



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

## **Decreto nº 3.350, de 10 de outubro de 2012**

(Aprova o Regulamento da Lei Complementar nº 038, de 12 de junho de 2003,  
Código de Obras e Edificações do Município de Avaré)

**Rogélio Barcheti Urrêa**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré  
, no uso de suas atribuições legais,

### **DECRETA:**

**Art. 1º-** Fica aprovado o Regulamento da Lei Complementar nº 038, de 12 de junho de 2003 - Código de Obras e Edificações do Município, que a este acompanha.

**Art. 2º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 10 de outubro de 2012

**ROGELIO BARCHETI URREA**  
PREFEITO

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

**Art. 1º.** Este regulamento institui normas para aplicação da Lei Complementar nº 038, de 12 de junho de 2003, que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Art. 2º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências, atendendo às seguintes condições:

- I - alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;
- II - espaços demandados para a circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores e tripés e cães de guia;
- III - pisos de circulações com características diferenciadas;
- IV - áreas para circulação de cadeiras de roda;
- V - desníveis toleráveis em circulações;
- VI - dimensionamento, patamares e guias de balizamento de rampas de circulação;
- VII - características, dimensionamento e patamares de degraus e escadas fixas de circulação;
- VIII - condições gerais adequadas dos equipamentos eletromecânicos de circulação, como elevadores, esteiras rolantes e plataformas móveis;
- IX - dimensionamento de portas e janelas;
- X - condições gerais adequadas e áreas de manobras em sanitários e vestiários;
- XI - proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;
- XII - condições gerais, dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;
- XIII - condições gerais do mobiliário urbano.

**Parágrafo único.** As medidas apresentadas nos incisos deste artigo deverão ser efetivadas dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses da aprovação do Código de Obras e Edificações.

## **CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção Única Do Município e do Responsável Técnico**

**Art. 3º.** Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições do Código de Obras e Edificações, deste Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal.

**Art. 4º.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura.

**Art. 5º.** É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:

- I - nome do responsável técnico;
- II - número do CREA/CAU e inscrição municipal do responsável técnico;
- III - endereço e telefone do responsável técnico

## **CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

### **Seção I Do Alvará para Construção**



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

**Art. 6º.** Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga do alvará para construção, os seguintes documentos:

- I – requerimento em duas vias solicitando a aprovação do projeto, conforme anexo I;
- II – cinco cópias do projeto arquitetônico e cinco cópias do memorial descritivo, conforme anexos II, III e IV, respectivamente;
- III – cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel ou da escritura de compra e venda lavrada em Cartório de Notas ou do compromisso de compra e venda registrado em Cartório;
- IV – cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício vigente, em dia;
- V – cópia da ART/CREA ou RRT/CAU do profissional responsável pela obra e cópia da ART/CREA ou RRT/CAU do profissional autor do projeto;
- VI – Caderneta de Vistoria de Obras/Livro de Ordem, exceto nos casos de regularização em que todas as etapas da obra já estejam concluídas;
- VII – Certidão de ISS do responsável técnico;
- VIII – Emolumentos pagos.

**§1º** - Os processos serão analisados no prazo máximo de 30 dias úteis, a partir da data da entrega no órgão municipal competente ou do atendimento da última chamada para esclarecimentos (COMUNIQUE-SE).

**§ 2º** - A cada comunicado para prestar esclarecimentos ou atender as exigências legais, o prazo estabelecido no §1º será reiniciado.

**§ 3º** - Em casos específicos, será necessário apresentar o Despacho de Análise de Projeto Técnico do Corpo de Bombeiros.

**Art. 7º.** Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização de obras, os seguintes documentos:

- I – Caderneta de Vistoria de Obras / Livro de Ordem, devidamente preenchida(o) pelo Responsável Técnico;
- II – Alvará de licença de construção;
- III – cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;
- IV – cópias das ART's ou RRT's dos profissionais responsáveis.

## **Seção II Das demolições**

**Art. 8º** – Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do pedido e outorga do alvará para demolição, os seguintes documentos:

- I – requerimento em duas vias solicitando a aprovação da demolição;
- II – cópia da ART/CREA ou RRT/CAU do profissional responsável pela demolição.

**§ 1º** - Será dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00m (três metros de altura).

**§ 2º** - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

## **Seção III Das Substituições de Projetos Aprovados**

**Art. 9º.** Para modificações em projetos aprovados, assim como alteração do destino de qualquer peça constantes dos mesmos será necessária a aprovação de projeto substitutivo.

**Párrafo único.** No requerimento solicitando a aprovação do projeto substitutivo, deverá constar o número do processo do projeto anteriormente aprovado.

**Art. 10.** Por ocasião das vistorias poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

## **Seção IV Do Canteiro de Obras**

**Art. 11.** Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 12.** Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

**Art. 13.** Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da Prefeitura da Estância Turística de Avaré, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

**Art. 14.** Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**Art. 15.** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento predial.

**Art. 16.** Todo resíduo de embalagens de materiais utilizados na obra, deverá ser acondicionado de forma conveniente e apropriado para recolhimento pela equipe de limpeza pública.

**Art. 17.** Todo resíduo vegetal, originado da limpeza inicial da obra, deverá ser acondicionado em caçambas ou similares, que deverá ser removido no prazo máximo de 3 dias, com destinação para os ecopontos.

**Art. 18.** Proibir a utilização da via pública para desenvolvimento e/ou execução de trabalhos relativos à obra.

**Art. 19.** Somente em casos excepcionais, devidamente justificados e a critério exclusivo da Prefeitura da Estância Turística de Avaré, será permitida a permanência de terra, madeira e outros materiais destinados à construção do edifício no leito carroçável da via pública por mais de 24 (vinte e quatro) horas.

