnico e obedecer ao projeto elaborado por pelo menos um profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Os profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edilícias, além de estarem devidamente credenciados pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional afim, devem estar inscritos no órgão competente da Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto ou de outro Município.

CAPÍTULO III
MUNICÍPIO

Art. 21 O licenciamento de projetos, obras e instalação de equipamentos no perímetro municipal não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
Art. 22 O Município se exime, ainda, do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica, bem como não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução, instalação ou utilização.
Art. 23 Perante o órgão municipal, assuntos relacionados ao projeto ou obra podem ser tratados por proprietário, possuidor, responsável técnico dentre outros representantes, sendo necessário, para o caso de despachantes, anexar devida procuração ao requerimento.

Art. 24 Durante a análise do pedido, fica assegurado, ao referido representante, o atendimento pelo técnico municipal encarregado da análise processual.
Art. 25 Com relação à ciência da responsabilidade técnica por parte do Município, ficam adotadas as seguintes ações:
I – baixa de responsabilidade técnica: a ciência, por parte do Município, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;
II – admissão de responsabilidade técnica: a aceitação, por parte do Município, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada; e
III – transferência de responsabilidade técnica: a ocorrência simultânea de baixa e admissão de responsabilidade técnica.
§ 1º Fica autorizada a transferência da responsabilidade profissional, sendo, esta, obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante. Assume, então, o novo profissional, perante o Município, a responsabilidade pela parte a ser executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.
§ 2º A baixa, a admissão e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data de apresentação da devida comunicação ao Município.
§ 3º Quando a baixa e a assunção ocorrem em épocas distintas, a obra deve permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.
§ 4º No caso de alteração de projeto com simultânea troca de seu responsável técnico, deve ser solicitada substituição do Alvará.
§ 5º No caso de baixa de responsabilidade técnica, em pedidos de Alvará de Construção, o proprietário ou o possuidor deve ser comunicado, pelo Município, para apresentar o novo responsável técnico pela obra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de embargo da obra.
Art. 26 Fica a encargo do responsável técnico avisar o Conselho de Classe – CREA, CAU e CRT – da baixa em sua responsabilidade técnica.
Art. 27 Em todos os casos, o projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste COE e na LZUOS, constando tais condições nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.
Parágrafo único. O projeto deve, ainda, observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.
Art. 28 Cabe ao Município conceder o emplacamento municipal aos prédios, ou seja, numeração predial.
§ 1º O emplacamento municipal só pode ser fornecido no ato da expedição do Alvará de Construção ou Regularização ou, ainda, se for apresentado documento que comprove sua regularidade perante o Município, como Alvará de Construção, Regularização, Reforma, Adaptação ou Habite-se.
§ 2º Se o prédio estiver averbado e sem informação do referido emplacamento municipal, deve ser solicitada Certidão de Emplacamento.

CAPÍTULO IV
SÍNDICO E ADMINISTRADOR DE CONDOMÍNIOS

Art. 29 As responsabilidades do síndico estão estabelecidas pelo Código Civil Brasileiro e em normas regulamentares (convenções de condomínio e regimentos internos). Cabe ao síndico administrar o

condomínio por delegação da assembleia de condôminos, assumindo os encargos correspondentes, que incluem a preservação e a manutenção do patrimônio coletivo.
Art. 30 Em casos de negligência no cumprimento de seus deveres, o síndico pode ser civil e criminalmente responsabilizado. No caso de propriedade condominial, os proprietários condôminos são os responsáveis pela manutenção das partes autônomas individualizadas.
Parágrafo único. Na execução de obras de qualquer tipo ou dimensão nas unidades mencionadas no "caput" deste artigo, o síndico deve solicitar a participação de profissional habilitado, exigindo a ART, RRT ou TRT, bem como croqui do local a ser reformado e Laudo Técnico descrevendo o serviço a ser realizado, com o objetivo de garantir a segurança do conjunto da edificação.

Art. 31 O síndico e os administradores diretos têm papel fundamental no cumprimento dessa norma, uma vez que os prejuízos advindos da omissão em realizar a manutenção predial são de sua responsabilidade.
Art. 32 Cabe à administração de condomínios – instituída na forma da legislação específica – ainda, executar os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas, coleta de lixo e outros que lhes sejam delegados pelo Município, ficando os proprietários isentos das taxas públicas correspondentes.
Parágrafo único. Caso o Município, por força de entendimento, executar um ou mais desses serviços, é lançada a taxa mencionada no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO V
DIREITOS DE VIZINHANÇA

Art. 33 Assim como consta no Código Civil Brasileiro, o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.
Art. 34 São proibidas as interferências, considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, as normas que distribuem as edificações em Zonas e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.
§ 1º O referido direito não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, deve pagar ao vizinho indenização cabal.
§ 2º Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, pode, o vizinho, exigir a sua redução ou eliminação, quando isto se fizer possível.
Art. 35 O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir, do dono do prédio vizinho, a demolição ou a reparação da referida edificação quando esta ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.
Art. 36 O proprietário ou o possuidor de um prédio em que alguém tenha direito de fazer obras pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.

CAPÍTULO VI
RESPONSABILIDADE SOBRE A ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Art. 37 Cabe ao proprietário, ao titular do domínio útil e ao possuidor de qualquer título, ainda que gozem de imunidade ou isenção do IPTU, promoverem a atualização cadastral do imóvel, construído ou não, situado na zona urbana do Município, desde que ocorram as seguintes alterações no imóvel:
I – Reformas;
II – Ampliações;
III – Demolições;
IV – Modificações de uso;
V – Mudança do sujeito passivo ou compromissário;
VI – Alterações de endereço de correspondência;
VII – Arrematação ou adjudicação; e
VIII – Demais fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência ou o cálculo do imposto.
Art. 38 Demais determinações como documentação apresentada, formulário de atualização, prazos, multas e outras condições, devem ser devidamente informadas no Departamento de Tributos Imobiliários ou responsável pela averbação.
Art. 39 As atualizações cadastrais não atribuem ou transferem a propriedade do imóvel e, tampouco, desobrigam os contribuintes de procederem ao registro de propriedade no O.R.I. competente.
Art. 40 As informações declaradas são de responsabilidade exclusiva do declarante que responde, na forma da lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos.
Art. 41 Os imóveis cujas atualizações não são promovidas conforme referidos regulamentos e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a quaisquer elementos de

declaração obrigatória ou complementar, quando expressamente exigidos, são considerados, para todos os efeitos, em situação irregular.

TÍTULO III
DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 42 A seguir, é apresentado o conjunto de procedimentos construtivos estabelecido às obras e às edificações no Município de São José do Rio Preto, conhecido como Código de Obras e Edificações, cujos parâmetros regem a atividade edilícia desde a concepção do projeto até os estágios de execução e uso do produto construtivo.

Art. 43 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deve ser procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às Normas Técnicas vigentes e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I
PASSEIO PÚBLICO

Art. 44 Nos terrenos localizados em vias pavimentadas, deve o proprietário, titular do domínio útil, compromissário comprador ou possuidor a qualquer título, executar o respectivo passeio público e mantê-lo em perfeito estado de conservação, bem como – em casos de terrenos a não serem edificados simultaneamente à execução do passeio – executar e manter mureta de alvenaria no alinhamento entre os referidos terreno e passeio, com altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros), chapiscada, reservando-se um espaço de abertura ao interior do terreno com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 45 Nos terrenos em que exista passeio construído, porém em condições ruins ou que impossibilitem a passagem de pedestres, colocando em risco a segurança dos mesmos, quando a área comprometida for igual ou maior a 1/3 do passeio, faz-se obrigatória a sua reconstrução total. Sendo menor que a área citada é admissível a realização de reparos necessários à manutenção das condições normais de uso.

Art. 46 O desatendimento dos artigos anteriores, presentes neste Capítulo, implica em notificação do órgão municipal competente, com as seguintes condições:

I – Prazo máximo de 30 (trinta) dias ao atendimento do solicitado; e

II – Multa de 1 UFM (uma Unidade Fiscal do Município) por metro linear de passeio, para os casos de violação do prazo estipulado.

Art. 47 Fica proibida nos passeios públicos – calçadas – a construção de degrau, depressão, lombada ou qualquer tipo de obstáculo que possa dificultar ou colocar em risco a segurança de pedestres.

§ 1º Quando da situação inevitável de desnível no passeio público, deve este ser compensado, preferencialmente, com a execução de rampa.

§ 2º Somente se faz permitida a execução de degraus em situações nas quais não seja possível ou recomendável a construção de rampa para se compensar o desnível, a critério do setor competente do Poder Executivo, respeitando-se, ainda assim, o passeio em nível de, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), exigido na adequação à acessibilidade.

§ 3º Em qualquer caso de desnível, seja ele solucionado por rampa ou degrau aqui previstos, o obstáculo no passeio público deve ser sinalizado com uma faixa de piso tátil, de cor confrontante à da calçada, situada a 0,30m (trinta centímetros) do início da interferência altimétrica.

Art. 48 A declividade transversal do passeio público deve ser de, no máximo, 3% (três por cento) de sua largura.

Art. 49 O atendimento das exigências aqui contidas é condição à concessão ou renovação ao Alvará de Construção, Alvará de Regularização, Alvará de Reforma e Habite-se.

Art. 50 Não se faz permitida, também em passeio público, a deposição de obstáculos de qualquer espécie, incluindo materiais para construção, detritos, placas de propagandas ou quaisquer outros elementos que obstruam a passagem de pedestres, exceto nas condições mencionadas pela Lei Municipal nº 6.499, de 17 de dezembro de 1.996, ou legislação que vier a substituí-la.

§ 1º O passeio público deve ser mantido sempre limpo, varrido e sem vegetação que obstrua a passagem e sem plantas ornamentais que ofereçam risco de lesão aos pedestres.

§ 2º As exigências quanto à limpeza de terrenos, por sua vez, encontram-se descritas no Código de Posturas municipal.

CAPÍTULO II
ARBORIZAÇÃO

Art. 51 As condições de arborização relacionadas à atividade edilícia no Município devem seguir as diretrizes fixadas pela Lei Municipal n.º 13.031, de 26 de setembro de 2.018, e respectiva

regulamentação conforme Decreto n.º 18.301, de 02 de maio, de 2.019, ou legislação que vier a substituí-los.
Art. 52 Para prédios residenciais e de atividades econômicas, deve ser efetuado o plantio de, no mínimo, 2 (duas) árvores no passeio fronteiriço ao imóvel.
§ 1º Nos prédios de esquina, o número mínimo de árvores deve ser 4 (quatro), sendo 2 (duas) no passeio fronteiriço ao imóvel.
§ 2º Ficam excluídos do disposto no "caput" deste artigo os estabelecimentos de atividade econômica, cujas atividades desempenhadas no local exijam rebaixamento das guias em toda sua extensão.
Art. 53 Em áreas internas de condomínios e grandes empreendimentos, os requadros – canteiros de área livre no entorno da muda – para o plantio de árvores não devem ocupar a proporção da vaga de garagem e devem ter dimensões mínimas de:
I – 0,60m (sessenta centímetros) x 0,60m (sessenta centímetros) para espécies de pequeno porte;
II – 0,80m (oitenta centímetros) x 0,80m (oitenta centímetros) para espécies de médio porte; e
III – 1,50m (um metro e meio) x 1,50m (um metro e meio) para espécies de grande porte.
Parágrafo único. As dimensões dos requadros devem ser amplos o suficiente para comportar o torrão, de forma que a muda da árvore fique centralizada quando do plantio.

CAPÍTULO III
CANTEIRO DE OBRAS

Art. 54 No canteiro de obras, qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade da obra, garantir a segurança dos imóveis e dos logradouros limítrofes, bem como preservar os recursos naturais.
Art. 55 O despejo do material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.
Art. 56 Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.
Art. 57 A utilização de caçambas para retirada de entulho de construção e a gestão dos resíduos gerados pelas atividades edilícias devem seguir as disposições constantes nas leis municipais em vigência.
Art. 58 Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros elementos ou instalações de interesse público.
Art. 59 Em condições de obras, a instalação de gruas deve observar o gabarito estabelecido pelo órgão de controle do tráfego aéreo competente e, quando ultrapassarem seu limite, devem ser submetidas à nova deliberação do referido órgão.
Art. 60 Deve constar no local da obra ou serviço, em local visível, placa do Responsável Técnico pelo projeto e execução, contendo o nome do profissional responsável e o seu número de registro no Conselho de Classe.

CAPÍTULO IV
TAPUME

Art. 61 Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição no Município pode ser executado no alinhamento da via pública, sem que esta seja protegida com a colocação de tapume.
Parágrafo único. Esta exigência é dispensada quando se tratar de construção de muros de fecho ou grades de altura inferior a 2,50m (dois metros e meio).
Art. 62 Os tapumes devem apresentar altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo, em casos especiais, avançar até 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§ 1º A ocupação dos passeios em proporção à fixada no "caput" deste artigo, somente pode ser tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º O desenvolvimento de serviços de fachada no alinhamento do terreno ou próximo a ele enquadra-se aos casos especiais descritos no "caput" deste artigo.
§ 3º Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, o trânsito de pedestres poderá ser desviado para parte protegida do leito carroçável a critério da Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Segurança.
§ 4º Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume avançando sobre o passeio deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento do terreno.

§ 5º Na Região Central, o Município pode fixar prazo para utilização dos passeios nas condições deste artigo, obrigando a construção de dispositivo especial para proteção do público.
Art. 63 Os tapumes podem receber pintura branca e serem utilizados por crianças de creches e alunos de Escolas do 1º Grau na execução de pinturas, para exercitar a capacidade artística, quando não estiverem em execução as obras de construção.
Parágrafo único. No caso do "caput" deste artigo, os diretores de creches ou Escolas, devem comunicar à Secretaria Municipal da Educação, bem como solicitarem permissão ao responsável ou proprietário da obra em construção.
Art. 64 Nos edifícios, durante a execução da estrutura e das alvenarias, bem como de demolições – que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura – faz-se obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento máximo de 3 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros).
Parágrafo único. Os andaimes de proteção devem constar de uma entrada horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, dotado de guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro) com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).
Art. 65 Em construções no alinhamento, após a concretagem da primeira laje do edifício, o tapume deve ser recuado ao alinhamento e o passeio coberto em madeira ou similar, podendo existir pé-direito de, no mínimo, 2,00m (dois metros) ao longo da guia da via pública, para sustentação da cobertura.
Parágrafo único. Quando for necessário, o tapume pode ser reconstruído na posição inicial, para fins de acabamento do pavimento térreo.
Art. 66 As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas devem ter andaimes fechados em toda sua altura, mediante tabuado de vedação com separação vertical máxima de 0,10m (dez centímetros) entre tábuas, ou tela apropriada.
Parágrafo único. O tabuado de vedação pode apresentar, em cada pavimento, uma solução de continuidade de 0,60m (sessenta centímetros) em toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Esta abertura deve ser localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.
Art. 67 Concluída a estrutura do edifício e mediante comunicação prévia ao Município, podem ser instalados andaimes mecânicos:
I – Desde que dotados de guarda-corpo, em todos os lados, livres, até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e
II – Nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos é condicionada à colocação prévia de um andaime de proteção, à altura de 2,50m (dois metros e meio) acima do passeio.
Art. 68 Os andaimes fechados podem avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observando o máximo de 3,00m (três metros).
Art. 69 Os tapumes de proteção a que se referem este Capítulo, em caso algum podem prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.
Art. 70 A infringência às disposições do presente artigo deve importar na aplicação de multa de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município) ao responsável pela obra, sem prejuízo do Município embargar a construção se assim o interesse público exigir, sendo o infrator obrigado a cumprir as determinações desta Lei Complementar e, caso não seja sanada a irregularidade dentro do prazo de 5 (cinco) dias, é enquadrado em pena de reincidência.

