

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

Institui o Código de Edificações do Município de Mauá e dá outras providências.

AMÉRICO PERRELLA, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, usando - das atribuições que lhe são conferidas por lei, tendo em vista o conteúdo do ofício nº 151/70, de 07 de abril de 1970, da Câmara Municipal de Mauá e com amparo no artigo 26 e seus parágrafos, do Decreto-Lei - Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, Lei Orgânica dos Municípios do Estado de São Paulo, promulga a seguinte L E I :

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º - Fica instituído o Código de Edificações do Município de Mauá.

Artigo 2º - Este Código estabelece normas disciplinadas para projetar e construir edificações de qualquer tipo, em seus - aspectos estruturais, funcionais e estéticos.

Artigo 3º - Nenhuma edificação poderá ter a sua construção iniciada sem aprovação de projeto arquitetônico e o respectivo alvará, sem licença para edificar e sem alvará de alinhamento e nivelamento, por parte do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - A obrigatoriedade de aprovação do projeto arquitetônico e de concessão de licença pela Prefeitura é extensiva às reformas, reconstruções parciais e acréscimos de edificações.

§ 2º - Incluem-se nas exigências de licença prévia da Prefeitura a execução de demolições.

§ 3º - A expedição do alvará de aprovação de projeto - de edificação e do alvará de alinhamento e de nivelamento, bem como a expedição de licença para edificar, executar obras parciais e demolir, dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

Artigo 4º - Para atender aos requisitos legais e construtivos, o projeto de edificação deverá ser elaborado em rigorosa - observância às prescrições deste Código, às da Lei do Plano Diretor de

-segue fls.2-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.2-

Desenvolvimento Integrado, a de zoneamento, loteamento, além das normas vigentes da ABNT.

Artigo 5º - Toda e qualquer edificação deverá ser, obrigatoriamente, construída em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura.

Artigo 6º - Somente profissional legalmente habilitado poderá projetar, calcular e construir.

Artigo 7º - É de responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização dos serviços de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações de qualquer natureza, a fim de que os mesmos observem rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado, as prescrições deste Código, da Lei do Plano Diretor Físico deste Município e das normas vigentes da A.B.N.T.

Artigo 8º - A aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento, bem como a fiscalização durante a construção, não implicam na responsabilidade da Prefeitura pela feitura de qualquer projeto ou cálculo e pela execução de qualquer obra nem isentam o proprietário e o construtor da responsabilidade exclusiva pelos danos que venham causar a terceiros.

Artigo 9º - Ao Prefeito e aos servidores públicos municipais em geral compete cumprir e fazer cumprir as prescrições deste Código.

CAPÍTULO II

Do Projeto de Edificação da Licença para Edificar e do Profissional Habilitado a Projetar, Calcular e Construir

SEÇÃO I

Do Projeto de Edificação

Artigo 10 - O Projeto de edificação completo, contando os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projeto de fundações;
- III - projeto estrutural;
- IV - projetos de instalações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.3-

§ 1º - Para toda e qualquer edificação será exigido projeto arquitetônico.

§ 2º - O projeto de fundações poderá ser exigido para toda e qualquer edificação, excluída apenas a residência de tipo econômico.

§ 3º - O projeto estrutural será exigido para as edificações para fins especiais e para as de mais de dois pavimentos.

§ 4º - Os projetos de instalações serão exigidos para toda e qualquer edificação não enquadrada estritamente no tipo unifamiliar até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Artigo 11 - Do projeto arquitetônico deverá constar, obrigatoriamente:

- I - planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, suas dimensões e distâncias para a esquina mais próxima, bem como a largura do logradouro fronteiro;
- II - planta de localização da edificação no terreno, na escala de 1:200, que registre a posição da edificação relativamente às linhas de divisas do terreno e as construções vizinhas, constando cotas dos recuos de todos os elementos salientes e reentrantes;
- III - perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala 1:200, que contenham a posição da edificação a ser construída e das fundações dos edifícios vizinhos, quando de mais de quatro pavimentos, em número suficiente para perfeita caracterização do terreno e da posição relativa dos referidos edifícios, devidamente cotados, tendo por referência o eixo da rua;
- IV - plantas dos pavimentos, na escala de 1:100, que indiquem os destinos de cada pavimento e compartimento e suas dimensões e superfícies, as espessuras das paredes, as dimensões dos terrenos,

-segue fls.4-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.4-

áreas e poços, além do contorno do terreno, com os recuos devidamente cotados;

V - plantas de cobertura, na escala de 1:100, que estabeleçam o módulo adequado às condições climáticas locais e ao tipo de edificação;

VI - plantas de tôdas as elevações externas, na escala de 1:100, que contenham todos os seus elementos arquitetônicos e decorativos;

VII - cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:100 e convenientemente cotados, em quantidade suficiente para perfeito entendimento do projeto, contendo a numeração dos pavimentos, alturas dos pés direitos, dimensões das aberturas de iluminação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis, bem como desníveis dos terrenos acidentados, quando fôr o caso;

§ 1º - No caso de edificações de acentuada superfície horizontal, onde resultem impraticáveis as escalas fixadas nos itens do presente artigo, o projetista poderá escolher outras escalas, devendo um dos cortes ser, obrigatoriamente, na escala 1:50.

§ 2º - Além da especificação das escalas, é obrigatória a indicação das cotas, inclusive a altura total da edificação.

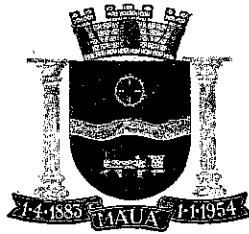
§ 3º - Das plantas do pavimento térreo e dos pavimentos superiores dêste somente no caso de terem qualquer balanço, deverão constar as cotas correspondentes aos recuos frontal, laterais e de fundo, bem como os entre blocos, edifícios e dependências.

§ 4º - Nas plantas de todos os pavimentos deverão constar, além das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representadas pela soma das cotas internas mais as espessuras das paredes.

§ 5º - Acompanha, obrigatoriamente, o projeto arquitetônico o memorial descritivo, contendo as características do terreno, as características e o destino da edificação no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive a justificativa da solução estrutural adotada.

Artigo 12 - Do projeto de fundações deverão constar os seguintes elementos:

-segue fls.5-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970- Fls.5 -

- I - planta de locação da edificação no terreno a ser ocupado e em relação às edificações vizinhas, localizadas em um raio correspondente à metade da altura da edificação projetada;
- II - planta de localização dos diversos corpos e elementos da fundação, com as cotas de seus planos de base;
- III - cortes longitudinais e transversais, que caracterizam a situação topográfica do terreno na extensão prevista no item I, mostrando a posição dos elementos planejados de fundação;
- IV - plantas dos corpos da fundação projetada;
- V - plantas e detalhes relativos às obras de fundação projetadas;
- VI - cálculos das peças estruturais previstas.

§ 1º - A planta de locação da edificação a construir deverá ser apresentada na escala de 1:50 e os demais desenhos nas escalas 1:20, 1:50 e 1:100.

§ 2º - Acompanha, obrigatoriamente, o projeto de fundações o memorial justificativo da solução adotada, contendo informações precisas sobre a natureza e características do subsolo, bem como sobre as tensões e os coeficientes de segurança previstos.

§ 3º - Quando se tratar de edificação para fins especiais ou de mais de dois pavimentos, é obrigatória a investigação do subsolo por meio de sondagens ou poços, executada por profissional ou firma especializada, devendo os resultados serem apresentados isoladamente em perfis individuais, e, conjuntamente, em cortes ou seções do subsolo, acompanhados do respectivo memorial.

Artigo 13 - O projeto estrutural deverá ser elaborado com observância às prescrições normalizadas pela ABNT, abrangendo cálculos estruturais, desenhos de fôrmas e armaduras, memorial justificativo dos cálculos, volumes e quantidades.