**I – os** construtores que tiverem licença para depositar materiais no leito carroçável da via pública, deixarão espaço suficiente para a circulação de veículos, devendo o local ser devidamente sinalizado, inclusive com sinalização noturna;

**II – é vedado** fazer reboco ou concreto sobre o leito carroçável da via pública;



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

**III** – a via pública em frente à obra deverá ser mantida em perfeito estado de limpeza.

**Art. 20.** Todo e qualquer dano à via pública defronte ou nas adjacências da obra, será de responsabilidade do proprietário e do responsável pela obra.

**Art. 21.** Fica proibido o despejo e a permanência de entulho no logradouro público, ficando o proprietário e o responsável técnico pela obra sujeitos às penalidades previstas nesta lei.

**Art. 22.** Respeitar o volume das caçambas e proibir a colocação de lixo domiciliar nas mesmas, sendo de responsabilidade do proprietário da obra o seu cumprimento.

**Art. 23.** Proibir a queima de materiais no local da obra e adjacências relacionadas a esta.

## **Seção V**

### **Do Certificado de Mudança de Uso**

**Art.24.** Será objeto do pedido de certificado de mudança de uso, qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel.

**Art. 25.** Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

## **Seção VI**

### **Da emissão do “Auto de Conclusão”**

**Art. 26.** Para o requerimento do “Auto de Conclusão” o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I** – requerimento solicitando;
- II** – 1 cópia da planta aprovada;
- III** - comprovante de quitação do ISS devido referente à construção;
- IV** - ter as instalações prediais executadas de acordo com a aprovação pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

## **Seção VII**

### **Da emissão do “Habite-se”**

**Art. 27.** Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade.

**Art. 28.** Para o requerimento do “habite-se” o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I** - requerimento solicitando;
- II** - CND do INSS que comprove a regularidade da obra;
- III** - cópia do certificado de aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para os casos de edifícios unifamiliares;
- IV** - comprovante de quitação do “Habite-se”;
- V** – Termo de encerramento da Caderneta de Visitas à Obra / Livro de ordem.

**Parágrafo único.:** As obras totalmente concluídas, objetos de regularização, estão dispensadas da apresentação do inciso V deste artigo.

**Art. 29.** Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

- I - estar a edificação em condições de habitabilidade;
- II - estar a obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura.

**Parágrafo único.** As vistorias dos conjuntos de fossas sépticas, filtros anaeróbios e poços absorventes, deverão ser efetuadas com o pessoal da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

## **CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 30.** Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de Alvará para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

I - data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas, com os números das respectivas ART do CREA-SP ou RRT do CAU-SP;

II - planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

III - quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

IV - planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
- b) dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) dimensões externas da edificação;
- d) nome dos logradouros contíguos ao lote;

V - planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:

- a) dimensões de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

VI - cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 (um para cem) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

VII - planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VIII - elevação das fachadas ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IX - especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas.

**§ 1º.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as Normas Técnicas oficiais, apresentados sem emendas ou rasuras, todos em papel de boa qualidade, sendo que uma via ficará retida juntamente com o Memorial Descritivo.

**§ 2º.** Nos projetos de reforma, com aumento ou não da área construída, deverão ser apresentados:

- I – em cheio, na cor preta ou azul, as partes a serem conservadas;
- II – em cheio, na cor vermelha, as partes a construir;
- III – em cheio, na cor amarela, as partes a demolir.





# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

**Art. 31.** Os memoriais descritivos, para efeito de aprovação e outorga de Alvará para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações do Anexo IV:

## **CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 32.** As edificações classificam-se, conforme o tipo de atividade a que se destinam, em residenciais, para o trabalho, especiais e mistas.

**Art. 33.** As edificações destinadas ao trabalho devem atender às disposições legais específicas:

- I - Código Sanitário Estadual;
- II - Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- III - Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar;
- IV - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

**Art. 34.** As edificações classificadas como especiais devem atender às disposições legais específicas:

- I - estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Município;
- II - estabelecidas pelo Ministério da Saúde;
- III - estabelecidas pelo CONDEPHAC.

## **CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

### **Seção I Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos**

**Art. 35.** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m.

### **Seção II Dos Corpos em Balanço**

**Art. 36.** Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, sobre os afastamentos, com no máximo 0,50 m de profundidade.

**Art. 37.** Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50 m de projeção, ocupando o máximo de 50% (cinquenta por cento) da calçada.

### **Seção III Dos Compartimentos**

**Art. 38.** Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

**Art. 39.** Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as dimensões lineares dos compartimentos não poderão ser inferiores às abaixo descritas:

- I – salas: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II – dormitórios: 2,00 m (dois metros);



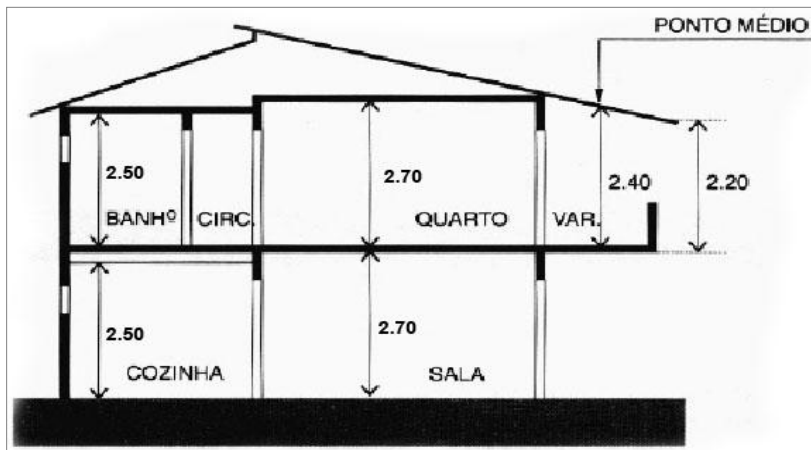
# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