Parágrafo único. No caso de reincidência a multa deve ser aplicada em dobro.

CAPÍTULO V
MURO

Art. 71 Para os terrenos edificados é obrigatória a construção de muro de fechamento em suas divisas e alinhamentos, exceto quando localizados em condomínio ou loteamento fechado com normas próprias.
Parágrafo único. Nos conjuntos habitacionais de interesse social, a execução dos muros de fechamento de divisa poderá ficar a encargo dos proprietários adquirentes.
Art. 72 Quando executados, os muros devem observar altura máxima de 4,00m (quatro metros), garantindo a privacidade dos vizinhos.
Parágrafo único. São excetuados dessas condições os muros de arrimo, que devem ter altura compatível com o desnível de terra.
Art. 73 Por motivos urbanísticos e visuais, muros confrontantes devem permanecer em perfeito estado na face voltada ao vizinho, sendo no mínimo chapiscado, sem prejuízo estético ou ao confrontante.

CAPÍTULO VI
MURO DE ARRIMO

Art. 74 Em movimentações de terra, corte ou aterro, de altura superior a 1,00m (um metro), faz-se necessária execução de muro de arrimo.

Art. 75 Na apresentação do projeto, a locação do muro de arrimo deve ser destacada com hachura no desenho em planta-baixa, com indicação em legenda, sendo necessária, ainda, informação da dimensão linear e da largura da referida estrutura, em metros, no quadro de áreas.

Parágrafo único. Em caso de rampas de acesso a subsolos, a estrutura deve ter sua largura cotada independentemente do muro de arrimo.

Art. 76 Não se faz necessária apresentação de detalhamento do muro de arrimo, apenas anexação de documento comprobatório de responsabilidade técnica sobre ele, ou seja, ART, RRT ou TRT referente a projeto e execução da estrutura.

CAPÍTULO VII
MADEIRA LEGALIZADA

Art. 77 Faz-se obrigatório o uso de madeira legalizada em obras e serviços de natureza pública ou privada no Município.

Art. 78 Na construção edilícia com área equivalente ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), faz-se obrigatória a utilização de madeira legalizada com origem comprovada.

§ 1º A comprovação da origem mencionada no "caput" deste artigo é condição à obtenção do Habite-se, devendo, na ocasião da solicitação deste, ser anexada cópia das Notas Fiscais da compra de madeira legalizada e do Documento de Origem Florestal (DOF).

§ 2º A determinação da metragem constante no "caput" deste artigo fica sujeita a alterações conforme critérios da SMAURB. Em caso de alterações de valor, devem essas ser informadas à Secretaria Municipal responsável pela liberação do Habite-se.

Art. 79 Todas as contratações de obras e serviços realizados no âmbito da administração municipal, que envolvam o emprego de produtos e subprodutos florestais, devem constar no processo licitatório, a exigência de que referidos produtos sejam adquiridos de pessoas jurídicas cadastradas no CADMADEIRA.

Parágrafo único. A liberação das medidas e respectivos pagamentos das obras e serviços em que se utilizem produtos e subprodutos florestais fica condicionada à apresentação de certificação prevista no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO VIII
ENERGIA SOLAR

Art. 80 A construção de residências com área igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) somente é autorizada pelo Município se o respectivo projeto construtivo contemplar, como forma subsidiária de energia, a instalação de equipamento de aquecimento de água por luz solar – fototérmico.

Art. 81 As disposições desta Lei Complementar também se aplicam:

I – às ampliações que resultem em aumento da área construída da residência superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II – às novas construções destinadas a hotéis e similares; e

III – aos novos edifícios, cujos somatórios das unidades residenciais ultrapasse 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade.

Art. 82 O dimensionamento do sistema de energia solar deve atender, no mínimo, à demanda dos usuários relativamente aos chuveiros previstos na construção.

Parágrafo único. O proprietário da obra e o engenheiro, arquiteto ou outro profissional legalmente responsável pela construção são os responsáveis pelo cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 83 Não cabe ao Município estabelecer preferências ou exigências quanto ao tipo, marca ou padrão de equipamento coletor de energia solar a ser utilizado na obra.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não impede que o Município exija o cumprimento das normas técnicas de instalação do equipamento, quando do acompanhamento da obra para efeito de fiscalização.

Art. 84 Admite-se desempenho inferior ao estabelecido, no caso de comprovada inviabilidade técnica. Admite-se, ainda, a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido.

Art. 85 Nas construções de uso misto, nas construções geminadas e em condomínios, do tipo horizontal, somente é exigida a instalação do sistema de energia se a parcela residencial destinada a cada núcleo familiar ultrapassar 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).
Art. 86 A autorização da construção de moradias em conjuntos habitacionais de interesse social também depende da apresentação, nos respectivos projetos arquitetônicos e de engenharia, do sistema de aquecimento de água por luz solar. Dessa forma, à SMO fica autorizado o embargo das obras de construção de conjuntos habitacionais que estejam em desacordo com o disposto, a partir da data desta publicação.
Art. 87 A expedição do Habite-se relativo à construção enquadrada nesta Lei Complementar fica condicionada à efetiva instalação do sistema de energia solar.

CAPÍTULO IX
CONSUMO DE ÁGUA

Art. 88 Com relação aos subterfúgios que visem a redução no consumo e o combate ao desperdício de água potável em construções no Município, dentre os requisitos para a expedição de Alvarás de Construção – incluindo de acréscimo – é exigido que sejam utilizadas válvulas de descarga reguladas com vazão máxima de 6,00l (seis litros) de água por acionamento ou caixas de descargas com capacidade máxima de 6,00l (seis litros) por acionamento.
Art. 89 Aplica-se o disposto acima a todos os tipos de edificações, sejam elas industriais, comerciais, residenciais ou de interesse social, públicas ou privadas.
Art. 90 Em obras novas, todos os lavatórios de sanitário para uso público em geral, seja em estabelecimento particular ou público, devem ser dotados de torneira com temporizador de fechamento.
Art. 91 Fica vedada a utilização de mictórios com água contínua, devendo, nos mesmos, ser instalado sistema de acionamento de descarga com desligamento automático, respeitando a vazão máxima de 6,00l (seis litros) por acionamento.
Art. 92 Não deve ser fornecido Alvará de Construção ou Habite-se a edificações que não estejam de acordo com as disposições aqui estabelecidas.
Art. 93 Ao Executivo cabe a instalação de dispositivo de desligamento automático nos motores que extraem água dos poços para os reservatórios municipais da Cidade, evitando, assim, o transbordamento quando cheios.

CAPÍTULO X
CANALIZAÇÃO DAS ÁGUAS

Art. 94 Não se faz permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas, devendo, estas, serem conduzidas por canalização sob o passeio à respectiva rede coletora, de acordo com as normas emanadas por órgão competente. Tais instalações devem ser implantadas no interior do imóvel. Caso seja descumprida esta exigência, o responsável pelo imóvel será multado em 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município).
Parágrafo único. Fazem parte da rede coletora de águas pluviais – bem como do sistema de drenagem urbana municipal – as guias e sarjetas dos logradouros públicos.
Art. 95 As tubulações para lançamento das águas pluviais oriundas dos lotes particulares nas sarjetas ou no sistema público de drenagem podem conduzir:
I – Águas provenientes das chuvas;
II – Águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes ou de subsolos, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes; e
III – Águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos.
Art. 96 Faz-se proibida a ligação de redes coletoras de águas pluviais ao sistema coletor de esgoto, uma vez que as águas pluviais, assim que direcionadas às guias de sarjeta, são encaminhadas ao seu destino – córregos, rios ou piscinões – pelo sistema de drenagem urbana e as águas servidas do sistema de esgoto, por sua vez, devem ser direcionadas à estação de tratamento.
Art. 97 Assim como o despejo das águas pluviais, o lançamento das águas servidas – inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos – deve ser feito por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas pela concessionária competente, sob pena de multa de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município).
Art. 98 Fica proibido o lançamento das águas servidas sob regime de pressão hidráulica, devendo tal fluido escoar sob regime de escoamento livre.

Art. 99 A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes, dependendo de aprovação do SeMAE e órgãos ambientais competentes.
Art. 100 Com relação aos passeios públicos, portanto, faz-se expressamente proibido o fluxo constante de:
I – Água pluvial, devendo esta ter canalização sob o passeio em direção à guia da sarjeta;
II – Água servida, devendo esta ser canalizada diretamente à rede de esgoto; e
III – Lavagem de veículos e escoamento de óleo, devendo ser feito mediante a construção de caixa de contenção.
Art. 101 Não se faz permitida execução edilícia na qual o prédio edificado despeje suas águas diretamente sobre o imóvel vizinho.
Art. 102 Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos devem ser providos de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.
Art. 103 Assim como expresso no Código Civil Brasileiro em caso de dois prédios, um superior e outro inferior, o dono ou possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embaracem o seu fluxo, porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.
§ 1º Quando as águas, artificialmente levadas ao prédio superior, ou aí colhidas, correrem dele para o inferior, pode o proprietário deste reclamar que se desviem ou se lhe indenize o prejuízo que sofrer. Da indenização deve ser deduzido o valor do benefício obtido.
§ 2º O proprietário de nascente ou do solo onde caem águas pluviais, satisfeitas as necessidades de seu consumo, não pode impedir ou desviar o curso natural das águas remanescentes pelos prédios inferiores.
§ 3º O possuidor do imóvel superior não pode poluir as águas indispensáveis às primeiras necessidades da vida dos possuidores dos imóveis inferiores. As demais que poluir deve recuperar, ressarcindo os danos que estes sofrerem, se não for possível a recuperação ou o desvio do curso artificial das águas.
Art. 104 O proprietário tem direito de construir barragens, açudes ou outras obras para represamento de água em seu prédio, sendo que, se as águas represadas invadirem prédio alheio, o seu proprietário deve ser indenizado pelo dano sofrido, deduzido o valor do benefício obtido.

Art. 105 É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, construir canais através de prédios alheios para receber as águas a que tenha direito – indispensáveis às primeiras necessidades da vida – desde que não cause prejuízo considerável à agricultura e à indústria, nem ao escoamento de águas supérfluas ou acumuladas, nem à drenagem de terrenos.
§ 1º Ao proprietário prejudicado, em tal caso, também assiste direito a ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las.
§ 2º O proprietário prejudicado pode exigir que seja subterrânea a canalização que atravessa áreas edificadas, pátios, hortas, jardins ou quintais.
§ 3º O aqueduto deve ser construído de maneira que cause o menor prejuízo aos proprietários dos imóveis vizinhos e a expensas do seu dono, a quem incumbem também as despesas de conservação.
§ 4º Havendo no aqueduto águas supérfluas, outros podem canalizá-las, para os fins previstos no "caput" deste artigo, mediante pagamento de indenização aos proprietários prejudicados e ao dono do aqueduto, de importância equivalente às despesas que então seriam necessárias para a condução das águas até o ponto de derivação.
§ 5º Têm preferência os proprietários dos imóveis atravessados pelo aqueduto.
Art. 106 Aplica-se ao direito de aqueduto o disposto:
I – Mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.
II – Se as instalações oferecerem grave risco, será facultado ao proprietário do prédio onerado exigir a realização de obras de segurança.
Parágrafo único. O proprietário prejudicado pode exigir que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao prédio onerado, bem como, depois, seja removida, à sua custa, para outro local do imóvel.
Art. 107 Em unidades residenciais, a execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações se faz permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento de águas.

Art. 108 Devem ser observados recuos, de forma a construir faixa não-edificável, nas seguintes situações:
I – Para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
II – Para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;
III – Para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros), no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vales da faixa de escoamento de águas pluviais; e
IV – Para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

CAPÍTULO XI
DISPOSITIVO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 109 O projeto e a execução dos dispositivos de retenção de águas pluviais no Município de São José do Rio Preto devem respeitar o estabelecido pela Lei Municipal n.º 10.290, de 24 de dezembro de 2.008, ou legislação que vier a substituí-la.

CAPÍTULO XII
HIDRÔMETRO INDIVIDUALIZADO

Art. 110 As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

Art. 111 A obrigatoriedade da individualização das unidades consumidoras dos serviços de água e esgoto em condomínios para fins de medição se dá pela Lei Municipal nº 10.500, de 13 de novembro de 2.009, ou legislação que vier a substituí-la.
Art. 112 A caixa de proteção padrão de hidrômetro e a caixa de inspeção de esgoto devem ser executadas conforme manual do SeMAE, sendo obrigatório, antes de iniciar a construção, solicitar a ligação de água junto a essa autarquia. O descumprimento acarreta em multa, conforme normas da referida autarquia.

CAPÍTULO XIII
GÁS CANALIZADO

Art. 113 Faz-se obrigatória a instalação de sistema centralizador de gás liquefeito às edificações residenciais com mais de 3 (três) pavimentos – incluídos pavimento térreo, primeiro, segundo e terceiro piso – condicionando a liberação do Alvará de Construção e respectivo Habite-se ao atendimento dessa exigência.
Art. 114 Os edifícios cuja conclusão ou execução datem anteriormente à publicação de 08 de junho de 1.977 – data da lei de mesmo conteúdo, anterior a esta publicação – ficam isentos da obrigação.

CAPÍTULO XIV
DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 115 Toda habitação deve dispor de pelo menos um dormitório, uma sala, uma cozinha, um compartimento sanitário e uma área de serviço.
Art. 116 Com relação às dimensões mínimas estabelecidas aos compartimentos das edificações, tem-se:

Compartimento		Área mínima (m²)
Sala residencial		8,00
Dormitório	em edificação unifamiliar com um único dormitório	12,00
	em edificação unifamiliar com dois dormitórios	10,00 cada dormitório
	em edificação unifamiliar com três dormitórios ou mais	10,00 para um dos dormitórios e 8,00 a cada dormitório adicional, com exceção de um deles que pode ser de 6,00
	em edificação multifamiliar com um único dormitório por unidade unifamiliar	8,00

	em edificação multifamiliar com dois dormitórios por unidade unifamiliar	8,00 cada dormitório
	em edificação multifamiliar com três dormitórios ou mais por unidade unifamiliar	8,00 cada dormitório
	em edificação de interesse social com um único dormitório	8,00
	em edificação de interesse social com dois dormitórios ou mais	8,00 para um dos dormitórios e 6,00 a cada dormitório adicional
Sala-dormitório		16,00
Escritório em construções de até 02 pavimentos UNIFAMILIAR		4,00 (Parágrafo único)
Closet	conjugado a dormitório	4,00
Cozinha		4,00
Depósito, despensa, adega, despejo, rouparia e similares		2,00
Área de serviço	destinada a serviços de lavanderia	-
Sanitário	contendo apenas bacia sanitária	1,20 com dimensão mínima de 1,00m
	contendo bacia sanitária e lavatório	1,50 com dimensão mínima de 1,00m
	contendo bacia sanitária e chuveiro	2,00 com dimensão mínima de 1,00m
	contendo bacia sanitária, chuveiro e lavatório	2,50 com dimensão mínima de 1,00m
Sala comercial		10,00
Salão comercial		20,00

Tabela 01: Área mínima exigida aos compartimentos de uma edificação.