§ 1º - É obrigatória a apresentação dos seguintes desenhos de fôrmas e armaduras:

- a) localização dos pilares ou paredes;
- b) distribuição das cargas;
- c) cintas e paredes;
- d) tetos;

-segue fls.6-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.6-

- e) pilares, cintas, vigas, lajes e escadas;
- f) reservatórios;
- g) detalhamentos especiais.

§ 2º - É obrigatória, igualmente, a apresentação dos seguintes elementos:

- a) memorial justificativo dos cálculos, incluindo cargas adotadas, tensões admissíveis ou de ruptura e dimensionamento das seções;
- b) indicações de volumes e quantidades; concreto, em metros cúbicos; formas, em metros quadrados; armaduras, em quilos, com a necessária especificação do tipo e resistência do material;
- c) indicações dos respectivos volumes e quantidades, com a discriminação de tipo de material recomendado, no caso de lajes em elementos pré-moldados ou especiais.

§ 3º - Os desenhos de conjunto, constante de plantas, elevações, cortes, vistas e perspectivas, deverão ser feitas na escala mais conveniente a sua necessária clareza.

§ 4º - Os desenhos para execução de fôrmas e para execução de armaduras, deverão ser feitos nas escalas de 1:20, 1:50 e 1:100.

§ 5º - Nos desenhos de detalhes, o calculista tem liberdade de escolher a melhor forma de representação.

§ 6º - O projeto estrutural deverá obedecer basicamente ao projeto arquitetônico e observar tôdas as suas características.

Artigo 14 - Os projetos de instalações prediais, que obedecerão às prescrições do Código de Instalações deste Município, compreendem:

- I - projeto de instalações de abastecimento de água;
- II - projeto de instalações de esgotos sanitários;
- III - projeto de instalações de escoamento de águas pluviais e de proteção contra águas de infiltração;
- IV - projetos de instalações elétricas e de iluminação;
- V - projeto de instalações de rádio e televisão;
- VI - projeto de instalação de pára-raios;
- VII - projeto de instalações telefônicas;
- VIII - projeto de instalações de gás;

-segue fls.7-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.7-

- IX - projeto de instalações de elevadores;
- X - projeto de instalações coletoras ou incineradoras de lixo;
- XI - projeto de instalações de proteção contra incêndio;
- XII - projetos de instalações de refrigeração, condicionamento e renovação do ar;

Artigo 15 - Para projetos de edificações, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da Norma Geral de Desenho Técnico da ABNT.

§ 1º - A exigência do presente artigo compreende as distintas modalidades de desenhos técnicos, formatos de papel, indicação de escalas e de cotas, emprêgo de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de folhas.

§ 2º - Na execução de desenhos técnicos para obras de concreto simples ou armado deverão ser observadas ainda as condições especiais estabelecidas pela ABNT.

§ 3º - Os desenhos para obras total ou parcialmente constituídas de madeira deverão ser executadas conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

§ 4º - Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura, no qual constarão as seguintes indicações:

- a) título do desenho;
- b) número da folha;
- c) escala;
- d) identificação da edificação, sua natureza e seu destino, além do número de pavimentos;
- e) local da edificação, contendo nome do logradouro e numeração do imóvel, além da identificação cadastral;
- f) planta de situação do terreno na quadra, sem escala;
- g) área do terreno, área do terreno a ser ocupada pela edificação, separada a da edificação principal e as das dependências, bem como área total a edificar;
- h) nome e endereço do proprietário da edificação ou de seu representante legal devidamente comprovado e local para a respectiva assinatura;

-segue fls.8-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.8-

- i) nome e endereço do vendedor compromissário, quando se tratar de terreno adquirido por simples escritura de compromisso de compra e venda;
- j) nome e endereço do projetista e local para sua assinatura;
- k) nome e endereço do construtor responsável ou da firma construtora, com declaração do registro da correspondente região do CREA e local para a respectiva assinatura;
- l) local para aprovação do projeto e local para reconhecimento de firmas.

SEÇÃO II

Da Apresentação do Projeto de Edificação

Artigo 16 - Para atender às exigências deste Código, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do projeto de edificação completo, compreendendo o projeto arquitetônico, o projeto de fundações, o projeto estrutural e os projetos de instalações.

Artigo 17 - Para efeito de aprovação, será suficiente a apresentação à Prefeitura do projeto arquitetônico.

§ 1º - A apresentação e solicitação de aprovação do projeto arquitetônico será feita por meio de requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Além do projeto arquitetônico, o requerimento será obrigatoriamente instruído pelos seguintes documentos:

- a) título de domínio pleno ou útil ou de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;
- b) certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

Artigo 18 - O projeto arquitetônico deverá indicar a localização dos aparelhos fixos das instalações prediais.

Parágrafo Único - A exigência do presente artigo é extensiva à localização e às dimensões dos reservatórios de água, das cabines de força, dos incineradores de lixo, dos medidores de energia elétrica, dos transformadores e das bombas de recalque.

Artigo 19 - No projeto arquitetônico de edificação

-segue fls.9-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.9-

com um ou mais elevadores deverá ficar assegurado o mais adequado sistema de circulação vertical, a fim de que a respectiva instalação possa ser executada em rigorosa observância às prescrições normalizadas da ABNT.

Parágrafo Único - É obrigatória a apresentação dos seguintes elementos:

- a) localização, arranjo e dimensões das caixas dos elevadores;
- b) localização, dimensões e ventilação da casa de máquinas;
- c) profundidade dos poços, adequada à velocidade dos elevadores;
- d) altura entre o piso da última parada e a laje da casa de máquinas.

Artigo 20 - Dos projetos de auditórios, cinemas e teatros deverão constar, obrigatoriamente, gráficos demonstrativos da perfeita visibilidade da tela ou palco por parte do espectador situado em qualquer das localidades.

Artigo 21 - Nos projetos de piscinas de natação deverão existir plantas detalhadas de suas dependências e anexos, bem como das canalizações, filtros e bombas e das instalações elétricas e mecânicas.

Artigo 22 - Dos projetos de edificações industriais deverão constar plantas de localização dos equipamentos e instalações, com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento e à natureza dos produtos.

Parágrafo Único - As exigências do presente artigo são extensivas aos projetos de postos de serviços e de abastecimento de veículos.

Artigo 23 - Nos projetos de depósitos de inflamáveis deverão ser apresentados, também, as seguintes especificações:

- I - indicação do número de tanques, do local onde cada tanque será instalado, dos tipos de inflamáveis a armazenar, dos dispositivos protetores contra incêndio e dos aparelhos de sinalização;

-segue fls.10-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.10-

II - discriminação das características técnicas essenciais a serem observadas na construção, bem como do tipo e da capacidade dos tanques.

§ 1º - Da planta de locação, além das edificações, - deverá constar a implantação da maquinaria e a posição dos tanques.

§ 2º - No exame da planta de situação do parque deverá ser julgada a vantagem ou desvantagem da localização proposta.

Artigo 24 - Do projeto de jiráu deverão constar, obrigatoriamente, planta minuciosa do compartimento onde o mesmo tiver de ser construído e informações completas sobre o fim a que se destina, além das plantas correspondentes à edificação propriamente dita.

Artigo 25 - Nos projetos de construções funerárias deverão ser considerados os aspectos estéticos e os de segurança e higiene.

Artigo 26 - Dos projetos de marquises deverão constar obrigatoriamente, os seguintes elementos:

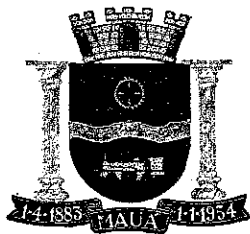
- I - planta do conjunto de marquises com a parte da fachada onde irá ser executada a obra, além do detalhe do revestimento inferior ou fôrro;
- II - planta de projeção horizontal do passeio, localizados rigorosamente os postes e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à fachada;
- III - planta da secção transversal da marquise, determinado o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;
- IV - memorial descritivo das características da marquise, da natureza dos materiais de sua construção, revestimento e iluminação, do seu sistema de escoamento de águas pluviais e de seu acabamento.