- III - copas e cozinhas: 2,00 m (dois metros);
- IV - garagens: 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- V – banheiros e vestiários: 1,00 m (um metro);
- VI - escritório residencial: 2,00 m (dois metros);
- VII - escritório comercial: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 40.** Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as áreas úteis mínimas dos compartimentos não poderão ser inferiores às dimensões abaixo descritas:

- I - salas: 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- II - dormitórios:
  - a) 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), quando a edificação tiver apenas um dormitório;
  - b) 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando a edificação possuir 2 dormitórios; e
  - c) 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando a edificação possuir 3 ou mais dormitórios;
- III - copas e cozinhas residenciais: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- IV - garagens: 9,90 m<sup>2</sup> (nove metros e noventa centímetros quadrados);
- V – banheiros e vestiários: deverão observar a legislação estadual vigente;
- VI - escritório residencial: 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- VII - escritório comercial: 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).



**Art. 41.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,70 m e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,50 m.

**§ 1º.** No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m e o ponto médio altura mínima de 2,70 m.

**§ 2º.** No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m e o ponto médio altura mínima de 2,40m.

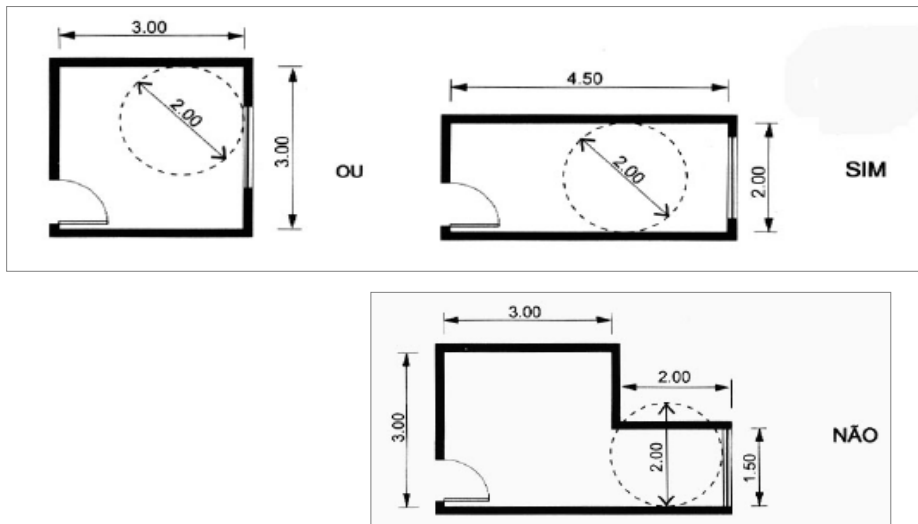
**Art. 42.** Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 8,00m<sup>2</sup>, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo



**Art. 43.** Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50 m<sup>2</sup>.

**Art. 44.** As edificações destinadas à indústria, ao comércio e serviços em geral deverão ter pé-direito mínimo de:

- I – 3,20 m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m<sup>2</sup> e não exceder a 75,00m<sup>2</sup>;
- II – 4,00 m, quando a área do compartimento exceder a 75,00m<sup>2</sup>.

**Art. 45.** Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m.

**Art. 46.** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

II - as edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

**Art. 47.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m<sup>2</sup> por aluno.

**Art. 48.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

**Parágrafo único.** As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

**Art. 49.** As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70m<sup>2</sup> e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40m<sup>2</sup>, não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

**Art. 50.** O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

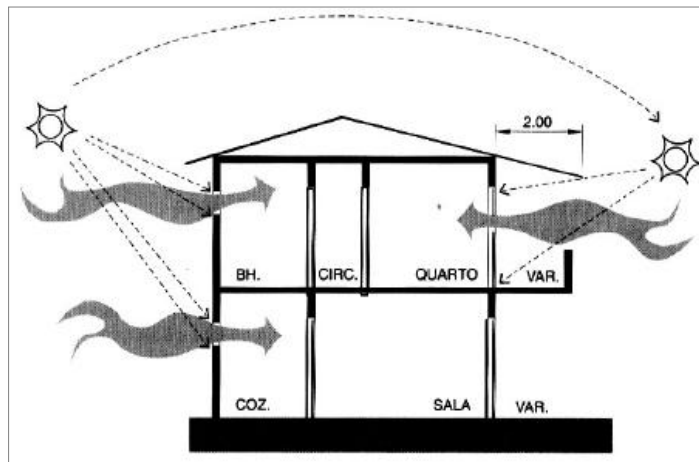
Estado de São Paulo

## Seção IV

### Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

**Art. 51.** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

**Art. 52.** Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00 m.



**Art. 53.** Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/10 (um décimo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

**§ 1º.** No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I - 1/2 (um meio) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

**§ 2º.** No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do caput e do § 1º deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

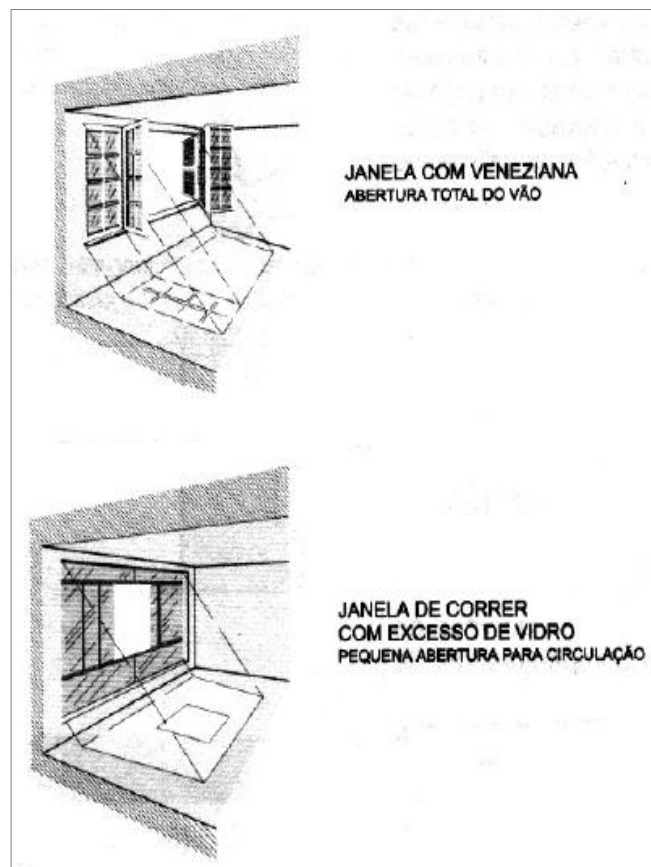
**§ 3º.** As proporções apresentadas nos três incisos do caput e do § 1º deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.