Parágrafo único. Em casas residenciais o escritório para ter 4,00 m² não poderá estar integrado no local destinado a dormitórios.

Art. 117 A largura dos corredores internos e das escadas em edificações de uso residencial não pode ser inferior a 0,90m (noventa centímetros).

Art. 118 Alojamentos para animais são permitidos respeitando o máximo de 2 (duas) unidades por lote, com área máxima de 3,00m² (três metros quadrados) cada, dimensões laterais máximas de 2,00m (dois metros) e altura máxima de 2,00m (dois metros).

Art. 119 Já em construções comerciais, a área destinada ao compartimento de depósito deve respeitar o máximo de 1/3 (um terço) da área total do salão comercial.

Art. 120 Parâmetros para obras complementares:

Saliências	**Avanços permitidos sobre:**		**Dimensões máximas**
	Os recuos estabelecidos pela presente LZUOS	**As condições de aeração e insolação**	
Aba horizontal e vertical, brise, viga, pilar, jardineira e floreira, ornato, ornamento	até 12%	-	0,60m
Beiral da cobertura	até 50%	até 10%	1,50m
Marquise (não sobreposta)	até 1/3	-	-

Tabela 02: Saliências da edificação.

Obras complementares	**Avanço permitido sobre os recuos estabelecidos pela presente LZUOS**	**Dimensões máximas**	
		Área	**Comprimento ou largura**
Abrigo para autos e caixas	sim	30,00m²	-

eletrônicos			
Abrigo para portão	sim	-	1,00m
Abrigo para portas	sim	3,00m²	comprimento de 2,00m
Casa de máquinas isolada	sim	3,00m²	comprimento de 2,00m
Abrigo / medidores de concessionárias e gás (cilindros de GLP)	sim	*	*
Cabine de força, cabine primária, geradores, pressurização, centrais de ar condicionado isoladas	sim	*	*
Caixas d'água elevadas isoladas, chaminés e torres Isoladas	não	30,00m²	-
Bilheteria	sim	30,00m²	-
Portaria	sim (exceto lateral)	30,00m²	-
Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral	sim (exceto lateral)	30,00m²	largura de 3,00m

Tabela 03: Obras complementares da edificação.

Art. 121 Com relação às saliências e às obras complementares apresentadas nas Tabelas 02 e 03, vale ressaltar, ainda, que não se faz permitido avanço sobre o passeio público em nenhum dos itens aí mencionados, exceto em casos de abrigo para portão, que podem avançar 0,40m (quarenta centímetros), com largura máxima de 1,00m (um metro).

CAPÍTULO XV
PÉ-DIREITO DOS AMBIENTES

Art. 122 Os pés-direitos das edificações residenciais não podem ser inferiores ao estabelecido:

Compartimento	Pé-direito mínimo (m)
Salas e dormitórios	2,70
Garagens	2,30
Demais compartimentos	2,50

Tabela 04: Altura mínima do pé-direito de acordo com o compartimento, em edificação residencial.

Art. 123 Já com relação às edificações voltadas a atividades econômicas, os pés-direitos não podem ser inferiores ao estabelecido:

Compartimento	Pé-direito mínimo (m)
Pavimentos térreos	3,00
Pavimentos superiores	2,70
Indústrias, fábricas e grandes oficinas	4,00

Tabela 05: Altura mínima do pé-direito de acordo com o pavimento ou uso, em edificação de atividades econômicas.

CAPÍTULO XVI
AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Art. 124 Todas as construções devem atender às condições mínimas de aeração e insolação estabelecidas no Código Sanitário Estadual, nas legislações e normas técnicas pertinentes, bem como as fixadas pela presente publicação.

Art. 125 A aeração e insolação das edificações se dão conforme a altura e o afastamento das edificações.

Art. 126 Em prédios multifamiliares ou de atividades econômicas no Município de São José do Rio Preto, a edificação, instalação ou equipamento acima de 2 (dois) pavimentos deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitando o mínimo de 3,00m (três metros):

$A = (H \div 6) - 3$
onde: A = afastamento lateral e de fundo; H = diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Tabela 06: Fórmula de dimensionamento de recuos lateral e de fundo.

Art. 127 Para aplicação da fórmula, a altura 'H' da edificação, medida em metros, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado.

Art. 128 No cálculo da altura 'H' da edificação não são considerados:

I – Platibandas que envolvem telhado e guarda-corpo de proteção contra queda com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – Anteparos verticais como gradis, alambrados ou elemento similar que apresentem superfície vazada igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total; e

III – Ático.

Art. 129 A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco, calculados conforme a fórmula apresentada a seguir:

$A_B = [(H_1 \div 6) – 3] + [(H_2 \div 6) – 3]$
onde: A_B = afastamento entre blocos; H_1 = diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado do bloco 1; H_2 = diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado do bloco 2.

Tabela 07: Fórmula de dimensionamento de afastamento entre blocos.

Art. 130 A área livre descoberta interna à edificação, correspondente à área de luz, deve apresentar as seguintes dimensões de acordo com o número de pavimentos da edificação, contada do perfil natural do terreno:

I – Área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) para ventilação de compartimento sanitário e largura mínima de 1,50m (um metro e meio);

II – Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros), para edificações térreas;

III – Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros), para edificações com 2 (dois) pavimentos; e

IV – Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, seguir especificações constantes nas Tabelas 06 e 07, bem como no Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Art. 131 Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de quaisquer compartimentos em prédios de 1 (um) pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura, em espaços livres abertos nas duas extremidade ou em uma delas – corredores – de largura não inferior a 1,50m (um metro e meio), quer quando junto às divisas do lote, quer em corpos edificados no mesmo lote.
Art. 132 As condições não constantes nesta publicação devem seguir as especificações do Código Sanitário do Estado de São Paulo.
Art. 133 Nas edificações novas, os compartimentos e ambientes devem ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais de parede, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos conforme dimensões mínimas elencadas a seguir:

Aspectos gerais sobre insolação, ventilação e iluminação		
Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deve dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.		
Área de luz (jardim de inverno)	edificação térrea	mínimo de 6,00m² com menor dimensão de 2,00m.
	sobrado	mínimo de 10,00m² com menor dimensão de 2,00m.
É admitida ventilação mecânica apenas em compartimentos sanitários.		
Em edificações residenciais, a iluminação mínima deve ser 1/8 da área do piso, com mínimo de 0,60m², e a ventilação mínima deve ser 1/16 da área do piso.		
Em edificações de atividades econômicas, a iluminação mínima deve ser 1/5 da área do piso e a ventilação mínima deve ser 1/10 da área do piso.		
Regra denominada “3x o pé-direito”: não são considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito, incluída, na profundidade, a projeção de saliências, alpendres ou outras coberturas.		
Quando as dimensões das aberturas para aeração e insolação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, não são considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que 5 (cinco) vezes o seu pé-direito, incluída, na profundidade, a projeção de saliências, alpendres ou outras coberturas.		

Tabela 08: Insolação, ventilação e iluminação, conforme Código Sanitário do Estado de São Paulo, decreto n.º 12.342/78.

Art. 134 O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deve, ainda, dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior.
Art. 135 As construções já executadas que não atendam o Código Sanitário do Estado de São Paulo, quanto à insolação, ventilação e iluminação, mas que possuam BIC de 1985 ou 2003 confirmando essa condição na ocasião do referido levantamento, podem ser regularizadas, desde que possuam corredor aberto com medidas situadas entre 1,00m (um metro) e 1,50m (um metro e meio) ou área de luz para ventilação e iluminação com dimensão não inferior a 1,00m (um metro) e área não inferior a 3,00m² (três metros) quadrados, no caso de existir abertura para iluminação e ventilação.
Parágrafo único. A regularização de que trata o “caput” deste artigo deve ser solicitada, acompanhada de anuência por escrito dos proprietários lindeiros da parte irregular ao imóvel, devidamente identificados com a comprovação de propriedade.
Art. 136 Pode ser expedido Alvará de Regularização para construções edificadas nos loteamentos populares, de iniciativa do Município, com abertura de iluminação e ventilação de banheiros voltados para espaços livres abertos com largura não inferior a 1,00m (um metro), desde que possua o “de acordo” do confrontante.

Art. 137 Imóveis nos quais a renovação de ar dos ambientes se der por ventilação mecânica, devem ser apresentados projeto e ART de Engenheiro Mecânico, além de declarações de responsabilidade.

CAPÍTULO XVII
BEIRAL, MARQUISE E BALANÇO

Art. 138 Entendido como elemento arquitetônico engastado, biapoiado ou aposto à edificação, a dimensão máxima admitida à saliência do beiral é de 1,50m (um metro e meio), respeitando o avanço máximo de 50% (cinquenta por cento) do recuo em que se situa.
Art. 139 As marquises, por sua vez, podem cobrir até 1/3 (um terço) da largura dos recuos obrigatórios.
Art. 140 É permitido, nos pavimentos acima do pavimento térreo, o avanço do balanço sobre 20% (vinte por cento) do recuo frontal da edificação, obedecendo, porém, a Taxa de Ocupação e o Índice de Aproveitamento.

CAPÍTULO XVIII
COBERTURAS DIVERSAS

Art. 141 Qualquer cobertura de policarbonato, vidro ou metálica deve ser representada na planta-baixa do projeto e sua área indicada no quadro de áreas do mesmo.
Art. 142 A área de coberturas em policarbonato, vidro ou metálica deve ser somada ao total construído e computada na Taxa de Ocupação da construção, interferindo, portanto, na necessidade ou não da apresentação de ART ou RRT complementares.
Art. 143 Coberturas em telas de sombreamento ou lona, sustentadas por estrutura metálica removível, podem ser instaladas sobre vagas de veículos, não sendo considerados na área construída.
Art. 144 As coberturas expressas neste Capítulo não podem ser instaladas em recuos para as vias públicas.

CAPÍTULO XIX
CERCAS ENERGIZADAS

Art. 145 Na Zona urbana do Município de São José do Rio Preto, a instalação e ampliação das ofendículas, ou seja, cercas energizadas, com finalidade de proteção de perímetros, bem como a modificação de suas características técnicas, estão sujeitas ao licenciamento pelo Município, segundo critérios aqui estabelecidos.
§ 1º Ficam definidas como cercas energizadas, para efeitos desta publicação, as ofendículas que sejam dotadas de corrente elétrica ou utilizem as denominações elétricas, eletrificadas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras vedações nos limites entre o terreno e o logradouro público ou entre confrontantes.
§ 2º Quando a cerca energizada estiver instalada totalmente no interior do lote e não utilizar, em nenhum ponto da instalação, elemento componente de vedação de divisa de lotes como suporte, não se faz necessário o licenciamento referido no “caput” do presente artigo.
Art. 146 Os engenheiros eletricistas autônomos, técnicos e empresas, Responsáveis Técnicos pelo projeto e instalação de cercas energizadas no Município de São José do Rio Preto devem estar habilitados e possuir registro no Conselho de Classe.
§ 1º A perfeita aplicação das normas de projeto e execução das cercas energizadas é de responsabilidade do profissional e/ou da empresa instaladora, que também assume total responsabilidade pela qualidade dos equipamentos e materiais utilizados.
§ 2º É obrigatória, a todos os responsáveis técnicos pelo projeto e instalação das cercas energizadas, proprietários de imóveis, síndicos ou administradores de condomínios, a obtenção da Licença de Instalação junto ao Município.
Art. 147 A solicitação da Licença de Instalação para cercas energizadas deve ser efetuada através de requerimento padrão e Termo de Responsabilidade, devidamente preenchidos e assinados, acompanhado da seguinte documentação:
I – Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, original ou cópia autenticada, atualizada, com validade de 90 (noventa) dias, em nome do proprietário ou do condomínio;
II – Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho de Classe quitada e assinada, do projeto e execução da instalação da cerca energizada, informando o comprimento total do perímetro protegido, a corrente em ampères e a tensão em volts, além da altura mínima exigida para o primeiro fio;
III – Autorização dos proprietários do imóvel ou do síndico do condomínio, acompanhada da Ata de Eleição atualizada do mesmo, para o responsável técnico pela instalação da cerca energizada requerer e retirar o licenciamento junto ao Município;
IV – Certidão Negativa de Débitos – CND – do Imposto Sobre Serviços – ISS – do profissional autor do projeto e responsável técnico, com validade de 120 (cento e vinte) dias; e
V – Guia de recolhimento da taxa de expedição da Licença quitada a ser fornecida pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto.

Art. 148 A instalação da cerca energizada deve obedecer aos seguintes critérios básicos:
I – Tipo de corrente: Intermitente ou Pulsante;

II – Potência máxima: 5 (cinco) Joules;
III – Intervalo dos impulsos elétricos - média: 50 (cinquenta) impulsos por minuto;
IV – Duração dos impulsos elétricos - média: 0,001s (um milésimo de segundo);
V – Altura mínima do primeiro fio: 2,40m (dois vírgula quarenta metros) em relação ao maior nível dos solos adjacentes, para qualquer uma das divisas do lote;
VI – Quantidade de fios energizados: de 4 (quatro) a 6 (seis);
VII – Devem possuir, fixadas em sua estrutura, placas de advertência na cor amarela e dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) por 20cm (vinte centímetros), com o texto "Cerca Energizada" ou "Cerca Eletrificada" na cor preta e com dimensões mínimas de 2cm (dois centímetros) de altura e 0,5cm (meio centímetro) de espessura. Deve ser fixada uma placa a cada 5,00m (cinco metros), no máximo, voltada para a parte externa do imóvel, possibilitando, sem margem de dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica que transmite choque;
VIII – A instalação pode ser executada em muros, grades, paredes, marquises e fachadas de edifícios, desde que respeitada a altura mínima indicada no item V deste artigo e afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) em relação às aberturas, como portas, portas-janelas e janelas de fachada; e
IX – Todas as demais especificações técnicas – como aterramento, isoladores, unidades de controle, bitolas e espaçamento dos fios, amperagem e voltagem da cerca energizada – são de responsabilidade do profissional responsável técnico pela instalação. Este profissional deve, obrigatoriamente, usar como referência esta Lei Complementar, as recomendações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, as Normas Técnicas da IEC e Normas Brasileiras vigentes e correlatas sobre o assunto.

Art. 149 A instalação de cerca energizada em linhas divisórias de imóveis depende da concordância dos proprietários dos terrenos confrontantes.
§ 1º A responsabilidade pela obtenção da autorização dos proprietários dos lotes confrontantes é do proprietário do lote onde a cerca está sendo instalada.
§ 2º A cerca energizada pode ser instalada sobre muros de divisa na posição vertical, com ângulo de 90º (noventa graus) de inclinação em relação ao plano horizontal, mas havendo recusa por parte de um ou mais confrontantes, a cerca somente pode ser instalada com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação, em relação ao mesmo plano horizontal, para dentro do imóvel do beneficiado.
§ 3º Quando houver objeção do vizinho proprietário do muro ou outro elemento que constitua a vedação de divisa, a cerca deve ter sua estrutura de suporte independente e fixada no interior do lote de propriedade do beneficiado, com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus).
Art. 150 O Responsável Técnico pela instalação da cerca energizada deve assumir, perante o Município, compromisso de responsabilidade quanto à veracidade das informações prestadas para obtenção do licenciamento de instalação e execução do serviço de instalação da cerca energizada, mediante preenchimento do Termo de Responsabilidade.
Art. 151 Compete à Secretaria Municipal de Obras – SMO – a verificação quanto ao atendimento do presente contexto, no que concerne à apresentação dos documentos necessários aqui constantes.