§ 1º - Os desenhos técnicos deverão obedecer a escala de 1:50, além de convenientemente cotados.

§ 2º - O órgão competente da Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

Artigo 27 - Os projetos de edificações para fins es

-segue fls.11-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.11-

especiais total ou parcialmente constituídas de madeira deverão observar as prescrições normalizadas pela ABNT e compreender os seguintes elementos:

- I - especificação dos materiais com indicação dos pesos específicos das madeiras previstas;
- II - cargas consideradas;
- III - formas e dimensões de todas as peças essenciais, acompanhadas dos desenhos necessários à perfeita compreensão de todos os detalhes, especialmente os das ligações;
- IV - cálculo de todos os esforços solicitados;
- V - cálculo dos esforços resistentes, com verificação das secções adotadas onde ocorram as tensões máximas, bem como cálculo das ligações, elementos de apoio e articulação;
- VI - valores das flechas calculados sob a carga permanente e sob as cargas acidentais, bem como valores das contra-flechas para construção da obra, a critério do órgão competente da Prefeitura.
- VII - indicação de todas as posições construtivas relacionadas com a durabilidade da estrutura ou que tenham como objetivo facilitar a inspeção e a eventual substituição de peças prematuramente deterioráveis.

Artigo 28 - Os projetos de moradias econômicas deverão ser elaborados por profissionais habilitados.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá fornecer, através de seu órgão competente e a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

Artigo 29 - No caso de edificação de alvenaria a ser construída nas áreas rurais do Município, o projeto deverá indicar a orientação e a via de acesso mais próxima.

Artigo 30 - Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações devem ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

§ 1º - As cores convencionais serão as seguintes:

-segue fls.12-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.12-

- a) preta para as partes a conservar;
- b) amarela para as partes a demolir;
- c) vermelha para as partes novas ou a renovar.

§ 2º - Os projetos deverão ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a executar e justifique sua necessidade.

§ 3º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas às pequenas reformas.

Artigo 31 - Os projetos de fundações, estrutural e de instalações deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Prefeitura por ocasião do pedido de licença para iniciar a construção da edificação.

Parágrafo Único - A apresentação dos projetos a que se refere o presente artigo será feita mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, solicitando que sejam os mesmos anexados ao projeto arquitetônico aprovado, para todos os efeitos legais.

Artigo 32 - No quadro destinado à legenda existente em todas as folhas desenhadas de projetos de edificações, bem como nos memoriais descritivos, deverão constar discriminadamente, nos locais próprios, as assinaturas do proprietário da edificação, do vendedor compromissário do terreno, do projetista e do construtor responsável.

§ 1º - Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as peças de projetos de edificações, inclusive os memoriais descritivos, deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

§ 2º - A primeira folha das vias dos projetos de edificações deverá apresentar as firmas, referidas no presente artigo, reconhecidas em cartório.

Artigo 33 - Os projetos de edificações deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões.

Parágrafo Único - A quantidade de cópias heliográficas, necessárias à apresentação de projetos à Prefeitura, será fixada por decreto do Prefeito.

Artigo 34 - Independem de apresentação do projeto as

-segue fls.13-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.13-

as seguintes obras em edificações em geral:

- I - galinheiros sem finalidades comerciais, desde -
que sejam instalados fora das habitações e tenham
o solo do poleiro impermeabilizado e com a decli-
vidade necessária para o escoamento das águas de
lavagem;
- II - carramanchões e fontes decorativas;
- III - pinturas internas ou externas de edifícios;
- IV - construção de passeios no interior de terrenos
edificados;
- V - construção de passeios, quando do tipo aprovado
pela Prefeitura;
- VI - Consêrto de passeios, sem modificações de suas -
características essenciais;
- VII - construção de entrada de veículos;
- VIII - rebaixamento de meios-fios;
- IX - construção de muros divisórios de lotes;
- X - reparos nos revestimentos das edificações, quan-
do não descaracterizarem os elementos arquitetô-
nicos existentes;
- XI - reparos internos nas edificações e substituições
de aberturas em geral.

Artigo 35 - Independem de apresentação de projeto ar-
quitetônico as edificações até 80,00m² (oitenta metros quadrados), si-
tuadas nas áreas rurais, bem como outras de pequena importância desti-
nadas a diversos serviços rurais, se localizadas a mais de 100,00m (-
cem metros) de distância do alinhamento das rodovias.

SEÇÃO III

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico e do Exame dos Projetos de
Fundação, Estrutural e Instalações.

Artigo 36 - Para sua aprovação pela Prefeitura, o -
projeto arquitetônico para construir ou reconstruir, acrescer ou modi-
ficar edificações deverá ser examinado pelo órgão competente dos seus
elementos geométricos essenciais e nos seus aspectos estéticos.

§ 1º - Os elementos geométricos essenciais são os

PM seguintes:

-segue fls.14-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.14-

- a) a altura da edificação;
- b) o pé direito;
- c) a espessura das paredes mestras, as secções das vigas, pilares e colunas;
- d) as áreas dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a posição das paredes externas;
- g) a área e a forma da cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) as dimensões das saliências e dos balanços;
- j) as linhas e os detalhes das fachadas.

§ 2º - Do ponto de vista estético, a edificação será considerada nos seus aspectos visuais e nas suas soluções de organização funcional, tanto de espaços como de estrutura.

§ 3º - Nos seus aspectos estéticos, a edificação será considerada, ainda, no quadro das construções circunvizinhas e do ponto de vista paisagístico.

Artigo 37 - Qualquer projeto arquitetônico de edificação só poderá ser aprovado se estiver em absoluta conformidade com os dispositivos da Lei do Plano Diretor Físico deste Município.

Artigo 38 - Quando forem constatados erros ou insuficiências no projeto arquitetônico, o interessado será convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de satisfazer às exigências formuladas.

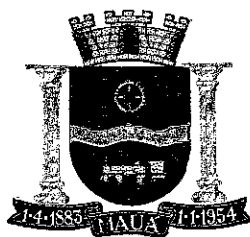
§ 1º - As exigências a que se refere o presente artigo serão feitas sempre de uma só vez.

§ 2º - Nos casos de demora injustificada ou de exigência descabidas, o interessado poderá dirigir-se por escrito ao Prefeito, o qual mandará realizar sindicância e aplicará, quando necessário, ao funcionário faltoso as penalidades previstas em lei.

§ 3º - O não comparecimento do interessado no prazo de 15 dias, após a publicação do comunique-se, o processo será arquivado.

Artigo 39 - Nos projetos arquitetônicos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricado pelo mesmo e pela autoridade municipal competente.

-segue fls.15-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.15-

Artigo 40 - Para aprovação de projeto arquitetônico, o prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a partir da data da entrada do requerimento do interessado na Prefeitura, incluído o tempo para a demarcação do alinhamento e do nivelamento.

§ 1º - Quando fôr necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a de seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 (cinco) dias.

§ 2º - O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura.

Artigo 41 - Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado, acompanhadas do respectivo alvará.

§ 1º - Se no prazo de um ano não fôr requerida licença para edificar, ficará cancelada a aprovação do projeto arquitetônico e será arquivado o processo.

§ 2º - A revalidação do alvará de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste Código, devendo, para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 42 - O projeto arquitetônico que não fôr aprovado pelo órgão competente da Prefeitura poderá ter suas peças devolvidas ao interessado, após sua invalidação.