**§ 4º.** Para a iluminação e ventilação dos banheiros, será permitida área mínima de 0,36m<sup>2</sup>, desde que atenda o Inciso II, do caput deste artigo.



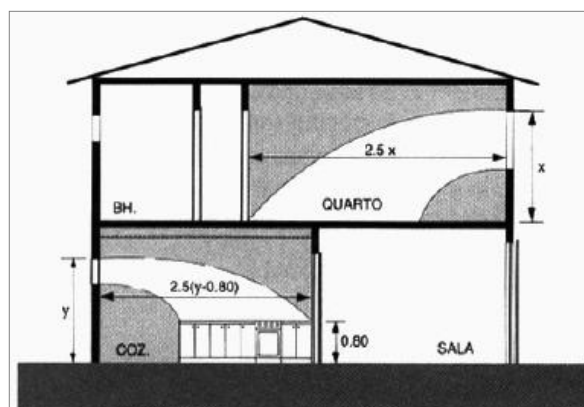
# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo



**Art. 54.** A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

**Parágrafo único.** No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento subtraídos 0,80m.



**Art. 55.** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

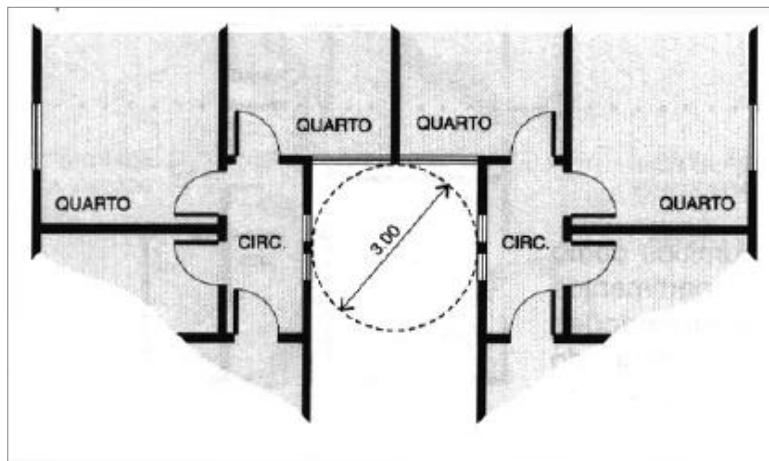
Estado de São Paulo

## **Seção V Dos Prismas de Ventilação e Iluminação**

**Art. 56.** Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m de diâmetro em seu Interior, livre de projeções, limitado em módulos de até 04 pavimentos ou 12 metros de altura.

**§ 1º** Ao diâmetro que trata o caput deste artigo deverá ser acrescentado em 0,50 metro a cada módulo de até 04 pavimentos, até o limite de 03 módulos ou 12 pavimentos.

**§ 2º** Acima de 12 pavimentos acrescentar 1,00 metro no diâmetro a cada módulo de 04 pavimentos, conforme tabela abaixo.



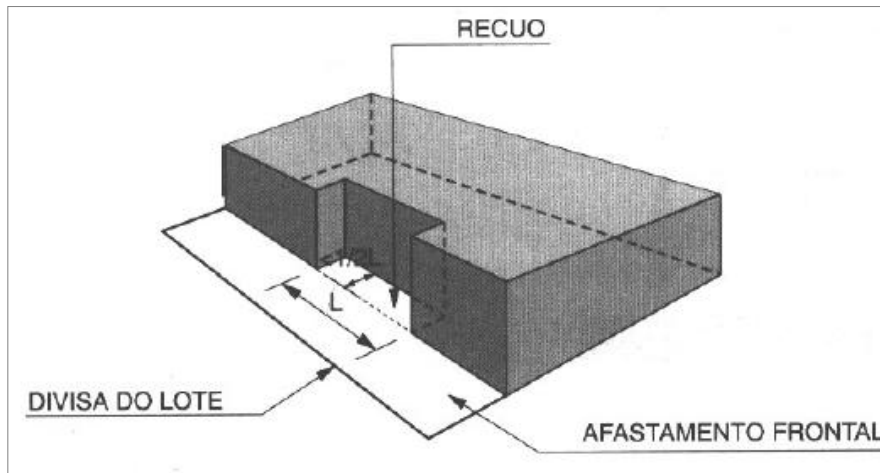
<b>Ø mínimo (PVI)</b>	<b>Nº de pavimentos</b>	<b>Altura máxima (m)</b>
<b>3,00 m</b>	<b>Até 4</b>	<b>12,00</b>
<b>3,50 m</b>	<b>5 a 8</b>	<b>24,00</b>
<b>4,00 m</b>	<b>9 a 12</b>	<b>36,00</b>
<b>5,00 m</b>	<b>13 a 16</b>	<b>48,00</b>
<b>6,00 m</b>	<b>17 a 20</b>	<b>60,00</b>