Parágrafo único. A Licença de Instalação da cerca energizada é fornecida apenas depois de constatado o disposto no "caput" deste artigo.
Art. 152 O Licença de Instalação pode ser cancelada, caso identificado que a cerca energizada instalada não atende os critérios básicos indicados nas presentes disposições.
§ 1º O proprietário da cerca energizada é notificado e tem um prazo de 30 (trinta) dias para corrigir as irregularidades identificadas.
§ 2º O não atendimento da notificação, implica na penalidade de pagamento de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município).
Art. 153 Para processos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias para a sua conclusão final, contados a partir da data de publicação do presente Código.
Parágrafo único. Ultrapassado o período do caput, todos os processos em andamento serão arquivados e cancelados.
Art. 154 É proibida a utilização de cacos de vidros, arames farpados, concertinas, vegetação com espinhos ou qualquer outro tipo de material contundente sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes onde há cerca energizada instalada.
Art. 155 A SMO pode, a qualquer momento, notificar os proprietários dos imóveis onde há cerca energizada instalada para apresentar a respectiva Licença de Instalação.

Parágrafo único. O não atendimento da notificação, implica na penalidade de pagamento de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município).

Art. 156 Os casos omissos devem ser analisados pela SMO e pelo CPDDS.

CAPÍTULO XX
PÉRGOLA

Art. 157 A área das pérgolas, em planta-baixa, é calculada conforme a presença ou não de cobertura sobre ela:
I – Área da pérgola descoberta: calculada multiplicando-se o comprimento e a largura de cada viga, multiplicada, ainda, pelo número de vezes que a referida viga se repete na estrutura pergolada como um todo; e
II – Área da pérgola coberta: calculada multiplicando-se o comprimento e a largura da cobertura, em planta-baixa.
§ 1º A área da estrutura pergolada, coberta ou não, deve ser considerada na somatória da área construída apresentada em projeto.
§ 2º A área da estrutura pergolada, coberta ou não, deve ser expressa separadamente dos outros itens da construção, no quadro de áreas do projeto.
§ 3º A área das pérgolas descobertas não é considerada no cálculo da Taxa de Ocupação e do Índice de Aproveitamento de uma construção, ao contrário das cobertas, que são.
Art. 158 Com relação às vigas da referida estrutura, a área permitida a tais elementos é de até 15% (quinze por cento) da área do conjunto, sendo de 1:2 a relação entre a altura da viga e a largura da mesma vista em planta-baixa.

CAPÍTULO XXI
ESCADA

Art. 159 Às escadas, externas descobertas destinadas a vencer os desníveis do terreno, faz-se permitido ocupação dos recuos mínimos exigidos na LZUOS.
Art. 160 Assim como disposto no Código Sanitário do Estado de São Paulo, a largura mínima às escadas de uso restrito é de 0,90m (noventa centímetros), enquanto a largura mínima estabelecida às escadas de uso coletivo é de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
Parágrafo único. Excluem-se da condição do "caput" deste artigo as escadas de acesso a jiraus, torres, adegas e similares, às quais admite-se largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 161 Os degraus das escadas devem apresentar altura de espelho "a" e largura de piso "L" dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

Degraus de escada	
Altura de espelho	**Largura de piso**
a ≤ 0,18m	L ≥ 0,27m

Tabela 09: Condições ao dimensionamento de altura de espelho e largura de piso nos degraus de escadas.

Art. 162 São obrigatórios patamares intermediários sempre que a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) ou quando houver mudança de direção.
Parágrafo único. Em ambientes internos de edificações unifamiliares não adaptáveis, de uso privativo, faz-se permitida a existência de escadas "em leque" sem patamares intermediários.

CAPÍTULO XXII
CORRIMÃO E GUARDA-CORPO

Art. 163 As escadas e mezaninos devem dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura, com exceção das edificações de uso de atividades econômicas, nas quais faz-se necessário corrimão instalado entre 0,70m (setenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) de altura.
Art. 164 Com relação à disposição, as escadas devem dispor de corrimão:
I – Apenas de um lado, para escadas com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – De ambos os lados, para escadas com largura equivalente ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros); e
III – Intermediário, para escadas com largura equivalente ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a cada faixa de circulação da referida estrutura.
Parágrafo único. O corrimão disposto em apenas um dos lados, como aqui estabelecido, se faz permitido apenas em imóveis residenciais.
Art. 165 Os compartimentos ou sacadas dos pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais devem dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e resistente contra impacto e pressão.

CAPÍTULO XXIII
SACADA

Art. 166 À sacada, é admitido avanço máximo de 20% (vinte por cento) sobre o recuo frontal e 10% (dez por cento) com relação ao recuo lateral e de fundos, para rua secundária em caso de esquinas e para divisas de lotes.
Parágrafo único. Com relação ao avanço em direção a divisas com vizinhos, o recuo deve permanecer livre no mínimo 2,00m (dois metros). Quando a cobertura for de laje impermeabilizada, não se faz permitido acesso, delimitando a área com obstáculos – como, por exemplo, peitoril, guarda-corpo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), vegetação, dentre outros – mantendo-se a privacidade do confrontante.
Art. 167 Com relação à área de projeção da sacada em referência ao pavimento inferior a ela, para que a referida área não seja considerada como varanda do pavimento inferior e, consequentemente, não seja considerada no cálculo da área construída de projeto, faz-se permitida a área máxima de acordo com os parâmetros do artigo anterior.
Art. 168 Em situações nas quais a sacada descoberta esteja encostada na divisa com o vizinho, deve esta possuir fechamento lateral em alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, garantindo a privacidade do mesmo. Tal característica deve ser informada em projeto, informando-se, por linha indicativa, “h= x metros”.

CAPÍTULO XXIV
VARANDA GOURMET

Art. 169 O compartimento caracterizado como espaço coberto, com laterais livres de vedação ou fechamento vertical, deve ser informado separadamente no quadro de áreas, com a nomenclatura de “varanda”.
Art. 170 No entanto, em caso de fechamento lateral com vidro e presença de acessórios que caracterizem o ambiente como gourmet, o ambiente deixa de ser definido como varanda e deve receber denominação de “varanda gourmet”.

CAPÍTULO XXV
FLOREIRA

Art. 171 É permitida floreira de até 10% (dez por cento) do recuo, respeitando a dimensão máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XXVI
LIXEIRA

Art. 172 Em residências unifamiliares, devem ser instaladas lixeiras dentro do alinhamento predial, com altura padrão de 1,50m (um metro e meio) do piso, atendendo a geração de resíduos da residência e ficando proibidas as lixeiras instaladas em muros, portões ou outros suportes similares.
Art. 173 Em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edilícios – horizontais, verticais e mistos – faz-se necessária a instalação de abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos, assim como aqui definidos:
I – O abrigo deve ser dimensionado de forma a acondicionar contêineres próprios ao armazenamento dos resíduos – incluindo-se os recicláveis e os não recicláveis – e sua existência é condição à obtenção do Habite-se das seguintes edificações no Município:
a) edificações residenciais multifamiliares, a exemplo de condomínios e assemelhados, onde a soma de todas as unidades tenham número maior ou igual a 40 (quarenta) dormitórios; e
b) edificações de atividades econômicas, a exemplo de centros comerciais, empresariais e similares, cuja área construída seja equivalente ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II – O abrigo deve estar situado em área interna ao terreno do loteamento, condomínio ou edificação, no alinhamento frontal com a via pública, no nível da calçada e com rampa de acesso para facilitar o deslocamento dos contêineres;
III – O abrigo não pode ser geminado a imóveis vizinhos, habitados ou não, apresentando distância mínima de afastamento de 3,00m (três metros);
IV – O abrigo deve ser ventilado, iluminado e de fácil acesso;
V – O projeto do abrigo deve prever ventilação mínima de 2 (duas) aberturas para a área externa, com dimensões 0,10m (dez centímetros) por 0,20m (vinte centímetros) cada, localizadas a 0,20m (vinte centímetros) do teto;
VI – Deve ser prevista, em projeto, área para estacionamento ou faixa de acomodação – recuo – paralelo para veículo coletor, sendo localizada em frente ao abrigo e sem a utilização do leito viário, com o objetivo de proporcionar segurança no deslocamento dos coletores e não atrapalhar a fluidez do trânsito;
VII – Deve ser previsto em projeto, ainda, local adequado para coleta, seleção e armazenamento de materiais tanto recicláveis – visando a implantação de coleta seletiva no município com de orgânicos;
VIII – As paredes do abrigo devem ser azulejadas ou pintadas com tinta epóxi, além de serem providas de ponto de água para lavagem do compartimento e dos contêineres;
IX – O piso do abrigo deve ser revestido com material liso impermeável, lavável e de fácil limpeza, ser rebaixado para evitar o refluxo de líquidos e ser provido de grelhas para escoamento de chorume com ralo sifonado ligado a rede de esgoto do empreendimento, observando a NBR 8.160/99 ou a que vier a substitui-la para possibilitar a higienização do local; e
X – As portas do abrigo devem ser de alumínio com venezianas, de vão livre mínimo de 1,50m (um metro e meio), devendo ser instalada tela de proteção contra roedores e vetores. Faz-se necessário prever símbolo de identificação em local de fácil visualização de acordo com a natureza ou grupo de resíduos. A abertura das portas dever ser voltada à circulação, evitando assim a impossibilidade de acesso aos depósitos a partir de obstrução causadas por acúmulo de resíduos.
Parágrafo único. No caso de condomínios fechados ou loteamento, a parte interna deve ser regulamentada pela associação.
Art. 174 Com relação ao dimensionamento dos espaços destinados ao abrigo para acondicionamento de resíduos sólidos em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edilícios – horizontais, verticais e mistos – o empreendedor deve realizar uma estimativa da geração de lixo das unidades, para verificar se o espaço previsto em projeto atende à demanda de resíduos gerados pelo empreendimento, observando as seguintes diretrizes mínimas:
I – O dimensionamento dos espaços destinados aos abrigos deve se dar conforme a quantidade de moradores ou usuários no local multiplicado pela produção média diária de 1kg (um quilograma) de resíduos sólidos por pessoa, considerando a proporção estimada de 70% (setenta por cento) reciclável e 30% (trinta por cento) orgânico.
II – O dimensionamento deve considerar a quantidade de dias de coleta dos resíduos sólidos realizadas semanalmente e a capacidade de armazenamento no período de estocagem.
III – Os espaços devem ser suficientes para comportar o volume de resíduos produzidos durante, no mínimo, 3 (três) dias bem como possibilitar o manuseio dos mesmos e trânsito de pessoal.
Art. 175 Recomenda-se firmar parceria com cooperativa ou associação especifica para retirada periódica do lixo reciclável nos casos onde não houver coleta seletiva no Município.
Art. 176 Os condomínios, loteamentos fechados e prédio multifamiliares têm 12 (doze) meses para se adequarem a esta Lei Complementar, salvo em casos em que seja comprovada, tecnicamente, a impossibilidade de adequação, devendo ser analisado pela SMAURB o não cumprimento dessa solicitação.
Art. 177 Outros padrões executivos devem cumprir as exigências da SMAURB conforme leis em vigência.

CAPÍTULO XXVII
PISCINA

Art. 178 A área referente a piscinas deve ser computada no quadro de áreas, entretanto não entra no cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento.
Art. 179 As piscinas de uso público ou coletivo devem ser adaptadas quanto à acessibilidade, cercadas e possuírem lava-pés com ducha, possuindo, ainda, entrada independente para PCD.

CAPÍTULO XXVIII
AR CONDICIONADO

Art. 180 Os proprietários ou possuidores, a qualquer título, de edifícios térreos ou das unidades existentes naqueles construídos em pavimentos verticalizados, que possuam ou venham a possuir caixas para colocação de aparelhos de ar condicionado, direcionados para o passeio público ou para o recuo com calçamento existente entre o passeio público e a edificação, e que, quando instalados os aparelhos, estes proporcionem a drenagem de água, por gotejamento, na referida via, devem promover as adequações necessárias à cessação da ocorrência.
Art. 181 As situações, conforme descritas no artigo anterior, constadas pelo setor de fiscalização da SMO são certificadas e a certidão encaminhada, sob forma de notificação, ao endereço onde verificada a irregularidade, para a adoção de providências no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa.
Parágrafo único. O escoamento do prazo previsto no "caput" deste artigo, sem a adoção de qualquer providência, implica na imposição de multa no valor de 5 UFMs (cinco Unidades Fiscais do Município), mensalmente, até a correção da irregularidade.

CAPÍTULO XXIX
ACESSIBILIDADE

Art. 182 A adaptação da edificação às condições de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deve estar de acordo com as disposições do Decreto Federal 5.296/04, da NBR 9.050/15, a Lei nº 13.146/15 (Estatuto da Pessoa Com Deficiência) e suas regulamentações, bem como a legislação vigente que vier a substituí-los.
Art. 183 A NBR NM 313/07 e NBR ISO 9.386-1/13, por sua vez, regem os parâmetros referentes aos elevadores e às plataformas de elevação motorizadas, respectivamente, aos imóveis comerciais com dois ou mais pavimentos.
Art. 184 Deve ser adaptada, às condições de acessibilidade, a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:
I – Público;
II – Coletivo;
III – Comum; e
IV – Privado, nos termos do Decreto Federal nº 9.451/18.
Art. 185 Com relação ao número de sanitários de uso coletivo exigidos à construção de salões comerciais e locais de reunião ou culto, tem-se a seguinte tabela:

Área	Sanitários acessíveis		Sanitários não adaptados	
	Feminino	Masculino	Feminino	Masculino
até 50m²	1 lavatório 1 vaso sanitário		-	-
acima de 50m² até 250m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	-	-
acima de 250m² até 500m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário 1 mictório
acima de 500m² até 1000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	2 lavatórios 2 vasos sanitários	2 lavatórios 2 vasos sanitários 2 mictórios
acima de 1000m² até 2000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	3 lavatórios 3 vasos sanitários	3 lavatórios 3 vasos sanitários 3 mictórios
acima de 2000m² até 3000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	6 lavatórios 6 vasos sanitários	6 lavatórios 6 vasos sanitários 6 mictórios
acima de 3000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	a cada 300m² adicional, mais 1 unidade de cada tipo, separados por sexo	

Tabela 10: Quantidade de sanitários de uso coletivo conforme área de construção de salões comerciais e locais de reunião ou culto.

§ 1º Os sanitários acessíveis devem possuir entrada independente.
§ 2º Sanitários de uso privado não podem ser computados na quantificação exigida pela tabela acima.

§ 3º Em construção de edificações destinadas a bancos, faz-se obrigatória a execução de sanitários acessíveis, separados por sexo, destinados ao uso dos clientes, independente da área da construção.
§ 4º Os sanitários de edificações com utilização voltada a depósitos devem apresentar chuveiro na seguinte proporção:

Área	Chuveiros
até 250m²	1
acima de 250m² até 500m²	2
acima de 500m² até 1000m²	3
acima de 1000m² até 2000m²	4
acima de 2000m²	5

Tabela 11: Quantidade de sanitários de uso coletivo conforme área de construção de salões comerciais e locais de reunião ou culto.