Parágrafo Único - Quando se verificar o caso previsto no presente artigo, uma via completa do projeto arquitetônico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Artigo 43 - Para efeito de controle, os projetos de fundações, estrutural e de instalações deverão ser examinados pelo órgão competente da Prefeitura, antes de concedida a licença para edificar.

§ 1º - Excetua-se das prescrições do presente artigo os projetos de instalações que serão, obrigatoriamente, aprovados pelo órgão competente da Prefeitura, na forma prevista pelo Código de Instalações deste Município.

-segue fls.16-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.16-

§ 2º - Se o projeto estrutural tiver alterado partes construtivas do projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura deverá exigir a reformulação de um ou de outro e a sua necessária adequação, observadas sempre as prescrições deste Código.

SEÇÃO IV

Da Licença para Edificar

Artigo 44 - Para que a Prefeitura possa conceder licença para edificar, reformar, reconstruir ou acrescer, o interessado - deverá cumprir os seguintes requisitos:

- I - fazer requerimento ao órgão competente da Prefeitura, contendo além das especificações necessárias, nome e endereço do construtor responsável e prazo previsto para a obra ser iniciada e concluída;
- II - apresentar o projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará;
- III - apresentar o projeto de fundações, o projeto estrutural e os projetos de instalações;
- IV - comprovar legalmente que o lote se acha aprovado, quando fôr o caso;
- V - certidão de que foram arquivados no cartório competente de registro de imóveis os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, se fôr o caso;
- VI - pagamento da taxa de licença para edificar.

Parágrafo Único - Quando fôr necessário, o profissional responsável pelo projeto e/ou o profissional responsável pela execução da obra ou instalação poderá ser convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

Artigo 45 - O requerimento de licença para construir moradia econômica deverá ser acompanhado de uma declaração, em duas vias, assinada pelo interessado e com firma reconhecida, contendo os seguintes esclarecimentos;

- I - não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir;
- II - estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.17-

III - obrigar-se a seguir rigorosa e detalhadamente o -
projeto arquitetônico que fôr aprovado pela Prefeitura;

IV - estar ciente da sua responsabilidade civil pela obra.

§ 1º - As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas.

§ 2º - No requerimento não necessitará constar o nome do construtor, desde que a construção de moradias econômicas e a execução de pequenas reformas estão dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado.

§ 3º - A isenção a que se refere o parágrafo anterior será deferida pelo órgão competente da Prefeitura após o exame dos documentos especificados no presente artigo.

Artigo 46 - É obrigatória a concessão de licença por parte da Prefeitura para construção de marquises e construção de rampamento ou rebaixamento de meios-fios para entrada e saída de veículos.

Artigo 47 - Antes de expedir a licença para edificar, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde se pretende construir a edificação.

Artigo 48 - A licença para edificar será concedida e entregue ao profissional responsável pela execução da edificação, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo Único - No caso de necessidade de comparecimento do profissional responsável pela execução da edificação, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 (cinco) dias.

Artigo 49 - Na licença para edificar serão expressos:

I - nome e endereço do interessado;

II - nome e endereço do construtor responsável;

III - nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;

IV - prazo para construir a edificação, com data para início e término;

V - servidões legais a serem observadas no local;

VI - tipo e destino da edificação. -segue fls.18-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1970 -Fls.18-

Parágrafo Único - Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários.

Artigo 50 - A licença para edificar será válida, para dar início à construção, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo Único - Se o interessado quiser iniciar a execução das obras após o prazo fixado no presente artigo, deverá requerer nova licença e pagar nova taxa.

Artigo 51 - Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação e de escavações ou aterros e reaterros.

§ 1º - Se a construção não fôr concluída dentro do prazo fixado na licença, o interessado deverá requerer a prorrogação do prazo e pagar a taxa de licença correspondente à prorrogação.

§ 2º - No caso de faltarem apenas os serviços de pintura, estes poderão ser executados independentemente de nova licença, desde que seja requerida a necessária prorrogação ao término do prazo da licença.

§ 3º - A prorrogação referida no parágrafo anterior será concedida gratuitamente pelo prazo máximo de 3 (três) meses, após o qual será obrigatório o pagamento de nova taxa de licença.

Artigo 52 - A concessão de licença e o pagamento da respectiva taxa para construir, reconstruir, reformar ou ampliar, não isenta o imóvel do imposto territorial urbano ou predial no período de realização das obras.

Artigo 53 - Independem de licença para execução as seguintes obras:

- I - remendos em soalhos e forros, frisos e paredes;
- II - remendos e substituições de revestimentos de muros e sua pintura;
- III - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios, que não dependem de tapumes ou andaimes;
- IV - pavimentação ou consertos de passeios no interior de terrenos edificadas;
- V - reparos em passeios de logradouros em geral;
- VI - consertos em esquadrias;

-segue fls.19-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.19-

- VII - substituição de telhas partidas;
- VIII - reparos nas instalações prediais;
- IX - construção de viveiros, galinheiros, telheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins exclusivamente domésticos, com área inferior a 15,00 m2 (quinze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro nem sejam visíveis dos logradouros;
- X - construção de barracões destinados à guarda de materiais para obras já devidamente licenciadas, com a obrigatoriedade de serem demolidos imediatamente após o término das referidas obras.

Parágrafo Único - é obrigatório que o interessado faça comunicação, prévia e por escrito, ao órgão competente da Prefeitura nos seguintes casos:

- a) limpeza e pintura externas e internas de edifícios, bem como pequenos consertos interiores, que não dependam de tapumes e andaimes;
- b) construção de viveiros, galinheiros, telheiros, caramanchões estufas e tanques para fins exclusivamente domésticos;
- c) construção de barracões destinados à guarda de materiais para obras já devidamente licenciadas.

SEÇÃO V

Do Alvará de Alinhamento e de Nivelamento

Artigo 54 - Para iniciar edificação em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido do alvará de alinhamento e de nivelamento.

Parágrafo Único - A exigência do alvará de alinhamento e de nivelamento decorre das prescrições da Lei do Plano Diretor Físico deste Município e visa assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

SEÇÃO VI

Do Projeto e da Licença de Edificações Públicas Federais e Estaduais de Concessionárias de Serviços Públicos, de Instituições Oficiais ou Oficializadas e da Municipalidade.

-segue fls.20-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.20-

Artigo 55 - As obras de qualquer natureza em propriedades dos Poderes Públicos, ficam sujeitas a aprovação de projeto arquitetônico e a concessão de licença pela Prefeitura.

§ 1º - O pedido de licença, feito pela repartição interessada por meio de ofício ao Prefeito, deverá ser acompanhado do projeto arquitetônico da edificação a ser construída, observando-se as disposições deste Código.

§ 2º - O projeto arquitetônico deverá ser assinado - por profissional legalmente habilitado, com a indicação do cargo e do número da carteira profissional, se se tratar de funcionário.

§ 3º - Não sendo funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer o que este Código dispõe.

§ 4º - Quando se tratar de firma, as obrigações serão idênticas às estabelecidas no parágrafo anterior, para profissional.

§ 5º - Existe prioridade e regime de urgência para os processos relativos à construção de edifícios públicos em geral.

§ 6º - As exigências em relação ao projeto arquitetônico apresentado e à licença solicitada, caso necessárias, serão feitas de uma só vez pelo órgão competente da Prefeitura diretamente à autoridade interessada, por meio de ofício.

§ 7º - O projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará, bem como a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento, serão enviados à autoridade que fez a solicitação.

§ 8º - Uma cópia do projeto arquitetônico aprovado será conservada no órgão competente da Prefeitura para fins de fiscalização, sendo arquivada após o término das obras.

§ 9º - Os contratantes ou executantes das obras a que se refere o presente artigo estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício profissional, caso não sejam funcionários ou entidades concessionárias de serviços públicos.