**Art. 57.** Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a 1/2 de sua largura aberta.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo



## **Seção VI**

### **Dos Vãos de Passagens e das Portas**

**Art. 58.** Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos deverão ter vão livre mínimo de 0,80m.

**Art. 59.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura.

**Art. 60.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m.

**Art. 61.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m.

**Art. 62.** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

**I** - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com avia pública;

**II** - as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

**III** - para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

## **Seção VII**

### **Dos Corredores e Galerias**

**Art. 63.** Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

**I** - de uso privativo;

**II** - de uso comum;

**III** - de uso coletivo.



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

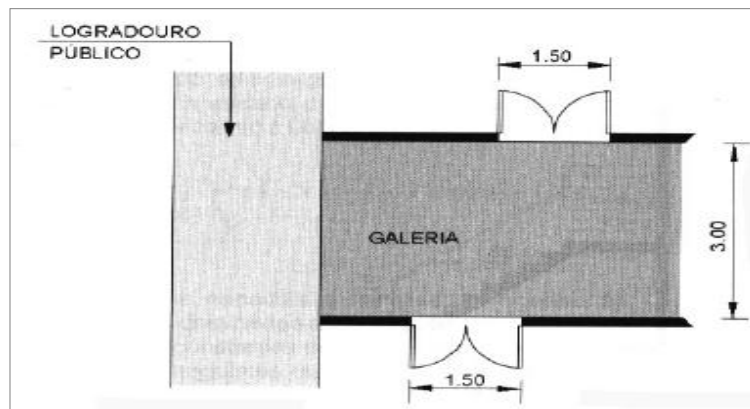
**Art. 64.** De acordo com a classificação do art. 58, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

- I - 0,80 m para uso privativo;
- II - 1,50 m para uso comum e coletivo.

**Art. 65.** Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 m e acréscimo de 0,20m para cada sala.

**Art. 66.** Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;



II - as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m<sup>2</sup>, terão largura mínima de 2,50m;

III - ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup>, haverá um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

**Art. 67.** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:

- a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

## **Seção VIII**

### **Das Escadas e Rampas**

**Art. 68.** A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

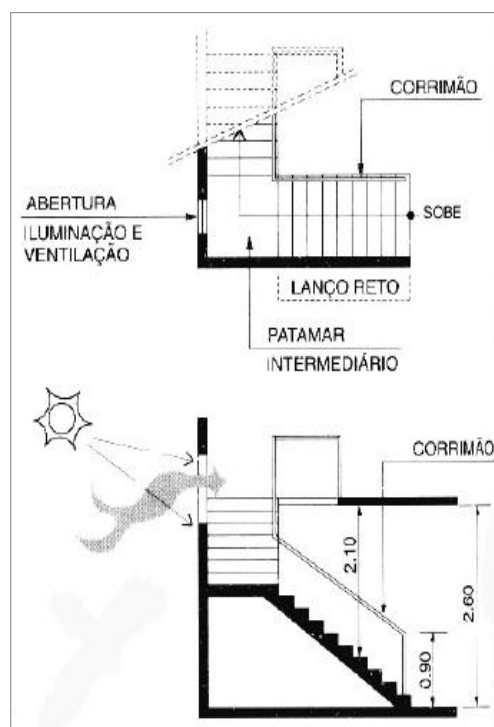
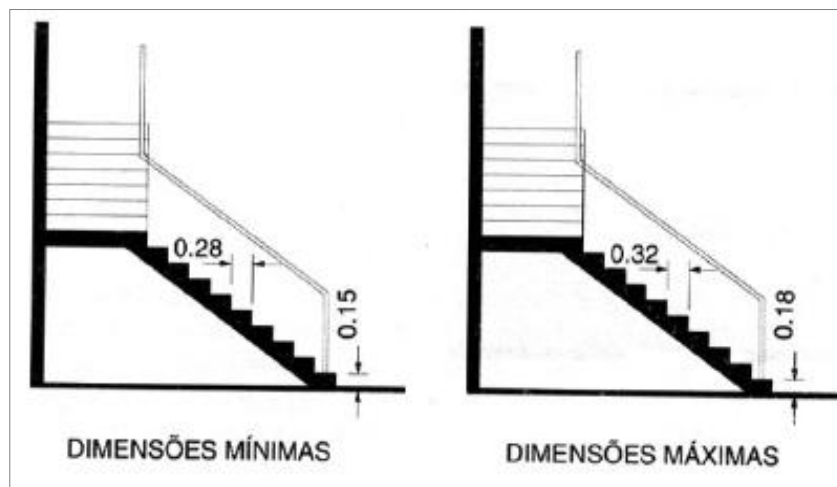
I - ter degraus com altura mínima de 0,15m e máxima de 0,18m e piso com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m;





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo



II - serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

III - quando se elevarem a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV - não poderão ser dotadas de lixeira ou qual quer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V - o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI - a sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis)



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 2, da Lei Complementar nº 038, de 12/06/2003;