Art. 186 Já em reforma e regularização – com BIC de 1985 ou 2003 – com ou sem acréscimo de área, o número de sanitários de uso coletivo exigidos a salões comerciais e locais de reunião ou culto deve seguir a orientação da tabela:

Área	Sanitários acessíveis		Sanitários não adaptados	
	Feminino	Masculino	Feminino	Masculino
até 50m²	1 lavatório 1 vaso sanitário		-	-
acima de 50m² até 500m²	1 lavatório 1 vaso sanitário		1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário 1 mictório
acima de 500m²	seguir as mesmas orientações dadas à construção de novas edificações, conforme Tabela 08			

Tabela 12: Quantidade de sanitários de uso coletivo conforme área de reforma ou regularização de salões comerciais e locais de reunião ou culto.

Parágrafo único. Para o caso das edificações existentes destinadas à utilização de bancos, faz-se permitida a existência de um único banheiro acessível, sem separação por sexo.
Art. 187 Em academias com piscinas, são obrigatórios vestiários acessíveis separados por sexo.
Art. 188 Em guaritas e portarias, faz-se necessária a construção de sanitário adaptado a PCD, exceto nos casos em que tal compartimento faça parte do corpo da edificação que já possua o referido sanitário.
Art. 189 As edificações residenciais multifamiliares, os condomínios e os conjuntos habitacionais, além da obrigatoriedade de acessibilidade às áreas de uso comum, devem, ainda, quando inclusas em programas sociais de habitação – incluindo as de interesse social – seguir as diretrizes dos programas vigentes.
Art. 190 O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deve compor uma rota acessível, sendo delimitados por barreira física ou pintura de solo, desde que não ultrapasse a inclinação de 5% (cinco por cento). Caso ultrapasse, devem ser seguidas as exigências da NBR 9.050/15 ou legislação vigente que vier a substituí-la.
Art. 191 É permitido, à rota acessível, coincidir com a rota de fuga.
Art. 192 Todo imóvel de atividade econômica deve possuir acessibilidade no acesso à parte interna do prédio.
Art. 193 Quando constatados pelo Setor de Fiscalização, ficam dispensados do atendimento das exigências aqui estabelecidas sobre acessibilidade:
I – o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso coletivo;
II – o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso; e
III – o pavimento superior de edificação destinada a uso não residencial, desde que neste pavimento sejam desempenhadas atividades de mesmo CNAE, mesma forma de atendimento e mesma disponibilidade de produtos dos constantes no pavimento inferior acessível.
IV – pavimentos superiores destinados a depósitos para produtos existentes no pavimento térreo, devidamente comprovados, com no máximo 1/3 de área do pavimento térreo, limitado a 150 m², ficarão isentos de elevadores; e
V – os casos omissos que integram a NBR 9050 em vigência ou decreto correspondente, poderão ser revistos pelo corpo técnico de análise e aprovação de projetos.

Parágrafo único. Para o caso de restaurantes ou similares com dois pavimentos, sendo o inferior acessível, é autorizado pavimento superior não acessível apenas se este não possuir espaço reservado para eventos.

Art. 194 Em reforma e requalificação de edificação existente que possua BIC de 1985 ou de 2003, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica no atendimento das condições de acessibilidade, pode ser realizada adaptação razoável, sujeita a análise e aprovação da Secretaria competente pela expedição da Certidão.
§ 1º A adaptação razoável se dá perante apresentação de Laudo Técnico – assinado pelo responsável técnico e proprietário, acompanhado de ART, RRT ou TRT – descrevendo a impossibilidade de adaptação total.
§ 2º No caso da constatação da incapacidade de adaptação do edifício, tal condição deve ser informada no local, através de placas visíveis, assim como comprovado em Certidão.
Art. 195 O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, lateral e de fundo, não sendo considerado como área computável no cálculo do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação, assim como descrito na LZUOS.
Art. 196 O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deve ter entrada independente dos demais sanitários públicos ou coletivos, podendo ser incluído no cálculo do número mínimo de instalações sanitárias exigidas para a atividade.
Art. 197 No caso das edificações não habitacionais, a obrigatoriedade ou não da existência de banheiro acessível a PCD varia conforme CNAE da empresa em cujo imóvel se situa. Já com relação à edificação residencial multifamiliar, todas as áreas comuns devem ser acessíveis, possuindo sanitário acessível a PCD, junto aos demais sanitários.
Art. 198 Com relação às vagas de estacionamento em edificações e empreendimentos multifamiliares ou de atividades econômicas, devem ser fixadas vagas especiais destinadas aos veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida – PCD – e aos veículos de idosos, em quantificação proporcional ao estipulado:
I – 2% (dois por cento) das vagas devem ser destinadas a PCD; e
II – 5% (cinco por cento) das vagas devem ser destinadas a idosos.
§ 1º O cálculo de vagas especiais estipulado no “caput” desse artigo deve se dar sobre o total das vagas destinadas aos visitantes quando em edificações ou empreendimentos multifamiliares e sobre o total interino das vagas quando em edificações ou empreendimentos de atividades econômicas.
§ 2º Em qualquer situação, deve ser observado o mínimo de 1 (uma) vaga destinada a veículo de PCD e 1 (uma) vaga a veículo de idoso.
§ 3º Nos casos de edificações de uso privado multifamiliar, as áreas de garagem devem atender, também, os requisitos do Decreto Federal nº 9.451/18.
Art. 199 As vagas de veículos para pessoas com deficiência devem ser dimensionadas com 2,50m (dois metros e meio) de largura e 5,50m (cinco metros e meio) de comprimento para o veículo, acrescidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e meio) de comprimento para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência.
Art. 200 O piso da vaga de estacionamento de veículo de pessoa com deficiência, por sua vez, deve ter inclinação máxima de 3% (três por cento), transversal e longitudinalmente.
Art. 201 As vagas para estacionamento de veículos para pessoas com deficiência devem estar vinculadas à rota acessível e o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50,00m (cinquenta metros).

CAPÍTULO XXX
ESTACIONAMENTO

Art. 202 O pavimento destinado a estacionamento de veículos não tem sua área computada no Índice de Aproveitamento do projeto, apenas computada na área construída, devendo respeitar os recuos com a via pública determinados para a Zona na qual está inserida a edificação, ainda que se tratando de subsolo.
Art. 203 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.
Art. 204 A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deve ser feita dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Art. 205 Quando houver guarita de controle, esta deve ser localizada internamente ao estacionamento e afastada do alinhamento, de modo que o veículo – cujo acesso está sendo controlado – não estacione na calçada.

Seção I
Vagas de estacionamento

Art. 206 Com relação ao número de vagas de estacionamento, a quantificação se dá em proporcionalidade à tipologia predial servida por elas, sendo estipulada conforme apresentado na LZUOS, publicada concomitantemente a este Código.
Art. 207 Em termos gerais, a toda edificação residencial é exigido estacionamento de veículos.
Parágrafo único. Lotes cuja testada não permita atendimento da exigência constante no "caput" deste artigo são excluídos desta condição.
Art. 208 Em referência às diferentes dimensões que as vagas de veículos devem apresentar, fica estabelecida a seguinte caracterização:

Caracterização das vagas	Dimensionamento das vagas		
	Altura (m)	Largura (m)	Profundidade (m)
Veículo médio	2,10	2,30	4,70
Veículo grande	2,30	2,50	5,50
Veículo de PCD	2,30	2,50	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00
Caminhão leve (8 toneladas de PBT)	3,50	3,10	8,00

Tabela 13: Caracterização das vagas de estacionamento de acordo com seu dimensionamento.

Art. 209 Para o caso das locadoras de veículos, deve ser apresentada uma declaração, assinada por proprietário e responsável técnico, com o uso definido para estacionamento.
Parágrafo único. Na possibilidade de mudança de uso, o local mencionado no "caput" deste artigo deve adequar-se às exigências quantitativas da nova condição.

Seção II
Faixas de circulação

Art. 210 Com relação às faixas de circulação de veículo, devem, estas, apresentar dimensão para cada sentido de tráfego de no mínimo:
I – 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de automóvel e utilitário; e
II – 3,50m (três metros e meio) de largura e 3,50m (três metros e meio) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.
§ 1º É admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso residencial e 30 (trinta) veículos nos demais usos.
§ 2º No caso de a faixa de circulação servir a automóvel, utilitário e caminhão prevalece o parâmetro mais restritivo.
Art. 211 As faixas de circulação em curva devem ter largura aumentada em razão do raio interno expresso em metros e da declividade expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela a seguir:

Raio interno da curva da faixa de circulação	Largura (m) da faixa de circulação em curva (raio externo menos o interno)			
	Automóveis e utilitários			Caminhões
	0 a 4%	5 a 12%	13 a 20%	até 12%
3	3,35	3,95	4,55	não permitido
3,5	3,25	3,85	4,45	não permitido
4	3,15	3,75	4,35	não permitido
4,5	3,05	3,65	4,25	não permitido
5	2,95	3,55	4,15	não permitido
5,5	2,85	3,45	4,05	não permitido
6	2,75	3,35	3,95	5,3

6,5	2,75	3,25	3,85	5,2
7	2,75	3,15	3,75	5,1
7,5	2,75	3,05	3,65	5
8	2,75	2,95	3,55	4,9
8,5	2,75	2,85	3,45	4,8
9	2,75	2,75	3,35	4,7
9,5	2,75	2,75	3,25	4,6
10	2,75	2,75	3,15	4,5
10,5	2,75	2,75	3,05	4,4
11	2,75	2,75	2,95	4,3
11,5	2,75	2,75	2,85	4,2
12	2,75	2,75	2,75	4,1
12,5	2,75	2,75	2,75	4
13	2,75	2,75	2,75	3,9
13,5	2,75	2,75	2,75	3,8
14	2,75	2,75	2,75	3,7
14,5	2,75	2,75	2,75	3,6
15	2,75	2,75	2,75	3,5

Tabela 14: Largura da faixa de circulação em curva.

Seção III
Faixas de acesso

Art. 212 Em referência às faixas de acesso, o dimensionamento destas se dá conforme tipo de veículo ao qual a vaga se destina, bem como o ângulo de acesso do veículo à mesma, como expresso a seguir:

Tipo de veículo	Dimensão (m) da faixa de acesso à vaga	
	0º a 45º	46º a 90º
Médio	2,75	5,00
Grande	3,80	5,50
Deficiente físico	3,80	5,50
Moto	2,75	2,75
Caminhão leve (8 toneladas de PBT)	4,50	7,00

Tabela 15: Dimensões de vaga e faixa de acesso de acordo com o tipo de veículo.

Art. 213 Cabe observar ainda que, à vaga, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") deve ser acrescido 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários; e 2,00m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

Art. 214 Em lotes de esquina, o acesso de veículos deve distar, no mínimo 5,00 (cinco metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

Parágrafo único. Em virtude das características do logradouro, a distância apresentada no "caput" deste artigo pode ser alterada, a critério da Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança.

Art. 215 Já com relação ao acesso de pedestres – advindos da área de estacionamento – deve ser garantido, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso à edificação, faixa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), excetuadas desta exigência as residências unifamiliares e o conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

Seção IV
Rebaixamento de guias

Art. 216 Não se faz permitido rebaixamento total das guias frontais a qualquer tipo de imóvel para fins de estacionamento de veículos, exceto em locais impossibilitados de estacionamento de veículos na via pública, a critério da SMTTS, e nas condições mencionadas pelas Leis Municipais nº 4.290/88, nº 5.745/94 e nº 11.431/14, ou legislação que vier a substituí-las.

Art. 217 A cada imóvel é permitido rebaixamento de guia – referente à entrada e saída de veículos – com medida máxima de 50% (cinquenta por cento) da medida de cada testada de lote, sendo que o

rebaixamento não pode ter medida inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), respeitando ainda o recuo de 4,50m (quatro metros e meio).
I – O dimensionamento estipulado no "caput" deste artigo refere-se ao lote padrão da Zona na qual o lote se localiza.
II – Em terrenos de esquina, por sua vez, admite-se entrada auxiliar pela via secundária com rebaixamento de guia de 5,50m (cinco metros e meio).
III – O rebaixamento de guias em desacordo com este artigo, está sujeito a fiscalização e infração, podendo acarretar multa de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município).
Art. 218 Para os postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e garagens de uso coletivo instalados em esquinas de vias urbanas, a calçada deve ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, não sendo permitido, portanto, rebaixamento de guias neste local.

Seção V
Rampas

Art. 219 Em construções verticais, multifamiliares e comerciais, as rampas devem ter sua inclinação iniciada posteriormente a recuo de 4,50m (quatro metros e meio) em nível, contado a partir do alinhamento do terreno, e apresentar declividade máxima de:
I – 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;
II – 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus;
III – 25% (vinte e cinco por cento), quando de construções cujas solicitações já se encontram protocolizadas na municipalidade quando da publicação desta Lei.
Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo deve ser atendido, exceto nas residências unifamiliares, casas geminadas e superpostas, as quais podem iniciar a rampa a partir do alinhamento da calçada, desde que atendidos os demais parâmetros urbanísticos.
Art. 220 As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, casas geminadas ou superpostas e o acesso às garagens privativas através de vias internas de conjunto residencial horizontal podem ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).
Art. 221 Toda rampa com inclinação superior a 6% (seis por cento) deve ser revestida com material antiderrapante.
Art. 222 A seção transversal da rampa deve apresentar declividade de no máximo 2% (dois por cento). Já o piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento). Da mesma forma, o piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).
Art. 223 Com relação à largura, fica determinada, às rampas, dimensão mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) livre, referente à largura de circulação de veículos.
Art. 224 Para construções verticais de uso de atividades econômicas acima de dois pavimentos com estacionamento em subsolo, é exigida rampa de mão dupla com largura de 5,00m (cinco metros) ou duas rampas de mão única de largura 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada.

CAPÍTULO XXXI
PORTÃO BASCULANTE

Art. 225 Não se faz permitida, nos projetos de edificações, a instalação, em muros ou grades, de portões eletrônicos do tipo basculante vertical difuso, com abertura para a área externa do terreno, que invadam o passeio público causando risco à circulação de pedestres.
§ 1º Considera-se como causador de risco à circulação de pedestres, a abertura articulada do portão basculante que, em área de passeio público, apresente movimento de sua estrutura em sentido ascendente.
§ 2º Tal disposição não se estende aos modelos de portão eletrônico 'deslizante com cremalheira' e 'pivotante duplo' com aberturas para a área interna da construção.
Art. 226 As exigências referentes a portões basculantes, aqui contidas, devem ser cumpridas desde a expedição do Alvará de Construção, de Regularização ou de Reforma com acréscimo de área, sendo condição à expedição do Habite-se.
Art. 227 As edificações, residenciais ou de atividades econômicas, que não disponham de Habite-se e estejam em desacordo com as condições aqui estipuladas, só podem permanecer como estão se comprovada impossibilidade de adequar-se à regulamentação mediante Laudo Técnico, no qual, além de tal informação, deve constar termo de responsabilidade do técnico e do proprietário para casos de acidentes.

CAPÍTULO XXXII
ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS

Art. 228 As edificações e imóveis nos quais funcionem estabelecimentos de atividades econômicas, bem como, os que sejam destinados à habitação com características multifamiliares, templos religiosos e os prédios públicos, desde que possuam estacionamento próprio para veículos de qualquer capacidade, espécie ou tonelagem, devem ostentar os seguintes equipamentos de segurança nas respectivas entradas e saídas de veículos:
I – luz giratória, em local visível ao público;
II – placa com as inscrições "entrada e saída de veículos"; e
III – faixa de segurança para pedestres no passeio, com rebaixamento, sendo 0,40m (quarenta centímetros) pintado na cor branca, com espaçamento a cada 0,60m (sessenta centímetros).
Parágrafo único. A aprovação de projetos de construção para novas edificações fica vinculada ao cumprimento dos dispositivos mencionados nos incisos aqui descritos, que devem ser verificados, ainda, na solicitação do Habite-se, condicionando a expedição do mesmo.