Artigo 56 - A construção de edifício pertencente a autarquias, empresas ou concessionárias de serviços públicos só pode ser executada com projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com a licença para edificar e com o alvará de alinhamento e de nivelamento, observadas as prescrições deste código.

Parágrafo Único - O projeto arquitetônico e o pedido de licença deverão ser assinados pelo responsável da autarquia, empresa ou da concessionária, além do profissional responsável legalmente

-segue fls.21-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.21-

legalmente habilitado.

Artigo 57 - Qualquer edificação a ser construída por instituições oficiais ou oficializadas, que gozem de isenção de pagamento de tributos, em consequência da legislação federal ou municipal, só pode ser executada com projeto arquitetônico aprovado pelo órgão - competente da Prefeitura, com a concessão da licença para edificar e com alvará de alinhamento e nivelamento, observados os dispositivos - dêste Código.

Artigo 58 - A execução de edificações da Municipalidade fica sujeita aos dispositivos dêste Código, sejam quais forem os projetistas e construtores.

Parágrafo Único - As obras de qualquer natureza em - próprios municipais ou junto aos mesmos, só poderão ser executadas - após parecer técnico do órgão competente da Prefeitura e da aprovação do Prefeito ou de sua autorização.

SEÇÃO VII

Do Projeto e da Licença de Obras Parciais

Artigo 59 - Em qualquer edificação existente será - permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou acréscimo, desde que atendidas as exigências dêste Código.

§ 1º - Para serem executadas, as obras deverão ter o projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará, bem como a licença para edificar.

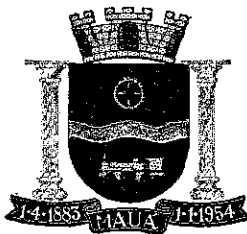
§ 2º - Antes de aprovar o projeto e de conceder a licença, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a vistoria de edificação, a fim de verificar suas condições e a conveniência das obras.

Artigo 60 - Em geral, as obras de reconstrução parcial, reforma ou acréscimo de edificação existente, só serão permitidas nos seguintes casos:

I - reconstrução parcial ou reforma, se forem apenas para melhorar as condições de higiene, comodidade e segurança ou para ampliar a capacidade de utilização;

II - acréscimo, se não prejudicar as partes existentes.

§ 1º - As partes a reformar ou a crescer para aumentar a capacidade de utilização de edificação deverão ser projetadas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.22-

construídas de acôrdo com os dispositivos deste Código.

§ 2º - No caso de edificação que tenha compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, sem iluminação ou ventilação direta ou por clarabóias em áreas cobertas, êsses compartimentos - deverão ser, obrigatoriamente, contemplados com ventilação e iluminação diretas, segundo as prescrições dêste Código.

Artigo 61 - Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro ou recuo regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reformas nas seguintes condições:

- I - reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem - nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa ou se nas partes a reconstruir ou a acrescer forem observados os dispositivos dêste Código e se as mesmas não constituírem elemento prejudicial à estética;
- II - reforma, se forem apenas para recompor revestimento e pisos ou para realizar pintura externa ou interna.

Parágrafo Único - A substituição do revestimento da fachada, mesmo sem modificações nas suas linhas, necessitará de licença do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 62 - Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos - serviços de recomposição e revestimentos e pisos ou de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer - garantia ou direito.

SECCÃO VIII

Da Licença para Demolição

Artigo 63 - Qualquer demolição a ser realizada, excetuados os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, deverá ter licença do órgão competente da Prefeitura, bem como pagar a taxa de vida.

§ 1º - Se a edificação a demolir tiver mais de 2(dois)

-segue fls.23-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

- Fls. 23 -

pavimentos ou mais de 8,00m (oito metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que forem encostados em outros edifícios ou que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lotes, mesmo que sejam apenas de um pavimento.

§ 3º - O requerimento de licença para demolições será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 4º - No pedido de licença deverá constar o período de duração dos serviços, o qual poderá ser prorrogado por solicitação e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 5º - Se a demolição não ficar concluída dentro do período da prorrogação, o responsável ficará sujeito às penalidades previstas neste Código.

SEÇÃO IX

Das Condições para Modificar o Projeto Arquitetônico Aprovado.

Artigo 64 - Antes do início da execução da edificação ou durante a sua execução, será admissível modificar-se o projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

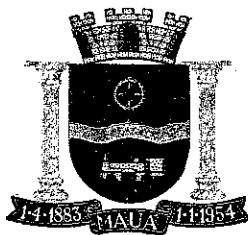
§ 1º - As modificações ou alterações de que trata o presente artigo dependem de projeto modificado, bem como da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - O projeto modificado deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da prefeitura juntamente com o projeto aprovado e a licença para edificar.

§ 3º - A aprovação do projeto modificado constará de apostila na licença para edificar, anteriormente fornecida, a qual será devolvida ao interessado juntamente com as cópias do referido projeto.

Artigo 65 - No caso de modificação do projeto arquitetônico e após sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário ou construtor responsável fica obrigado a cientificar às repartições ou entidades públicas competentes e às concessionárias de serviços públicos, com a devida antecedência, a fim de que as mesmas possam verificar se a modificação exige alterações nos traçados das tubulações das instalações e nas disposições dos aparelhos fixos.

- segue fls. 24 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.24-

SEÇÃO X

Do Profissional Legalmente Habilitado para
Projetar, Calcular e Construir

Artigo 66 - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as deste Código.

Artigo 67 - É obrigatória a assinatura do profissional nos projetos, desenhos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura, devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor do projeto arquitetônico, autor de projeto e cálculo de estrutura, autor de projeto e cálculo de fundações e construtor de obras.

Parágrafo Único - As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e do registro na correspondente região do CREA.

Artigo 68 - Para projetar e calcular, a responsabilidade profissional poderá ser de dois ou mais profissionais.

Parágrafo Único - A execução de obras é de responsabilidade exclusiva de um único profissional ou firma legalmente habilitada.

Artigo 69 - Para efeito deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais e firmas legalmente habilitadas.

§ 1º - O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

- a) requerimento;
- b) carteira profissional ou certidão de registro profissional fornecida ou visada no CREA, região deste Município, com firma devidamente reconhecida;
- c) prova de quitação de anuidade no CREA, região deste Município;
- d) prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de ins-

-segue fls.25-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.25-

inscrição na repartição competente da Prefeitura,
para pagamento dos referidos impostos.

§ 2º - No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para projetar, para construir ou para projetar e construir neste Município.

§ 3º - Quando se tratar de firma, serão exigidos, - além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo, a documentação relativa à sua constituição legal e a carteira do profissional responsável.

§ 4º - Do registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de ocorrências - profissionais, além do retrato.

§ 5º - No registro de firma constarão ainda o certificado de registro expedido pelo CREA, região deste Município e a necessária identificação do profissional responsável.

Artigo 70 - Para que o profissional seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatória a apresentação periódica da quitação de anuidade no CREA, região deste Município, e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

Artigo 71 - Os projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução de obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboram ou os dirigem.

CAPÍTULO III

Dos Serviços de Construção de Edificações

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 72 - É obrigatória a execução das edificações em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - No caso de projeto modificativo, deverão ser obedecidas as indicações das novas plantas aprovadas.

§ 2º - As prescrições do presente artigo são extensivas ao projeto de fundações e ao projeto estrutural.

Artigo 73 - Independente de qualquer providência da fiscalização municipal, o construtor responsável pela edificação deve

-segue fls.26-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.26-

deverá notificar, obrigatoriamente, ao órgão competente da Prefeitura sobre a data exata do início dos serviços.

Parágrafo Único - A exigência do presente artigo é extensiva às demolições.