**VII** - sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no art, 36 para locais de ocupação temporária;

**VIII** - serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igualou superior a 2,10m.

**Art. 69.** As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

**Art. 70.** Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

**Art. 71.** As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão atender às seguintes disposições:

**I** - as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

**II** - as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída, sempre orientado na direção desta;

**III** - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

**Art. 72.** As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

**Parágrafo único.** As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m.

**Art. 73.** Todos os acessos para portadores de deficiência deverão atender o disposto na norma 9050 da ABNT.

## **Seção IX**

### **Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio**

**Art. 74.** As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.

**Art. 75.** A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

**I** - ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

**II** - quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

**III** - a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 2 da LC 038/03;

**IV** - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igualou superior a 2,10m.

**V** - ser envolvida por paredes de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

**VI** - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m, abrindo no sentido do movimento da saída;

**VII** - ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

**VIII** - não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

**IX** - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

**X** - dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

**Art. 76.** Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

**I** - a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup>;

**II** - os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:

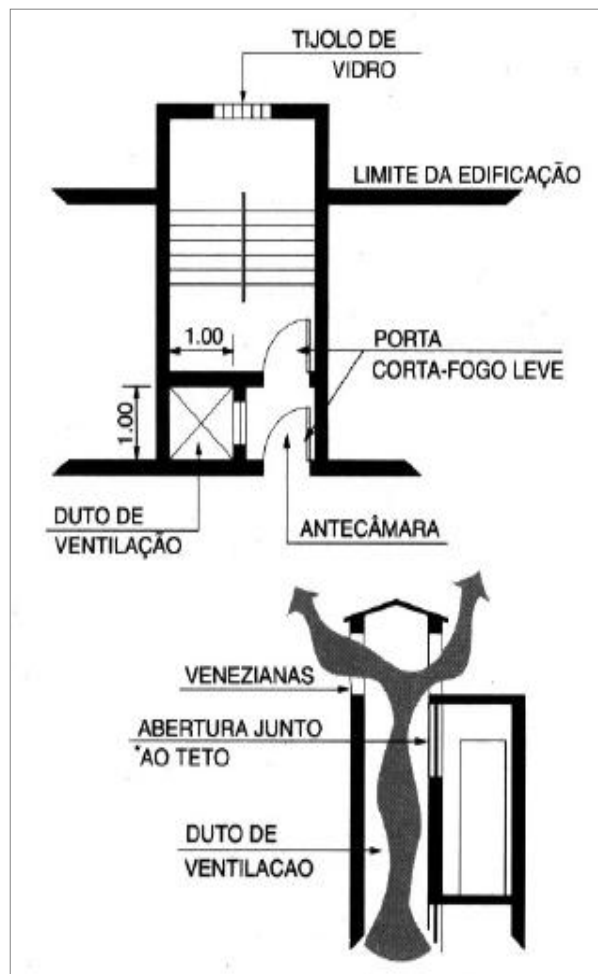
**a)** ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;

**b)** ter as dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m;

**c)** elevar-se no mínimo 1,00m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

**d)** ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> cada;

**e)** não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações.



**III** - a colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deverá atender às seguintes exigências:

**a)** quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m<sup>2</sup>;

**b)** quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m<sup>2</sup>.



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

**Art. 77.** A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação que deverá atender aos seguintes requisitos:

- I** - ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II** - quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III** - a sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 2;
- IV** - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igualou superior a 2,10m;
- V** - possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- VI** - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;
- VII** - ter lanços e patamares retos, não se permitindo o uso de leque;
- VIII** - não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IX** - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- X** - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;
- XI** - estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;
- XII** - não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

## **Seção X**

### **Dos Elevadores e das Escadas Rolantes**

**Art. 78.** Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

**Parágrafo único.** Nas edificações com altura superior a 23,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

**Art. 79.** Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m de espessura ou de concreto com 0,15m.

## **Seção XI**

### **Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás**

**Art. 80.** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

**Art. 81.** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

**I** - todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

- a)** atendimento das NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, ou das suas eventuais atualizações, conforme figura abaixo;
- b)** se tratando de locais com lençol freático superficial incluir vala de infiltração, conforme NBR 7229 e Resolução CONAMA 357.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

II - as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar obrigatoriamente por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 82.** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil.

**Art. 83.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 84.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 70,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 85.** As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m<sup>2</sup> de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

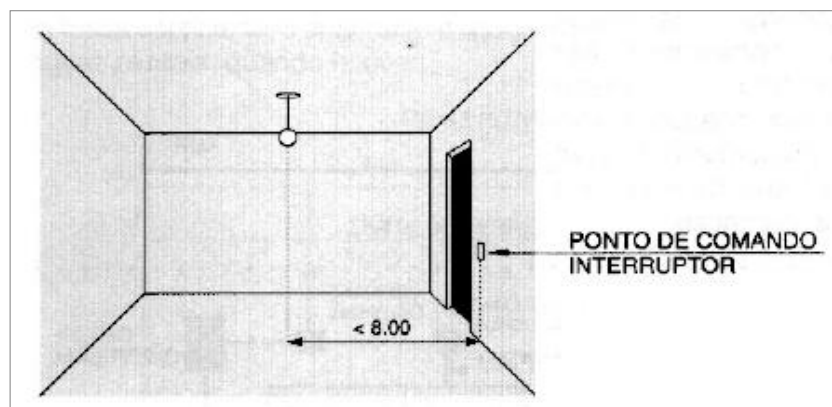
**Art. 86.** As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

**Art. 87.** As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Art. 88.** As instalações elétricas deverão obedecer a Norma NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão, além de outras normas quando necessário e especificamente para fins de iluminação devem-se adotar os seguintes dispositivos:

I - todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II - os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m do ponto a ser controlado;







# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

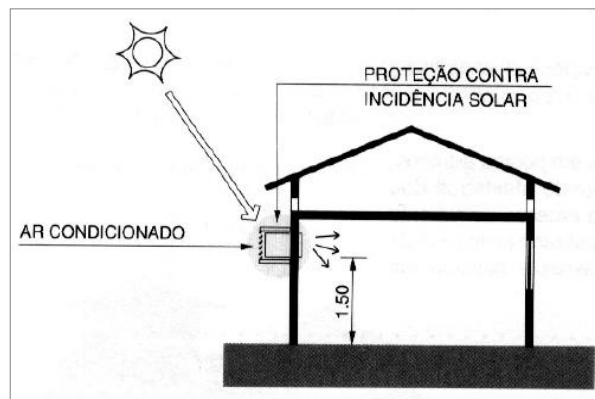
Estado de São Paulo

III - as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80m e 1,00m do piso do compartimento;

IV - as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

**Parágrafo único** – A instalação de cercas elétricas deverá atender à Legislação Municipal vigente.

**Art. 89.** A base do aparelho de ar-condicionado deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m do piso, para um maior rendimento da refrigeração de todo compartimento.