CAPÍTULO XXXIII
EQUIPAMENTO MECÂNICO

Art. 229 A edificação que apresente desnível – entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento – superior a 10,00m (dez metros) deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:
I – Mínimo de 1 (um) elevador em edificação com até 24,00m (vinte e quatro metros) de desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento; e
II – Mínimo de 2 (dois) elevadores em edificação com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros) entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, devendo ser consideradas, ainda, as normas técnicas quanto ao número de usuários.
§ 1º Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento ou localizado em subsolo.
§ 2º Em construções multifamiliares que não se enquadrem no "caput" deste artigo, deve ser indicado local para previsão de elevador que atenda todos os apartamentos e as dimensões previstas na lei NM 313/07.
Art. 230 Em frente aos elevadores, a circulação deve observar o mínimo de 1,50m (um metro e meio) de largura.
Art. 231 Os elevadores acessíveis ao transporte de PCD devem atender a quantidade, o dimensionamento e a localização definidos pela NBR 9.050/15 e NBR NM 313/07 ou legislação vigente que vier a substituí-las.

Art. 232 Em caso de mezanino, sendo este fechado, configura-se como outro pavimento, devendo ser previsto acesso a PCD por meio de elevador ou plataforma.
Art. 233 Com relação às escadas, esteiras e rampas rolantes, além das disposições constantes na NBR 9.050/15 e nas normas referentes aos equipamentos em questão, a instalação de avisos e itens de segurança deve se dar conforme Lei Municipal nº 11.854, de 14 de dezembro de 2.015, ou legislação que vier a substituí-la.

CAPÍTULO XXXIV
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Art. 234 Faz-se obrigatório, em edificações com número de pavimentos superior a 2 (dois) pavimentos – incluindo pavimento em pilotis – instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (S.P.D.A.) – ou para-raios – normatizado, bem como substituição de para-raios radioativos seguindo adequação ao S.P.D.A conforme NBR 5.419/93 ou legislação vigente que vier a substituí-la.
§ 1º Nesses termos, é exigido aos proprietários de tais edificações o atendimento do estipulado no "caput" do presente artigo, de modo a garantir abrangência a todo o imóvel.
§ 2º Se duas ou mais edificações estiverem dentro do raio de ação do equipamento referido no "caput" deste artigo, ficam elas autorizadas, através de consórcio ou parceria, a instalarem um sistema de para-raios para todo o conjunto – ficando excluídas desta permissão as edificações separadas por vias, logradouros e praças públicas.
Art. 235 A obrigatoriedade do disposto no artigo anterior aplica-se também às edificações escolares e assistenciais em geral, tais como creches, asilos, hospitais, ambulatórios, casas de saúde, bem como às edificações habitacionais verticais e àquelas destinadas ao funcionamento de centros comerciais, como shopping center, casas de diversão pública, como cinema, ambientes de shows, danças e espetáculos em geral, templos, hotéis, estádios, ginásios esportivos e estabelecimentos congêneres, mesmo que sejam térreos.

Art. 236 A retirada do material radioativo, seu transporte e sua destinação devem obedecer às normas e legislação pertinentes.
Art. 237 Os responsáveis pela desativação dos capacitores iônicos radioativos devem providenciar sua entrega ao órgão governamental competente, qual seja a CNEN – Comissão Nacional de Energia Nuclear – com o objetivo de evitar a dispersão de radioisótopos no meio ambiente.
Art. 238 A inspeção do S.P.D.A deve ser verificada e comprovada por Laudo Técnico do responsável técnico a cada 5 anos, a contar da expedição do Habite-se, exceto quando houver necessidade de reparo poderá ser exigido novo laudo e A.R.T.
Art. 239 Cabe ao Departamento Elétrico da SMO apurar as necessidades da adequação das edificações às exigências legais, aplicando, inicialmente, notificações para cumprimento legal das exigências, que devem ser iniciadas em até 30 (trinta) dias.
Parágrafo único. Após período dado à adequação, caso não sejam cumpridas as exigências, é gerada multa e, persistindo a infração, há a interdição com desocupação da edificação, a critério da autoridade competente Municipal.

CAPÍTULO XXXV
PASSARELA SOBRE A VIA PÚBLICA

Art. 240 Fica permitida a construção de passarelas sobre vias públicas para interligação de edifícios em qualquer Zona, a critério de aprovação do CPDDS, caso a caso, e obedecendo os seguintes requisitos:
I – o comprimento da passarela deve ter a mesma dimensão da largura da via pública, sendo suas largura e altura máximas de 4,00m (quatro metros);
II – não é permitido à passarela ter apoio de sustentação sobre a largura total da via pública, exceto em canteiros centrais de avenidas, caso em que é autorizada a edificação do apoio no limite do recuo da construção com a via pública;
III – internamente, a passarela deve ser livre, sendo proibida qualquer outra utilização que não a de passagem;
IV – as laterais da passarela devem ser fechadas com estrutura adequadas à utilização segura; e
V – qualquer obra referente a passarelas deve ser objeto de análise com base no projeto arquitetônico, projetos complementares, detalhamento e memorial descritivo.

CAPÍTULO XXXVI
PARKLET

Art. 241 Faz-se permitida a instalação e o uso de extensão temporária de passeio público, denominada *parklet* – conforme definição constante no Título I, Capítulo II – apenas em edificações cujo uso seja de atividades econômicas.
§ 1º O *parklet*, assim como os elementos nele instalados, devem ser permanentemente acessíveis ao público, sendo vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.
§ 2º Os *parklet*s somente podem ser implantados em vagas permanentes de estacionamento.
Art. 242 A instalação, manutenção e remoção do *parklet* se dá por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.
Parágrafo único. A instalação do *parklet* deve obedecer aos requisitos técnicos previstos nesta Lei Complementar e na legislação aplicável à matéria em apreço.
Art. 243 A solicitação para instalação e manutenção de *parklet* por iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, é instaurada no órgão municipal competente e deve ser instruída com projeto de instalação que apresente os seguintes elementos:
I – Planta inicial do local e fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, incluindo sua dimensão aproximada, imóveis confrontantes, largura do passeio público existente, inclinação transversal do passeio, bem como todos os equipamentos e mobiliários instalados no passeio nos 20,00m (vinte metros) de cada lado do local do *parklet* proposto;
II – Descrição dos tipos de equipamentos que serão alocados, conforme previstos em sua definição; e
III – Descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação manutenção e retirada do *parklet*.
Art. 244 O projeto de instalação deve atender às normas técnicas de acessibilidade, às diretrizes estabelecidas pela SMTTS e pelo órgão responsável por executar a Política Municipal de Urbanismo do Município de São José do Rio Preto, bem como aos seguintes requisitos:
I – A instalação não pode ocupar espaço superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura, contados a partir do alinhamento das guias, por 10,00m (dez metros) de comprimento em vagas paralelas ao alinhamento da calçada; ou de 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento em vagas perpendiculares ou a 45º (quarenta e cinco graus) do alinhamento, e, com no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de altura e estejam fixados na base, suportando o peso das pessoas ao se apoiar;

II – A instalação não pode ter qualquer tipo de fixação no solo maior que 0,12m (doze centímetros) ou provocar qualquer tipo de dano ou alteração no pavimento que não possa ser reparada pelo responsável pela instalação do *parklet*;
III – A instalação só pode ocorrer em local antes destinado ao estacionamento de veículos, sendo vedada em locais onde haja faixa exclusiva de ônibus, ciclovias ou ciclofaixas;
IV – O *parklet* somente pode ser instalado em via pública com limite de velocidade de até 60km/h (sessenta quilômetros por hora) e com até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de inclinação longitudinal;
V – O *parklet* deve ter proteção em todas as faces voltadas para o leito carroçável, podendo apenas ser acessado a partir do passeio público;
VI – O *parklet* deve estar devidamente sinalizado, inclusive com elementos refletivos;
VII – As condições de drenagem e de segurança do local de instalação devem ser preservadas; e
VIII – Remoções de interferências podem ser aceitas e indicadas, ficando a cargo do responsável pela manutenção, instalação e retirada do *parklet* todos os custos envolvidos em remanejamentos de equipamentos existentes e sinalizações necessárias.
Art. 245 Caso seja aprovada a instalação de mais de um *parklet*, próximos um do outro, deve ser mantido um espaço de 5,00m (cinco metros) entre os mesmos.
Art. 246 Os custos financeiros referentes à instalação, manutenção e remoção do *parklet* são de responsabilidade exclusiva do mantenedor – pessoa física ou jurídica – inclusive, por quaisquer danos eventualmente causados.
Art. 247 O *parklet* não pode ser instalado em esquinas e a menos de 15,00m (quinze metros) do bordo de alinhamento da via transversal, bem como à frente ou de forma a obstruir guias rebaixadas, equipamentos de combate a incêndios, rebaixamentos para acesso de pessoas com deficiência, pontos de parada de ônibus, pontos de táxi, faixas de travessia de pedestres, nem poderá acarretar a supressão de vagas especiais de estacionamento, nos termos das diretrizes expedidas pela SMTTS.
Art. 248 Fica facultada a associação entre a instalação de *parklets* e equipamentos para o estacionamento de bicicletas do tipo paraciclo.
Art. 249 Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do *parklet* na mesma área, cabe ao órgão competente examinar os pedidos que melhor atenderem ao interesse público, manifestando-se fundamentadamente por sua rejeição ou aprovação.
Art. 250 Faz-se permitida a colocação de uma placa com área máxima de 0,15m² (zero vírgula quinze metros quadrados) para exposição de mensagem indicativa de cooperação em cada *parklet* instalado.
Art. 251 A placa com mensagem indicativa de cooperação deve conter as informações sobre o cooperante e os dados da cooperação celebrada, assim consideradas, o nome do cooperante em caso de pessoa física ou, em caso de pessoa jurídica, sua razão social ou nome fantasia, sendo admitida a referência a seus produtos, serviços e endereço eletrônico.
Parágrafo único. Em nenhuma hipótese as placas indicativas de cooperação podem ser luminosas.
Art. 252 O proponente e mantenedor do *parklet* deve instalar em local visível, junto a seu acesso, uma placa com dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros) por 0,30m (trinta centímetros) para exposição da seguinte mensagem indicativa: "Este é um espaço público acessível a todos. É vedada, em qualquer hipótese, sua utilização exclusiva, ainda que por seu mantenedor".
Art. 253 Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte de qualquer órgão público – seja por motivo de obras na via ou por implantação de desvios de tráfego, restrição total ou parcial ao estacionamento no lado da via, implantação de faixa exclusiva de ônibus, bem como em qualquer outra hipótese de interesse público – o mantenedor deve ser notificado pelo Município, sendo responsável pela remoção do equipamento em até 72h (setenta e duas horas), com a restauração do logradouro público ao seu estado original.
Parágrafo único. A remoção de que trata o "caput" deste artigo não gera qualquer direito à reinstalação, realocação ou indenização ao mantenedor.
Art. 254 O abandono ou a desistência, por parte do mantenedor – pessoa física ou jurídica – não o dispensa da obrigação de remoção e restauração do logradouro público ao seu estado original.

CAPÍTULO XXXVII
RECONSTRUÇÕES

Art. 255 A edificação regular pode ser reconstruída, no todo ou em parte, em caso de ocorrência de incêndio ou outro sinistro, devendo esta ser constatada por Boletim de Ocorrência.
§ 1º Na reconstrução, deve ser prevista a adaptação da edificação às condições de segurança de uso e de acessibilidade, de acordo com o estabelecido neste Código.
§ 2º No caso previsto no §1º deste artigo ou quando se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, a área a ser acrescida deve ser analisada como reforma.

Art. 256 O Município pode recusar, no todo ou em parte, a reconstrução da edificação nos moldes anteriores que apresente índices e volumetria em desacordo com o disposto na LZUOS e que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO IV
DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 257 Em qualquer área municipal em São José do Rio Preto, seja ela rural ou urbana, faz-se necessária autorização de atividade edilícia, por meio de Alvará de Construção, Regularização ou Reforma, emitidos pelo Município.
Art. 258 A comunicação de atividade edilícia deve ser apresentada em requerimento padronizado, avalizada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua aceitação.
Art. 259 Mediante requerimento do proprietário ou possuidor do imóvel, o Município analisa e emite documentos de controle indispensáveis à regularidade das obras.
Art. 260 Com procedimentos definidos na presente publicação, são estabelecidos os seguintes itens documentais:

I – Aprovação Prévia;
II – Alvará;
III – Licença de Construção;
IV – Habite-se;
V – Certidão;
VI – Autorização; e
VII – dentre outros.

CAPÍTULO I
APROVAÇÃO PRÉVIA

Art. 261 A Aprovação Prévia de projetos de empreendimentos, pelo Município, se dá através da Secretaria Municipal responsável, mediante pagamento de taxa estipulada pela SEMFAZ, sendo instituída como o documento pelo qual o requerente é informado do atendimento ou não do projeto com relação às posturas municipais – no que se refere à LZUOS e ao presente COE – e possuindo validade de 180 (cento e oitenta) dias.

CAPÍTULO II
ALVARÁ

Art. 262 Toda e qualquer atividade construtiva no município de São José do Rio Preto deve ser objeto de controle a ser exercido por meio da emissão de Alvarás.
Art. 263 Com relação à tipologia do Alvará, define-se:
I – Construção;
II – Regularização;
III – Acréscimo;
IV – Reforma;
V – Reconstrução;
VI – Adaptação; e
VII – Demolição.