SEÇÃO II

Das Instalações da Obra

Artigo 74 - A construção de qualquer edificação só poderá ser iniciada após prévio e adequado preparo do solo.

§ 1º - A exigência do presente artigo diz respeito à limpeza do terreno, de forma a deixá-lo completamente livre.

§ 2º - Quando existirem edificações confinantes, é obrigatória a sua vistoria nos seguintes casos:

- a) se as edificações vizinhas tiverem fundações rasas;
- b) se a edificação a ser construída tiver subsolos - ou níveis de fundações inferiores aos das fundações dos edifícios vizinhos;
- c) se o terreno for pouco consistente.

§ 3º - No caso de vistoria, deverá ser feita a determinação do tipo de estrutura das edificações confinantes, a fim de permitir o projeto de escoramento adequado.

§ 4º - No caso de execução de demolições, é obrigatório que sejam tomadas medidas de proteção capazes de impedir danos às propriedades vizinhas, aos transeuntes e aos próprios trabalhadores.

Artigo 75 - As instalações provisórias do canteiro de obras deverão ser executadas de acordo com o respectivo projeto.

§ 1º - As instalações provisórias deverão atender a todas as necessidades da construção, de modo a facilitar a execução dos diversos serviços.

§ 2º - Os barracões deverão ser construídos nos locais previamente determinados e em função do vulto da obra.

Artigo 76 - Todos os equipamentos e maquinaria necessários à execução do edifício deverão ser cuidadosamente previstos, a fim de que os diversos serviços sigam o melhor ritmo de produção.

Artigo 77 - Se houver necessidade de exploração do subsolo, esta deverá ser feita conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

-segue fls.27-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.27-

Artigo 78 - Não será permitida a construção de edificação em terreno pantanoso e alagadiço antes de executadas as necessárias obras de drenagem e enxugo.

SECCÃO III

Dos Tapumes

Artigo 79 - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes.

§ 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

§ 2º - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

Artigo 80 - Os tapumes deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - não ocuparem mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00 (três metros), em qualquer caso;
- II - serem feitos com tábuas aparelhadas e suficientemente resistentes, assegurarem o fechamento do canteiro de obras e apresentarem bom acabamento;
- III - terem portões e portas com dimensionamentos apropriados aos serviços de construção;
- IV - terem afixada de forma bem visível a placa de numeração da edificação;
- V - terem afixadas de forma bem visível as placas - indicadoras de tráfego de veículos e a da nomenclatura da rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouros;
- VI - terem sempre altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- VII - terem, acima de 3,00m (três metros), uma proteção inclinada sob ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) e que atinja a quarta parte da largura do passeio, no mínimo, não podendo ultrapassar a sua largura.

-segue fls.28-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.28-

§ 1º - No caso em que fôr tècnicamente indispensável, para a execução da obra, maior ocupação do passeio do que a prevista no presente artigo, o construtor responsável deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Prefeitura, apresentando a correspondente justificativa.

§ 2º - Quando localizados nos logradouros principais, os tapumes deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

- a) serem feitos de madeira aparelhada, pintados a tinta lavável nas faces voltadas para o logradouro e providos de ripas ou outros processos capazes de assegurar perfeita vedação das juntas;
- b) serem conservados com as faces externas em estado de completa limpeza.

§ 3º - A madeira aparelhada poderá ser substituída - por placas prêmoldadas de cimento, fibrocimento ou outros materiais - tècnicamente adequados, sem necessidade de pintura, desde que resistentes e apresentem aspecto esteticamente satisfatórios.

§ 4º - Após a execução da laje do piso do terceiro - pavimento, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro e ser construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo os pontaletes permanecerem nos locais primitivos e servirem de apoio à cobertura.

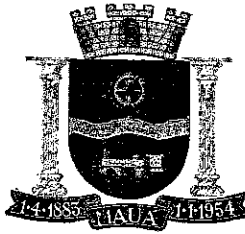
Artigo 81 - Quando as edificações ou demolições forem recuadas, os tapumes deverão ser feitos no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Artigo 82 - Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

§ 1º - No caso de ser indispensável a poda em árvores do logradouro, para colocar tapumes ou facilitar a construção ou a demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

§ 2º - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Artigo 83 - Os tapumes poderão ser dispensados nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.29-

- I - na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradís até 3,00m (três metros) de altura, exceto nas vias principais;
- II - em edificações ou demolições afastadas do alinhamento de logradouro destituído de passeios e de guias;
- III - em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Não poderão existir as dispensas referidas nos itens do presente artigo, nos casos de logradouros com passeio de largura muito reduzida ou de trânsito intenso.

SEÇÃO IV

Dos trabalhos em Terra

Artigo 84 - A locação da obra no terreno deverá ser feita de acordo com as plantas de situação e de locação dos pilares e das paredes.

Parágrafo Único - A locação deverá ser realizada pelos eixos, face dos pilares ou das paredes, observados os níveis indicados no projeto arquitetônico aprovado.

Artigo 85 - Nas escavações, o processo a adotar dependerá da natureza do solo, sua topografia, dimensões e volume do material a remover ou aterrar, visando-se sempre o máximo de rendimento e economia.

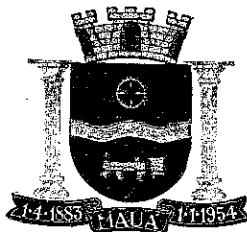
§ 1º - As escavações deverão ser executadas com a cautela e segurança indispensável à preservação da vida e da propriedade.

§ 2º - Nas escavações efetuadas nas proximidades de edifícios, logradouros ou servidões, deverão ser empregados métodos de trabalho que evitem ou reduzam ao mínimo a ocorrência de qualquer perturbação oriunda dos fenômenos de deslocamento.

§ 3º - Ao serem utilizados explosivos, é obrigatória a observância das normas tecnicamente recomendadas.

§ 4º - Quando necessário, os locais escavados deverão ser escorados por meios adequados de proteção.

-segue fls.30-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.30-

§ 5º - Quando tècnicamente desaconselhável, o órgão competente da Prefeitura poderá impedir qualquer escavação situada em nível inferior ao das fundações dos edifícios vizinhos.

Artigo 86 - Os trabalhos de aterros e reaterros deverão ser executados com material adequado e escolhido, de preferência areia ou terra, sem detritos vegetais, em camadas sucessivas de 0,20m (vinte centímetros), devidamente molhadas e apiloadas, a fim de serem evitadas ulteriores fendas, trincas e desníveis em virtude de recalques nas camadas aterradas.

Parágrafo Único - As prescrições do presente artigo deverão ser observadas em tôdas as áreas remanescentes das fundações, onde fôr necessária a regularização do terreno.

Artigo 87 - As drenagens poderão ser feitas por meio de valetas, com enchimento parcial de brita, formando vassios ou por - meio de condutores furados ou não, com juntas descontínuas.

Parágrafo Único - A profundidade e o dimensionamento dos drenos serão fixados após os ensaios que se fizerem necessários.

Artigo 88 - As paredes das cavas de fundações deverão ser escoradas nos seguintes casos:

- I - quando a coesão do terreno fôr insuficiente para manter os cortes aprumados;
- II - quando as cavas forem muito profundas.

§ 1º - O tipo de escoramento deverá ser escolhido de acôrdo com as condições apresentadas em cada caso.

§ 2º - Nos terrenos de pouca coesão deverá haver - proteção resistente às pressões laterais do solo, fundações vizinhas, pressão das águas e impermeabilidade à sua passagem.

§ 3º - Para evitar quaisquer modificações nas estruturas de edifícios vizinhos, deverão ser tomadas tôdas as providências que forem tècnicamente adequadas e necessárias.

Artigo 89 - O esgotamento será obrigatório quando - as fundações atingirem terrenos embebidos ou lençol de água ou quando as cavas acumularem águas de chuvas, impedindo o prosseguimento dos serviços.