## **Seção XII** **Das Instalações Especiais**

**Art. 90.** O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações contidas no Decreto Estadual vigente e suas Instruções Técnicas.

**Art. 91.** Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I - distância mínima de 1,00m do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m, pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - distância mínima de 1,00m das paredes.

**Art. 92.** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II - deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;
- III - os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m do alinhamento da via pública e demais instalações;
- IV - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

## **Seção XIII** **Das Áreas de Estacionamento de Veículos**



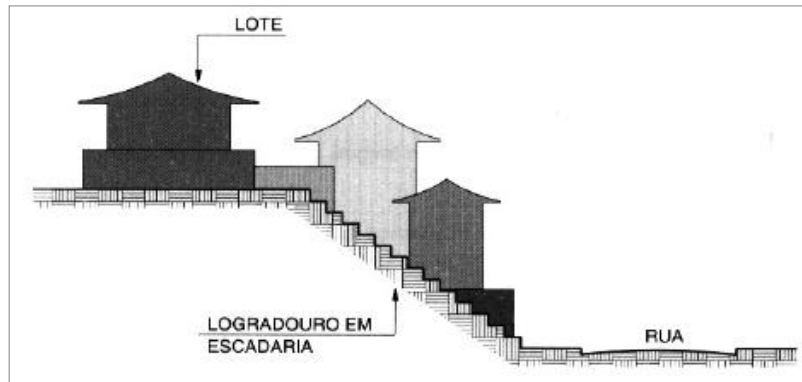


# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

**Art. 93.** .Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

I - lotes em logradouros cujo “grade” seja em escadaria;

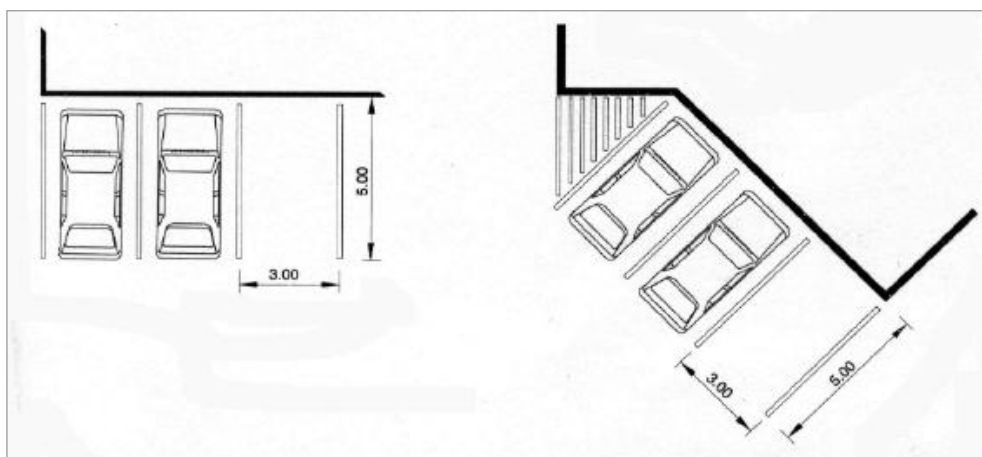


II - lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70 m;

III - lotes com área inferior a 200,00 m<sup>2</sup> e testada igual ou inferior a 6,00 m.

**Art. 94.** A área mínima por vaga será de 15,00m<sup>2</sup>, com largura mínima de 3,00 m.

**Parágrafo único.** Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% de sua capacidade.



**Art. 95.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados conforme segue:

I - privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

**Art. 96.** Para fins do disposto na presente Seção, consideram-se as seguintes disposições:



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

- I - acesso de veículos: o espaço compreendido entre a guia da via pública e o alinhamento;
- II - circulação interna de veículos: a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até o espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;
- III - espaço de manobra de veículos: a área fronteira às vagas;
- IV - vaga: espaço delimitado destinado à parada de veículo.

**Art. 97.** Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar.

**Art. 98.** Os estacionamentos coletivos e comerciais deverão dispor de área de acomodação localizada no interior do imóvel de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) entre o alinhamento e a rampa interna de veículos.

**Art. 99.** O espaço mínimo necessário para estacionar veículos, excetuadas as áreas de circulação e acessos, obedecerá às dimensões e áreas abaixo estabelecidas, de acordo com o tipo de veículo e posição de estacionamento:

I - veículos de passeio ou utilitários:

a) em ângulos de: 30°, 45°, 60° e 90°:

1. veículos pequenos, médios ou grandes: área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), largura mínima de 3,00 m (três metros) e profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

b) em paralelo:

1. veículos grandes: área mínima de 14,40 m<sup>2</sup> (catorze metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 6,00 m (seis metros);

2. veículos médios e pequenos: área mínima de 12,10 m<sup>2</sup> (doze metros e dez centímetros quadrados), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

II - veículos leves de carga e/ou microônibus:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 24,80 m<sup>2</sup> (vinte quatro metros e oitenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 8,00 m (oito metros);

b) em paralelo: área mínima de 27,90 m<sup>2</sup> (vinte sete metros e noventa centímetros quadrados), largura mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 9,00m (nove metros).

III - veículos médios de carga:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 10,00 m (dez metros);

b) em paralelo: área mínima de 38,50 m<sup>2</sup> (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 11,00 m (onze metros).

IV - ônibus:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 38,40 m<sup>2</sup> (trinta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 12,00 m (doze metros);

b) em paralelo: área mínima de 41,60 m<sup>2</sup> (quarenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 13,00 m (treze metros).