Art. 264 Para requerimento de Alvará, junto ao órgão Municipal, o projeto deve observar as diretrizes específicas à Zona na qual o lote se insere, à tipologia predial e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.
Art. 265 Estão sujeitas a Alvará, as seguintes atividades edilícias:
I – Construção de edificação nova;
II – Construção de acréscimo em edificação existente;
III – Regularização de edificação existente;
IV – Regularização de acréscimo em edificação existente;
V – Reforma de edificação existente;
VI – Restauro de edificação existente;
VII – Adaptação de uso da edificação existente;
VIII – Alteração no interior da edificação, que implique ou não modificação na estrutura e interfira na estabilidade da construção;
IX – Reconstrução de edificação que sofreu sinistro;

X – Construção de piscina;
XI – Substituição de material de revestimento exterior de parede ou piso e de cobertura ou telhado;
XII – Passagem coberta com largura máxima de 3,00m (três metros) e sem vedação lateral;
XIII – Demolição parcial ou total de edificação existente;
XIV – Movimentação de solo com execução de elemento construtivo estrutural, como muro de contenção ou arrimo;
XV – Execução de estruturas complementares especiais, como mezanino;
XVI – Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação; e
XVII – Outras que sejam avaliadas pela Secretaria Municipal responsável pela expedição de Alvarás e comprovada a necessidade.
Art. 266 Toda área construída constante em Alvará deve atender às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas no presente COE, bem como as constantes na LZUOS e Código Sanitário Estadual.
Art. 267 Faz-se obrigatória a demolição – via solicitação de Alvará para tanto – da construção que apresente perigo de ruína, avaliada pela Defesa Civil do Município.
Art. 268 No caso de requerimento para demolição de bloco isolado, independente de construção de outras obras ou reformas no mesmo terreno, a aprovação se dá de forma declaratória, pelo proprietário, devendo ser assistido por profissional habilitado.
Art. 269 Não está sujeita a análise e aprovação, nos termos desta publicação, a execução de obra e serviço de reparo e limpeza.
Art. 270 Edificações tombadas ou preservadas são, para efeito prático, a mesma coisa. O seu proprietário não é desapropriado, mas fica proibido de demoli-la ou descaracterizá-la, devendo ainda conservá-la. São tombados ou preservados edifícios ou locais de valor artístico, histórico, cultural ou turístico. Podem, estes, sofrer restauro, lembrando que essa atividade é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e, quando for o caso, do profissional habilitado.
Art. 271 O restauro da edificação, para a restituição de suas características originais, depende de autorização de órgãos de preservação das esferas municipal, estadual e federal, conforme sua classificação.
Art. 272 Entretanto, havendo necessidade de reforma ou adaptação além das características originais da edificação, será necessária sua aprovação, nos termos da presente publicação.
Art. 273 Também não é sujeita à análise e aprovação a execução de obra e serviço de baixo impacto urbanístico, desde executados individualmente:
I – Reforma sem acréscimo de área, desde que não ocorra alteração do uso;
II – Instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:
a) elemento arquitetônico, ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,60m (sessenta centímetros) de profundidade;
b) beiral de cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura, com máximo de 50% (cinquenta por cento) de avanço sobre o recuo; e
c) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 1/3 (um terço) das faixas de recuo obrigatório;
III – Construção de muro em divisa – excetuados os muros de arrimo – ou alinhamento com a via pública; e
IV – Construção de espelho d'água, poço e fossa.
Art. 274 Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação. Tais obras devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso, e devem ser adaptadas às condições de segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas na NBR 9.050/15 e Decreto 296/04 ou legislação vigente que vier a substituí-los.
Art. 275 Obras e serviços de baixo impacto urbanístico nos termos desta publicação não são considerados para o cálculo da Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento.
Art. 276 O requerimento de Alvará deve ser instruído com documentos necessários à análise, referentes ao terreno e ao projeto assinado pelo profissional habilitado, de acordo com a natureza da solicitação.
Parágrafo único. Os documentos necessários à abertura de requerimento, bem como o modelo de requerimento a ser apresentado, constam no site da Prefeitura Municipal, conforme serviços a serem solicitados.

Art. 277 O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis, e o proprietário, por sua vez, é solidário às penalidades caso executem de forma diferente do Alvará aprovado.

Art. 278 O Alvará emitido pelo órgão municipal deve incluir, além da edificação, quando for o caso, deferimento para construção, regularização, reforma ou restauro de estruturas complementares ou especiais, tais como:
I – Edícula;
II – Piscina;
III – Mezanino;
IV – Muro de contenção ou muro de arrimo.
Art. 279 Pode ser emitido mais de um Alvará para o mesmo imóvel. Além disso, um único Alvará pode incluir, quando for o caso, aprovação de mais de um tipo de serviço ou obra.
Art. 280 No caso do Alvará se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, nele deve constar a área de atuação de cada um deles.
Art. 281 Os Alvarás de Construção, Reforma e Reconstrução perdem a eficácia ou caducam:
I – Caso a obra não tenha sido iniciada em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido; e
II – Caso a obra tenha sido iniciada e permanecer paralisada por período superior a 2 (dois) anos.
Art. 282 Considera-se início de obra, o término da execução das fundações da edificação ou de um dos blocos, em caso de empreendimento com mais de uma torre. Nos casos de reforma que não envolva novas fundações, considera-se início de obra o início dos serviços de demolição ou construção.
Art. 283 Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo do Alvará fica dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.
Art. 284 O prazo estabelecido de 2 (dois) anos para invalidação do Alvará, contados da data do despacho de deferimento do pedido, inclui solicitações de Alvará contendo demolição total, execução de muro de arrimo e movimentação de terra.
Art. 285 Após finalização dos prazos, o Alvará caduco pode ser revalidado desde que o projeto aprovado inicialmente atenda à legislação em vigor na ocasião do deferimento do pedido de revalidação.
Art. 286 A obra paralisada ou não iniciada pode voltar ou entrar em atividade executiva somente após aprovação do pedido de revalidação.
Art. 287 Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitada substituição de Alvará.
Art. 288 Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Construção não mais prescreverá. Da mesma forma, concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará não mais prescreverá para este bloco.
Art. 289 No caso de obra paralisada com Alvará de Construção caduco e a superestrutura parcialmente concluída, se o projeto original não atender à legislação superveniente, poderá ser solicitado Alvará de Adaptação para a conclusão da parte existente com fundamento na legislação anterior e ser aceita a continuidade da execução, desde que não seja agravada a eventual desconformidade em relação:
I – Aos usos permitidos, os índices urbanísticos e os parâmetros de instalação e incomodidade estabelecidos na LZUOS; e
II – Às normas relativas às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade.
Art. 290 Após emissão do Alvará de Construção, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria ou subcategoria de uso e alteração da área de construção.
Art. 291 Na hipótese de alteração na fase de execução, o projeto modificado a ser aprovado não pode conter, em relação ao projeto anteriormente deferido:
I – Alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;
II – Alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis; e
III – Alteração superior a 5% (cinco por cento) na Taxa de Ocupação, desde que não ultrapasse a máxima exigida na Zona em que o imóvel se situa.
Art. 292 Podem ser aceitas alterações superiores às estabelecidas quando decorrentes de intervenção do Poder Público, tais como a edição de lei de melhoramento que interfira na implantação do projeto aprovado ou o tombamento do imóvel.
Art. 293 Caso contrário, deve ser solicitada, junto ao órgão municipal, a substituição do Alvará de Construção.

Art. 294 O Alvará de Construção pode ser expedido concomitantemente com a Autorização de Unificação, Desdobro ou Desmembramento, por meio de requerimentos independentes ou condicionado à expedição do Habite-se, se for o caso.

Art. 295 Enquanto vigente, o Alvará de Construção pode a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:
I – Revogado, atendendo a relevante interesse público;
II – Cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da autorização concedida; e
III – Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.
Art. 296 Quando se tratar de reconstrução, o Alvará deve ser instruído com:
I – Título de propriedade;
II – Laudo técnico de sinistros; e
III – Boletim de Ocorrência.

CAPÍTULO III
LICENÇA PROVISÓRIA

Art. 297 Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concede, a título precário, Licença Provisória, a qual pode ser cancelada a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento de seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.
Art. 298 Cabe Licença Provisória a:
I – Implantação e utilização de equipamento ou edificação transitórios;
II – Avanço de tapume sobre parte do passeio público, respeitando os limites estabelecidos no Título III, Capítulo V, exceto em casos especiais aprovados pela Secretaria Municipal de Trânsito;
III – Avanço de grua sobre espaço público;
IV – Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a execução da obra;
V – Implantação de estande de venda de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
VI – Execução de cobertura em portaria de condomínio em área de propriedade do município – ruas de acesso;
VII – Transporte de terra ou entulho; e
VIII – Utilização temporária de edificação, autorizada a uso diverso do pretendido.

CAPÍTULO IV
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 299 A Licença de Construção é o documento implantado à construção que não atende a Taxa de Ocupação máxima ou recuos mínimos estabelecidos pela lei em vigência. Sua expedição é condicionada à presença no local, apesar da irregularidade, de iluminação e ventilação adequadas.
Art. 300 A áreas passíveis de Licença de Construção, não se faz possível emissão de Habite-se.
Art. 301 As construções executadas em desacordo com a Lei de Zoneamento em vigor, posteriormente à presente publicação – passíveis de Licença de Construção – ficam sujeitas à multa, que deve ser lançada anualmente, sem prejuízo das demais cominações legais.
Art. 302 A multa referente a essa taxa é calculada sobre o valor venal, com base na área referente à irregularidade, como expresso na tabela a seguir:

Infração	Penalidade
Construção com avanço sobre o recuo para as vias públicas	30% (trinta por cento)
Construção com avanço sobre o recuo lateral e de fundo, exceto quando para as vias públicas	15% (quinze por cento)
Construção com Taxa de Ocupação superior ao máximo permitido	20% (vinte por cento)

Tabela 16: Porcentagem de cálculo sobre o valor venal, conforme infração geradora de Licença de Construção.

Art. 303 Com taxa calculada sobre a irregularidade e cobrada anualmente, a Licença de Construção só é cancelada após demolição da parte irregular da construção.
Art. 304 A aplicação anual da multa deve cessar no primeiro ano do exercício seguinte à demolição da área irregular, que deve ser noticiada pelo interessado e confirmada mediante vistoria realizada pela SMO.
Art. 305 Só pode ser concedida Licença de Construção mediante anuência do proprietário através de declaração de ciência.

Art. 306 Após regularização das construções e acréscimos irregulares, a execução de outros acréscimos ou construções que infrinjam a Lei de Zoneamento em vigor ficam sujeitas às multas aqui estabelecidas.
Art. 307 Pode ser expedida Licença de Construção para imóveis com abertura para os recuos laterais que não obedeçam a lei vigente, desde que seja acompanhado do "de acordo" do vizinho e comprovação do mesmo através de título de propriedade.

CAPÍTULO V
HABITE-SE

Art. 308 O Habite-se é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes a ele e ao Alvará de Construção, inclusive para fins de registro no O.R.I.
Art. 309 Para a liberação do Habite-se, na ocasião da vistoria efetuada pelo Setor de Fiscalização, o prédio deve apresentar-se com todas as etapas construtivas concluídas, estar de acordo com as exigências estabelecidas nesta publicação e atender eventuais ressalvas constantes no Alvará deferido.
Art. 310 Condições adequadas de salubridade, iluminação e ventilação, bem como instalações elétricas e hidráulicas são obrigatórias ao imóvel.
Art. 311 Somente são aceitas, à aprovação do Habite-se, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e sua implantação constantes do Alvará deferido e aquelas levantadas na obra executada, desde que atenda o máximo estabelecido na LZUOS.
Art. 312 Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do Alvará deferido e as executadas, devem, estas, serem regularizadas, ficando a emissão do Habite-se condicionada à aprovação do novo documento.
Art. 313 Quando se tratar de prédios multifamiliares, de atividades econômicas ou usos institucionais, o órgão municipal somente pode expedir Habite-se mediante apresentação de AVCB ou outro documento de aprovação do Corpo de Bombeiros.
Art. 314 Quando o requerimento de Habite-se abrange a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou dispõe de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação – sendo ele Engenheiro Mecânico – e sua respectiva ART, atestando que os serviços atendem às normas e às disposições legais vigentes.
Art. 315 Obras embargadas ou interditadas não podem ser objeto de expedição de Habite-se enquanto perdurar a infração relativa à obra.

CAPÍTULO VI
CERTIDÃO E CERTIFICADO

Art. 316 A expedição de Certidões pela Administração Direta e Indireta do Município visa o atendimento do pedido de informações, para defesa de direitos ou esclarecimentos de situações de interesse pessoal, coletivo ou geral, nos termos dos incisos XXXIII e XXXIV, alínea b do artigo 5º da Constituição Federal.
Art. 317 São, ainda, fornecidas as Certidões destinadas à instrução de ação popular, ação civil pública ou de qualquer outra medida judicial ou administrativa, que tenha por escopo a defesa do patrimônio público à obtenção de dados constantes do Cadastro Municipal Imobiliário, Mobiliário e do Sistema de Saneamento, estando condicionada, a sua expedição, à apresentação de requerimento devidamente fundamentado.

Art. 318 Quando o pedido de Certidão faz referência à matéria que se encontra aguardando decisão judicial, deve, previamente, ser ouvido o órgão que estiver oficiando em juízo.
Art. 319 Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, cabe ao Município expedição de Certidões informativas relativas às atividades edilícias no Município de São José do Rio Preto.
Art. 320 Logo, estão sujeitas a Certidão as seguintes informações referentes à atividade edilícia municipal:
I – Conclusão de obra autorizada;
II – Área construída;
III – Demolição total ou parcial;
IV – Confrontação;
V – Emplacamento;
VI – Uso do solo; e
VII – dentre outras.

Parágrafo único. A acessibilidade de uma edificação, por sua vez, é objeto de Certificado.
Art. 321 O Certificado de Acessibilidade confirma que foi executada a adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sendo obrigatória sua apresentação, às edificações comerciais no Município, na ocasião do requerimento do Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO VII
AUTORIZAÇÃO

Art. 322 Estão sujeitos a Autorização, no Município de São José do Rio Preto:
I – Unificação;
II – Desdobro;
III – Desmembramento;
IV – Desdobro com posterior anexação; e
V – Anexação com posterior desdobro.
Art. 323 As Autorizações possuem validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação.

TÍTULO V
DA ANÁLISE DE PROCESSOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 324 Para solicitações de documentação referente à atividade edilícia no Município, o requerimento, padronizado, a ser protocolado no Poupatempo para análise de projetos deve constar em nome do proprietário, constante na matrícula atualizada do imóvel, ou possuidor, constante no contrato de compra e venda.
Parágrafo único. Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor.
Art. 325 Cada requerimento preenchido deve ser referente a um único serviço, podendo requerimentos relacionados serem protocolados ao mesmo tempo.
Parágrafo único. Para cada fato gerador, na solicitação dos serviços, incidem taxas específicas conforme decreto municipal.
Art. 326 Os processos que venham a apresentar elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos ao técnico que analisa, podem ser objeto de 'Comparecimento', para que as falhas sejam sanadas, não devendo haver rasuras no projeto e na documentação apresentados.
Art. 327 Caso as pendências não sejam sanadas no período informado pelo texto de 'Comparecimento', o processo fica sujeito a indeferimento, sendo arquivado por abandono.
Art. 328 O requerimento referente à atividade edilícia é indeferido, dentre outras, nas seguintes situações:

I – Ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
II – Projeto com infrações insanáveis frente ao disposto no COE e na LZUOS, bem como outras legislações pertinentes;
III – Não atendimento ao "Comparecimento" no prazo concedido;
IV – Obra inacabada, em caso de pedido de Habite-se.
Art. 329 Em caso de indeferimento do processo, as irregularidades e pendências são apontadas no texto do Comunicado, documento emitido informando o indeferimento de processos pela SMO.
Art. 330 Aos processos indeferidos, em caso de requerimento de reconsideração de despacho, o Comunicado emitido ao munícipe deve ser apresentado junto ao restante da documentação necessária, considerando que as irregularidades e pendências apresentadas anteriormente tenham sido sanadas.

CAPÍTULO I
ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL

Art. 331 A Secretaria responsável pela análise e expedição dos documentos de controle da atividade edilícia atende através de agendamentos realizados pelo site da Prefeitura Municipal.
Art. 332 Na impossibilidade do comparecimento ao atendimento agendado, o interessado deve cancelar a senha de atendimento até 24 (vinte e quatro) horas antes do previsto ao atendimento.