Artigo 90 - O rebaixamento do lençol de água, quan-
PM db efetuado, deverá observar o projeto elaborado, empregando-se sem-
-segue fls.31-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.31-

sempre equipamento adequado, garantida a proteção dos edifícios vizinhos porventura existentes.

SECCÃO V.

Dos materiais de Construção

Artigo 91 - Os materiais de construção, seu emprêgo e os métodos de sua utilização, deverão satisfazer às normas, padronizações e especificações adotadas pela ABNT.

§ 1º - A Prefeitura poderá impedir o emprêgo de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da edificação ou a segurança do público.

§ 2º - Nos casos de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir - análises ou ensaios, efetuados, à custa do interessado, por entidade pública de pesquisas tecnológicas.

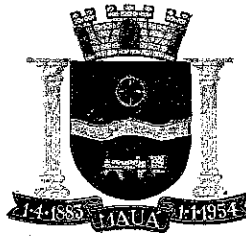
SECCÃO VI

Dos Andaimos e Plataformas

Artigo 92 - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem os postes, travessas, escadas e demais peças em perfeitas condições de resistência e estabilidade e capazes de garantir os operários e transeuntes contra acidentes;
- II - terem largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) não podendo exceder a largura do passeio;
- III - terem as tábuas das pontes com espessura mínima de 0,025m (vinte e cinco milímetros);
- IV - terem as pontes protegidas externamente por um guarda-corpo construído de dois barrotes horizontais, sendo um fixado a 0,50m (cinquenta centímetros) e outro a 1,00m (hum metro) acima do primeiro;
- V - terem a ponte de serviço protegida por uma corrimão;

-segue fls.32-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.32-

cortina externa capaz de impedir a queda de materiais.

§ 1º - A colocação de andaimes depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

§ 2º - Não será permitido o uso de madeira roliça em andaimes.

§ 3º - As escadas colocadas nos andaimes deverão ter a necessária solidez e ser mantidas com a suficiente inclinação, além de apoiadas e amarradas.

§ 4º - É proibida a colocação de escadas fora de tapumes.

Artigo 93 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos nos seguintes casos:

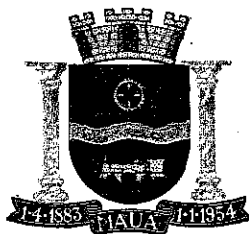
- I - quando usados exclusivamente para pequenos serviços, até a altura máxima de 5,00m (cinco metros);
- II - quando forem providos de travessas que se limitem, a fim de impedir o trânsito público sob as peças que os constituem.

Artigo 94 - Os andaimes suspensos mecânicos deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

- I - terem a largura mínima fixada para outros tipos de andaimes;
- II - serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, para segurança dos trabalhadores e com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Parágrafo Único - O emprêgo de andaimes suspensos mecânicos através de cabos será permitido nas seguintes condições:

- a) serem ancorados de maneira que se evitem oscilações em qualquer sentido;
- b) não descer o passadiço à altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio;
- c) não ter o passadiço largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) ter o passadiço resistência correspondente a 300 kg (trezentos quilos) por metro quadrado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.33-

- e) ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todos os lados livres de altura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros);
- f) ser colocado, prévia e obrigatoriamente, uma plata forma de proteção, nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio.

Artigo 95 - Para instalação de andaimes suspensos mecânicos deverá ser feita comunicação prévia à Prefeitura.

Artigo 96 - Em edificação demais de três pavimentos - ou de altura equivalente, deverá haver uma plataforma de proteção ao nível do segundo pavimento e ao longo das paredes externas, que só poderá ser retirada quando concluído o revestimento externo das superfícies situadas acima da mesma.

§ 1º - Na medida que se fôr elevando a edificação, - deverão ser feitas novas plataformas de proteção com intervalos de três pavimentos.

§ 2º - As plataformas referidas no parágrafo anterior deverão ser removidas quando iniciadas as paredes externas do pavimento.

§ 3º - As plataformas deverão satisfazer as seguintes exigências:

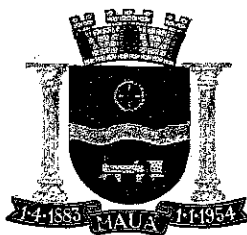
- a) terem largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
- b) terem o bordo externo fechado por uma cerca de tábuas de 0,90m (noventa centímetros) de altura, inclinada de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) serem interrompidas nos pontos destinados à passagem dos monta-cargas e elevadores da obra.

Artigo 97 - Nas fases de revestimento e pintura, deverão ser usados andaimes suspensos mecânicos.

Artigo 98 - Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo Único - No caso de ser indispensável a retirada de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado de

-segue fls.34-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.34-

deverá solicitar providências à Prefeitura.

SEÇÃO VII

Da Execução dos Elementos Construtivos de Edificações

SUBSEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 99 - Na execução dos elementos construtivos - de edificações, deverão ser fielmente observados os respectivos projetos, com tôdas as suas especificações e detalhes.

§ 1º - As especificações e os métodos de execução dos elementos construtivos deverão observar rigorosamente a boa técnica de construção e as prescrições normalizadas pela ABNT ou por este Código.

§ 2º - Os serviços de execução deverão desenvolver-se, obrigatoriamente, sob a supervisão permanente do construtor responsável.

§ 3º - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos elementos construtivos especiais, especificados neste Código.

SUBSEÇÃO II

Das Fundações

Artigo 100 - Toda e qualquer fundação deverá ser executada com obediência rigorosa às prescrições normalizadas conjuntamente pela ABMS e pela ABNT e sob a responsabilidade da firma ou profissional construtor.

Artigo 101 - As fundações deverão ser executadas de acordo com a locação, com marcos rigorosamente dispostos.

Parágrafo Único - Os marcos da locação deverão permanecer até a conclusão dos trabalhos das fundações, para referência e inspeção da fiscalização municipal.

Artigo 102 - Na fiel observância do projeto de fundações durante a sua execução, deverá ser dada especial atenção aos seguintes elementos:

- I - profundidade das sapatas nas fundações rasas ou comprimento das estacas premoldadas nas fundações profundas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.35-

- II - diâmetro e posição da ossatura metálica projetada;
- III - dimensões dos elementos a executar em face do dimensionamento do cálculo figurado nas plantas.

Artigo 103 - Para lançamento de fundação rasa deverão ser tomadas as seguintes providências:

- I - regularização e dessecamento das cavas, com ou - sem escoramento dos taludes;
- II - compactação do terreno subjacente;
- III - lançamento de camada de base ou lastro, acaso previsto no projeto;
- IV - execução de camada impermeabilizante, caso tenha sido prevista.

Parágrafo Único - A colocação das armaduras completas deverá, obrigatoriamente, preceder ao lançamento do concreto.

Artigo 104 - Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis - lindeiros e fiquem completamente independentes das vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

SUBSECÇÃO III

Da Estrutura

Artigo 105 - Além do atendimento das especificações do projeto estrutural, a execução de toda e qualquer estrutura deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

SUBSECÇÃO IV

Das Paredes

Artigo 106 - Na execução das paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões, espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso.

Artigo 107 - Na execução de paredes de tijolos, estes deverão ser molhados antes de seu emprego e assentados formando fiadas perfeitamente niveladas, alinhadas e aprumadas.

§ 1º - A espessura das juntas deverá ser rebaixada à ponta de colher um milímetro e meio, no máximo, permanecendo perfeita

-segue fls.36-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls. 36-

perfeitamente colocadas em linhas horizontais contínuas e verticais - descontínuas.

§ 2º - As saliências superiores a três centímetros se poderão ser executadas com o próprio tijolo ou em concreto.