**Art. 100.** O índice de ocupação do lote não se aplica aos solos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, podendo ocupar todo o lote, desde que observadas as disposições da Lei Complementar nº 154/11, quanto à permeabilidade do solo.

§ 1º A área construída para estacionamento de veículos não entra no cálculo para efeito de verificação do número de vagas necessárias.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

§ 2º Fica dispensada a reserva de espaços para estacionamento, nas residências unifamiliares, situada em pavimento acima de prédio comercial ou de serviços.

**Art. 101.** As edificações existentes que não atendam às disposições da Lei Complementar n.º 038/2003 (Código de Obras e Edificações), em relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atender as referidas exigências, quando da reforma com ampliação de área construída, maior que 10% (dez por cento) do total de sua área.

**Art. 102.** É exigido reserva de espaços cobertos ou não para estacionamento de veículos de passeio, utilitários, de carga, microônibus e ônibus, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diversos usos, obedecidos os seguintes mínimos:

I - uso residencial unifamiliar:

a) 1 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, exceto para as residências com área de até 70,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) 02 (dois) espaços para veículos médios ou pequenos para unidades de habitação entre 200,01 m<sup>2</sup> (duzentos metros e um centímetro quadrado) a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

c) 03 (três) espaços para veículos médios ou pequenos para unidades habitacionais que ultrapassem 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

II - uso residencial multifamiliar:

a) 1,2 (um virgula dois) espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil construída;

b) 02 (dois) espaços para veículos médios ou pequenos para cada unidade de habitação entre 150,01 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros e um centímetro quadrado) e 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil construída;

c) 03 (três) espaços para veículos para cada unidade de habitação que ultrapasse 250,01 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros e um centímetro quadrado) de área útil construída, considerando-se que, do total de espaços necessários, 40% (quarenta por cento) devem possuir dimensões para veículos grandes e 60% (sessenta por cento) para veículos médios ou pequenos.

III - shopping centers: 01 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados) de área construída;

IV - supermercados, bancos, lojas, conjunto de lojas: 01(um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, ficando isenta a edificação com até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

V - serviços em geral: 01 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, observando-se o mínimo de 01 (um) espaço por unidade, ficando isenta a edificação com até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

VI - uso industrial: 01 (um) espaço para um veículo de passeio ou utilitário para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída e, de acordo com as necessidades da atividade industrial, deverão ser deixados espaços para estacionamento ou guarda de veículos de carga leves ou médias, microônibus ou ônibus, ficando isenta a edificação com até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

VII - nos empreendimentos, atividades e projetos geradores de tráfego (PGT), os critérios serão fixados pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes.

**Parágrafo único.** Para atendimento do disposto no caput deste artigo é facultado, para os usos mencionados nos incisos III ao VII, a locação, num raio de até 200,00 m (duzentos metros), de imóvel ou de vagas em estacionamento(s) já existente(s), devendo a comprovação ser feita através do respectivo contrato locatício com firmas reconhecidas.

**Art. 103.** Nos edifícios de habitação coletiva (apartamentos) ou de serviços deverá ser indicado o esquema de circulação de veículos na garagem, bem como demonstrada a possibilidade de acesso, saída e estacionamento nas vagas.



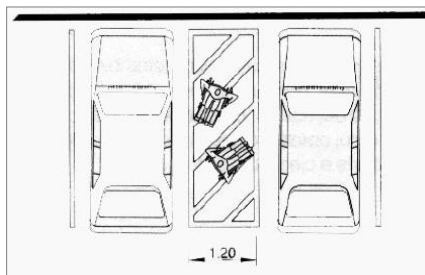
# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

§ 1º As rampas de acesso à garagem terão declividade máxima de 20% (vinte por cento), devendo ser indicadas, em corte, as cotas de nível da calçada, na entrada da garagem e do(s) pisos do(s) subsolo(s).

§ 2º Os elementos estruturais, indicados na planta da garagem, não poderão ter suas posições e dimensões alteradas em relação ao projeto aprovado e, caso ocorram quaisquer alterações, deverá ser feita nova análise da área de estacionamento, verificando-se a obediência às disposições deste artigo.

**Art. 104.** Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.



## **CAPÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

### **Seção I Das construções que ameaçam ruir**

**Art. 105** – Constatado o mau estado de conservação de um edifício, muro, construção ou obra de qualquer natureza, e que constitua perigo aos transeuntes, à propriedade pública ou particular ou que constitua embaraço para o trânsito, o seu proprietário será intimado a proceder a regularização, sendo-lhe concedido prazo para a execução das obras e serviços necessários.

**Parágrafo Único** - Não sendo atendida a intimação no prazo fixado, fica o proprietário sujeito às penalidades previstas.

**Art. 106** – Quando constatado o perigo iminente de ruína, a Prefeitura Municipal solicitará da autoridade competente as providências para desocupação do imóvel e, a seu critério, poderá executar os serviços necessários à consolidação ou à demolição do imóvel.

**Parágrafo Único** – As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste artigo poderão ser cobradas do proprietário, acrescidas de até 20% (vinte por cento) a título de administração.

### **Seção II Das Infrações**

**Art. 107.** Deverão estar contidas no auto de infração, as seguintes informações:

- I – endereço da obra ou edificação;
- II – número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III – nome do proprietário, do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
- IV – data da ocorrência;



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Estado de São Paulo

- V – descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI – multa aplicada;
- VII – intimação para correção da irregularidade;
- VIII – prazo para apresentação de defesa;
- IX – identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

**Parágrafo único.** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

## **CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 108.** Os casos omissos neste Regulamento serão objeto de instruções especiais a serem expedidas Órgão Responsável para aprovação dos processos administrativos pertinentes a este.

**Art. 109.** Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, 10 de outubro de 2012

**Rogélio Barcheti Urrêa**  
Prefeito