CAPÍTULO II
PRAZOS PARA DESPACHO

Art. 333 O prazo para a decisão dos requerimentos, por parte do Município, não deve exceder 90 (noventa) dias, podendo, entretanto, serem fixados prazos diferentes por ato do Executivo em função da

complexidade da análise da solicitação ou quando o deferimento depender de pareceres de outras Secretarias.
§ 1º Os prazos para expedição de documentos contam sempre do último chamado.
§ 2º Em caso de 'Comparecimento' no processo, podem haver, no máximo, até 2 (dois) chamados; após isso, se não obedecidas as leis vigentes, o processo pode ser indeferido.
§ 3º Pode o requerente solicitar prorrogação de prazo por, no máximo, 2 (duas) vezes, desde que o mesmo seja justificado.
Art. 334 Pode ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos à aprovação de:
I – Edifícios públicos da administração direta;
II – Habitações de interesse social;
III – Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
IV – Edificações que necessitem de deferimento da Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Segurança ou aprovação de outras Secretarias; e
V – Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.
Art. 335 É considerado início das obras, qualquer intervenção para a execução das atividades relacionadas:
I – Construção de edificação nova;
II – Construção de acréscimo em edificação existente;
III – Reforma de edificação existente;
IV – Requalificação de edificação existente;
V – Reconstrução de edificação que sofreu sinistro;
VI – Demolição total ou parcial de edificação;
VII – Execução de muro de arrimo;
VIII – Movimentação de solo; e
IX – Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições desta publicação.
Art. 336 Com relação a processos indeferidos, o prazo para formalização do pedido de 'Reconsideração de despacho' ou recurso é de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação do despacho do indeferimento.

Art. 337 Caso o prazo não seja cumprido, o requerente deve recomeçar o processo, estando, desta forma, sujeito a nova análise.
Art. 338 O prazo para retirada de documento é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho, após os quais o processo é arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.
Art. 339 Processos indeferidos e processos que não sejam instrumento da expedição de Alvará ou Habite-se, após 5 (cinco) anos de arquivamento são objetos de incineração sem prejuízo à municipalidade.

TÍTULO VI
DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 340 Compete ao Município por meio de seus servidores municipais, regularmente investidos em cargo público e com poderes fiscalizatórios, a fiscalização das disposições aqui estabelecidas, bem como a aplicação das penalidades previstas quando for o caso.
Art. 341 Ressalvado o disposto no inciso XI do artigo 5º da Constituição Federal, deve ser franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização, desde que devidamente identificado por documento fornecido pela administração municipal.
Art. 342 Deve ser mantido, no local da obra ou serviço, cópia do documento que comprova o licenciamento da atividade edilícia em execução sob pena de lavratura de autos de intimação e multa, nos termos deste código e legislação pertinente à matéria, ressalvados imóveis da União, do Estado e do Município.
Parágrafo único. A guarda dos documentos comprobatórios fora do local da obra ou serviço não exclui a aplicação das penalidades aqui previstas.
Art. 343 Deve constar no local da obra ou serviço, ainda, em local visível, placa do responsável técnico pelo projeto e execução, contendo:
I – O número do Alvará expedido à obra;
II – O nome do profissional responsável pela obra e o seu número de registro no Conselho de Classe; e
III – A área da construção.

CAPÍTULO I
FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS DE OBRAS

Art. 344 O Agente Fiscal de Posturas tem atribuição para exercer a fiscalização de obras e serviços da atividade edilícia, verificando se a execução se dá conforme a legislação e as normas regulamentadoras vigentes, além de assegurar a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Art. 345 Dentre outras atribuições, o Agente Fiscal de Posturas tem como funções:

I – Verificar e orientar o cumprimento das normas municipais e da regulamentação urbanística em relação à ocupação e ao parcelamento do solo e de edificações particulares;

II – Fiscalizar obras públicas e particulares, concluídas ou em andamento, abrangendo também demolições, terraplanagens, colocação de tapumes, andaimes, telas, plataformas de proteção e as condições de segurança das edificações;

III – Vistoriar in loco a execução de projetos protocolados junto à municipalidade, cuja solicitação tenha sido de Alvarás referentes à construção, regularização, reforma ou acréscimo, bem como Autorizações referentes a desdobros ou unificações, Certidões e Habite-se;

IV – Reprimir o exercício de atividades desenvolvidas em desacordo com as normas estabelecidas na legislação urbanística federal, estadual e municipal, realizando diligências e plantões que se fizerem necessários para coibir invasões de áreas públicas e execução de edificações em áreas sem autorização de parcelamento de solo;

V – Realizar visitas periódicas em cada macrorregião, detectando obras irregulares e que não possuam documentação edilícia municipal, como Alvará;

VI – Definir o emplacamento municipal das edificações, ou seja, sua numeração perante a via na qual se insere, a pedido do interessado, mediante Alvará de Construção ou Regularização ou Certidão de Emplacamento;

VII – Embargar, interditar e lacrar obras que não estejam licenciadas por Alvará de Construção e/ou que se encontrem em desacordo com o projeto aprovado, lavrando notificações de embargo, multas e lacrações;

VIII – Acompanhar responsáveis técnicos em inspeções e vistorias de sua área de atuação, se necessário;

IX – Atender denúncias protocoladas pelos contribuintes, elaborando relatórios sobre as providências tomadas; e

X – Elaborar relatórios de fiscalização semanalmente, indicando todas as atividades realizadas pelos Agentes Fiscais de Posturas de Obras.

CAPÍTULO II
VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA OBRA

Art. 346 Toda edificação deve observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 347 No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorre, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

Parágrafo único. Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 348 Tem obrigatoriedade de demolição a construção que apresente perigo de ruína, podendo, o proprietário, ser intimado pelo Município a proceder a demolição, sob pena de sansão prevista em Lei, sempre que não haja meio de reparação do imóvel.

CAPÍTULO III
VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 349 Para os fins de aplicação deste código, a edificação existente é considerada regular quando possui Alvará ou documento edilício equivalente, que faça referência à sua execução ou existência.

Art. 350 Em contrapartida a essa condição, constatada a irregularidade da obra *in loco* pelo Setor de Fiscalização de Posturas, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

I – Expedição de Auto de Infração com a observação de que a obra deve ser paralisada imediatamente até a apresentação da documentação pertinente, sendo o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas estipulado à tal apresentação;

II – Decorrido o prazo informado, expedição de Embargo da obra, no qual o proprietário ou o responsável técnico tem o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento, para apresentação do projeto de regularização, permanecendo a obra paralisada até então; e

III – Sem solicitação ou aprovação da regularização da obra, é lavrado Auto de Multa, conforme o Anexo 01, persistindo a irregularidade, é lavrada multa – sujeita à reincidência, a cada vistoria realizada – com lacre da obra e posterior envio de processo à Procuradoria Geral do Município para as providências legais cabíveis.
Art. 351 Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, além da interdição total ou parcial da construção, deve haver intimação determinando a desocupação da área pública municipal, conforme legislação pertinente.

CAPÍTULO IV
PENALIDADES

Art. 352 A inobservância de qualquer disposição legal enseja a lavratura do competente Auto de Infração e multa, com notificação simultânea do infrator para pagamento ou apresentação de defesa à autoridade competente sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.
§ 1º Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

§ 2º Respondem, também pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.
§ 3º Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.
§ 4º A notificação pode ser feita ao infrator pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.
Art. 353 A execução de obra ou serviço sem a devida aprovação ou em desacordo com a mesma constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas.
Art. 354 A multa deixa de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar ao Município documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à lavratura do Auto de Infração.
Art. 355 Caso o agente autuante ou a autoridade competente verifique que a situação deu causa à lavratura do Auto de Infração não foi regularizada, a multa volta a ser imposta desde a data em que deixou de ser aplicada, sendo notificado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções previstas na lei.
Art. 356 A aplicação das multas pecuniárias não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.
Art. 357 As penalidades por inobservância às disposições deste código, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, são objetos de multa multiplicada em 10 (dez) vezes o valor estipulado no Anexo 01.
Art. 358 Em caso de paralização da obra, esgotadas todas as providências administrativas, o servidor municipal deve encaminhar o processo original à Procuradoria Geral do Município para as providências de ajuizamento de ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.
Art. 359 Verificada a desobediência de interdição, o Município deve adotar as seguintes medidas:
I – Solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;
II – Noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência; e
III – Encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas caso persista o desatendimento da intimação prevista.

TÍTULO VII
DAS CONSTRUÇÕES ANTERIORES À PRESENTE PUBLICAÇÃO

Art. 360 São abordadas de maneira distinta as edificações existentes anteriores à publicação deste COE, de acordo com as características que se encontram em desacordo às diretrizes aqui definidas.
Art. 361 Nas edificações existentes anteriores à publicação do presente COE, bem como da LZUOS, e que se encontram em desacordo com as especificações construtivas neles estabelecidas, não são permitidas reformas que agravem as irregularidades ou acréscimos que não atendam tais especificações.
Art. 362 Definidas tais disposições, são permitidos, na situação de reformas e acréscimos:

I – reformas que apresentem melhoria das condições de regime e segurança, não podendo, nesse caso, haver acréscimo de área;
II – reformas de fachadas, somente no que diz respeito a mudança ou melhoramento de revestimentos e pintura; e
III – alterações estruturais da edificação visando modificar os usos da mesma, de inadequados que eram para os permitidos conforme zoneamento.
Art. 363 Todos os edifícios construídos anteriormente à Lei Federal n.º 10.048, de 08 de novembro de 2.000, e que estejam impossibilitados de se adaptarem às pessoas com deficiência, os idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, as gestantes, as lactantes, as pessoas com crianças de colo e os obesos, devem ser submetidos à análise técnica de profissional habilitado, que deve emitir Laudo Técnico com fotos e documento de responsabilidade técnica.

§ 1º Em caso de constatação da incapacidade de adaptação, o prédio fica isento de realiza-la, porém deve ser informada, através de placas visíveis ao local, a incapacidade constatada, assim como constante no Laudo emitido pelo setor competente.
§ 2º Após tais condições, o Alvará de Funcionamento pode ser concedido a imóveis anteriores à publicação mencionada no "caput" deste artigo.
Art. 364 Os estabelecimentos de atividades econômicas que foram deferidos anteriormente a esta publicação e possuem Alvará de Funcionamento definitivo não estão sujeitos a enquadrar-se às novas condições aqui estabelecidas, ficando garantida a permanência destes nos locais onde se encontram.
Parágrafo único. Caso o estabelecimento de atividade econômica sofra transferência de local, deve tal estabelecimento ser objeto de nova análise com referência no novo endereço.

TÍTULO VIII
DOS CASOS OMISSOS À PRESENTE PUBLICAÇÃO

Art. 365 Nos casos ou situações em que o presente Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José do Rio Preto forem omissos, devem, os imóveis e construções, enquadrarem-se às exigências do Código Sanitário do Estado de São Paulo e do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.
Parágrafo único. Além dos códigos mencionados no "caput" deste artigo, outras legislações vêm a complementar o conteúdo expresso na presente publicação, nos casos em que ela for omissa, assim como descrito no Título IX.
Art. 366 Cabe ao CPDDS analisar os casos de omissão legislativa pertinentes a ele, através de resoluções apoiadas por maioria simples, devendo incorporar regulamentações complementares à presente Lei Complementar, sempre dentro das diretrizes do Plano Diretor.
Art. 367 Fica facultada, à Secretaria responsável pelas análises de projetos, o encaminhamento ao CPDDS dos casos em que julgar necessária a análise mais detalhada.
Art. 368 Faz-se complementar ao presente conteúdo a legislação listada a seguir ou aquela que vier a substituí-la:
I – Lei Federal n.º 10.048/00 – Dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica e dá outras prioridades;
II – Lei Federal n.º 10.098/00 – Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade;
III – Decreto Federal n.º 5.296/04 – Regulamenta as Leis n.º 10.048/00 e n.º 10.098/00;
IV – Lei Federal n.º 10.741/03 – Estatuto do Idoso;
V – Lei Federal n.º 13.146/15 – Lei brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da pessoa com deficiência);
VI – ABNT NBR 9.050/15 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
VII – ABNT NBR 16.537/16 – Acessibilidade: Sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e Instalação;
VIII – ABNT NBR ISO 9.386-1/13 – Plataforma de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida – Requisitos para segurança, dimensões e operação funcional; e
IX – ABNT NBR NM 313/08 – Elevadores de passageiros – Requisitos de Segurança para construção e instalação – Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência.
Art. 369 Ficam revogadas as Leis nº 2107 de 9 de maio de 1977; Lei n.º 2122 de 8 de junho de 1977; Lei n.º 3510 de 23 de outubro de 1984; Lei n.º 4626 de 15 de dezembro de 1989; Lei n.º 4655 de 22 de março de 1990; Lei n.º 4678 de 28 de maio de 1990; Lei n.º 4858 de 9 de julho de 1991; Lei n.º 5493 de 6 de abril de 1994; Lei n.º 5537 de 26 de maio de 1994; Lei n.º 5932 de 18 de setembro de 1995; Lei n.º 6638 de 24 de junho de 1997; Lei n.º 6641 de 27 de junho de 1997; Lei n.º 6863 de 10 de outubro de

1997; Lei n.º 6870 de 14 de outubro de 1997; Lei n.º 6925 de 10 de dezembro de 1997; Lei n.º 7039 de 4 de fevereiro de 1998; Lei n.º 7041 de 4 de fevereiro de 1998; Lei n.º 7489 de 29 de junho de 1999; Lei n.º 7576 de 15 de setembro de 1999; Lei n.º 7644 de 1 de outubro de 1999; Lei n.º 7711 de 4 de novembro de 1999; Lei n.º 7799 de 20 de dezembro de 1999; Lei n.º 7937 de 22 de maio de 2000; Lei n.º 8080 de 15 de setembro de 2000; Lei n.º 8521 de 12 de dezembro de 2001; Lei n.º 8575 de 1 de março de 2002; Lei n.º 8596 de 5 de abril de 2002; Lei n.º 8712 de 29de julho de 2002; Lei n.º 8741 de 30 de setembro de 2002; Lei n.º 8756 de 21 de outubro de 2002; Lei n.º 8794 de 4 de dezembro de 2002; Lei n.º 8873 de 24 de março de 2003; Lei n.º 8888 de 4 de abril de 2003; Lei n.º 8910 de 7 de maio de 2003; Lei n.º 8921 de 16 de maio de 2003; Lei n.º 9009 de 30 de julho de 2003; Lei n.º 9072 de 3 de outubro de 2003; Lei n.º 9106 de 18 de novembro de 2003; Lei n.º 9208 de 22 de março de 2004; Lei n.º 9220 de 6 de abril de 2004; Lei n.º 9395 de 21 de dezembro de 2004; Lei n.º 9522 de 29 de agosto de 2005; Lei n.º 9546 de 31 de outubro de 2005; Lei n.º 9581 de 17 de fevereiro de 2006; Lei n.º 9610 de 17 de abril de 2006; Lei n.º 9790 de 22 de dezembro de 2006; Lei n.º 9851 de 9 de janeiro de 2007; Lei n.º 9892 de 16 de maio de 2007; Lei n.º 9899 de 6 de junho de 2007; Lei n.º 10182 de 1 de agosto de 2008; Lei n.º 10183 de 1 de agosto de 2008; Lei n.º 10288 de 23 de dezembro de 2008; Lei n.º 10371 de 2 de junho de 2009; Lei n.º 10442 de 4 de setembro de 2009; Lei n.º 10537 de 22 de dezembro de 2009; Lei n.º 12584 de 21 de dezembro de 2016; e Lei n.º 13030 de 26 de setembro de 2018.

Art. 370 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 5 de janeiro de 2021.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.

ANEXO 01

Área construída	UFM
Até 100,00m²	10 UFMs
De 101,00m² até 200,00m²	20 UFMs
De 201,00m² até 300,00m²	30 UFMs
De 301,00m² até 500,00m²	40 UFMs
Acima de 500,00m²	100 UFMs

Observação: o valor referente à unidade de UFM segue o estipulado, anualmente, pela Secretaria Municipal da Fazenda.