§ 3º - Em cada vão deverão ser colocadas seis unidades de tacos de madeira, no mínimo, com espessura igual ou superior a dois milímetros e meio, ranhurados, previamente imunizados, para posterior fixação das esquadrias e caixilhos.

§ 4º - Nos rodapés deverão ser fixados tacos de madeira com espaçamento mínimo de oitenta em oitenta centímetros.

§ 5º - Sobre os vãos das portas e janelas deverão ser construídas vêrgas de concreto armado, convenientemente dimensionadas, sendo que o sobrepasso além da medida de vão não poderá ser inferior a quinze centímetros.

§ 6º - É obrigatório construir vêrgas de peitoris, nas mesmas discriminações do parágrafo anterior, para vãos superiores a 2,00m (dois metros), para janelas ou caixilhos diversos.

§ 7º - No caso de edifícios de estrutura de concreto armado ou metálica, as paredes de tijolos deverão ser interrompidas - quinze centímetros antes das vigas ou lajes, ficando o arremate final para ser feito, no mínimo, oito dias após, com tijolos inclinados, do tipo maciço.

§ 8º - Os parapeitos, platibandas, guarda-corpos e paredes baixas de tijolos que não forem calçados na parte superior, deverão ser respaldados com cintas de concreto armado, convenientemente dimensionadas.

§ 9º - O assentamento deverá ser feito com o emprego das seguintes argamassas:

- a) no caso de tijolos maciços ou furados: traço 1:8 de cimento e areia grossa ou traço 1:2:9 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada;
- b) no caso de lajotas até sete centímetros de espessura: traço 1:6 de cimento e areia grossa ou traço 1:2:7 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada.

Artigo 108 - Na execução de paredes de pedra, deverão ser empregadas as seguintes argamassas:

-segue fls. 37-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.37-

- I - traço 1:8 de cimento e areia grossa;
- II - traço 1:2:9 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada.

Parágrafo Único - As pedras deverão ser bem acamadas, dispostas em fiadas, de forma a garantir a estabilidade das paredes.

Artigo 109 - Na execução de paredes de pedra argamassada, as pedras deverão ter dimensões superiores a trinta centímetros e serem cortadas a martelo, segundo sua feição, bem como colocadas e ajustadas de acordo com o seu leito natural, dispostas em posição horizontal, escolhendo-se as maiores para formar a base.

§ 1º - As pedras deverão ser molhadas antes do seu assentamento sobre a camada de argamassa e comprimidas até que esta reflua pelos lados e juntas.

§ 2º - Após tomarem posição, as pedras poderão ser calçadas, quando necessário, com lascas duras, de dimensões adequadas, a fim de compor um bom paramento maciço, sem vazios ou interstícios.

§ 3º - Para assentamento ou rejuntamento, as argamassas a empregar serão no traço 1:3 de cimento e areia grossa.

Artigo 110 - As paredes de blocos de concreto deverão ser feitas com argamassa nos seguintes traços:

- I - 1:8 ou 1:6 de cimento e areia grossa;
- II - 1:2:7 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada.

§ 1º - A espessura das juntas deverá ser rebaixada à colher de pedreiro um milímetro e meio, pelo menos, permanecendo perfeitamente colocadas em linhas horizontais contínuas e verticais descontínuas.

§ 2º - Antes de aplicar a argamassa de assentamento, os blocos de concreto vidrados deverão ser abundantemente molhados.

Artigo 111 - Nas paredes de madeira, a estrutura será de madeira de lei, formada por esteios, frechais e travessas adequadamente dimensionados, sobre a qual serão fixadas, nas duas faces, as peças de acabamento, igualmente de madeira de lei, providas de encaixes, se forem frizo.

Artigo 112 - Nas paredes de placas prensadas, a estrutura será de madeira de lei, constituída de sarrafos dispostos horizontalmente.

-segue fls.38-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls. 38-

horizontal e verticalmente, formando painéis, com espaçamentos variáveis, segundo o tamanho e dimensões das placas prensadas que sobre eles serão fixadas.

Artigo 113 - Nas paredes de placas ou blocos de concreto celular, o assentamento e fixação deverão obedecer o mesmo critério e discriminação estabelecidos para tijolos.

Artigo 114 - Nas paredes de blocos de vidro, com dimensões variáveis segundo o tipo escolhido, deverão ser observados os seguintes métodos de execução:

- I - pintar previamente a base com emulsão asfáltica;
- II - proteger as ombreiras com juntas de expansão, de fibras de vidro, tendo espessura de seis a oito milímetros.

§ 1º - De quatro em quatro fiadas, deverá ser colocado um vergalhão com diâmetro nominal de cinco milímetros, nas posições horizontal e vertical, convenientemente envolvido pela argamassa.

§ 2º - O rejuntamento deverá ser liso.

§ 3º - As argamassas a empregar serão as seguintes:

- a) para assentamento: 1:4 de cimento e areia grossa;
- b) para rejuntamento: 1:1 de cimento branco e cal em pasta.

SUBSECÇÃO V

Das Coberturas

Artigo 115 - Na execução das coberturas, além das prescrições normalizadas pela ABNT e das especificações do respectivo projeto, deverão ser rigorosamente obedecidas todas as discriminações contidas nas plantas de detalhes.

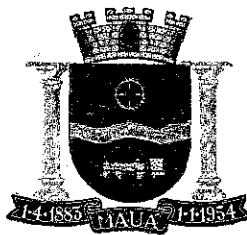
Parágrafo Único - Na execução das estruturas, estas deverão reproduzir, com exatidão, as hipóteses de cálculo, com apoios móveis, inclinações das peças, concentração de cargas e ligações.

SUBSECÇÃO VI

Das Fachadas

Artigo 116 - Além de terem de ser construídas em conformidade com o projeto arquitetônico, as fachadas ficarão sempre sujeitas à censura estética no processo de sua execução, a critério do órgão competente da Prefeitura.

-segue fls. 39-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.39-

SEÇÃO VIII

Das Instalações Prediais

Artigo 117 - Depois de construída a estrutura da edificação, deverão ser executadas as instalações prediais projetadas.

Artigo 118 - Na execução de cada instalação predial deverão ser rigorosamente observadas as seguintes exigências:

- I - As localizações, especificações e detalhes indicados no respectivo projeto;
- II - os dispositivos do Código de Instalações deste Município;
- III - as prescrições normalizadas pela ABNT.

SEÇÃO IX

Dos Tratamentos e Acabamentos

SUBSEÇÃO I

Das Impermeabilizações

Artigo 119 - As impermeabilizações poderão ser realizadas por meio dos seguintes processos:

- I - camada de concreto simples;
- II - concreto ou argamassas com solução de material impermeabilizante;
- III - pinturas hidrófugas;
- IV - impregnação asfáltica;
- V - membranas ou revestimento de proteção;
- VI - outros meios que a técnica de construção recomendar.

§ 1º - Além das especificações feitas no presente artigo, poderá ser realizado tratamento térmico ou impermeabilização acústica, conforme o caso.

§ 2º - Os métodos de execução das impermeabilizações serão os utilizados pela boa técnica de construção ou os recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

SUBSEÇÃO II

Dos Revestimentos das Paredes

Artigo 120 - As paredes dos edifícios deverão ser revestidas, externamente e internamente, com material apropriado.

-segue fls.40-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.40-

§ 1º - O revestimento será dispensado se a solução arquitetônica determinar material aparente.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contacto com o terreno circundante, deverão ter revestimento externo impermeável.

Artigo 121 - Os revestimentos de argamassa deverão ser executados de acordo com as especificações tecnicamente recomendadas e constituídas por meio de camadas contínuas, superpostas e uniformes.

§ 1º - O rebôco será aplicado sobre a superfície a revestir e o rebôco sobre o embôco.

§ 2º - Antes do início da operação, as superfícies das paredes e dos tetos deverão ser limpas e abundantemente molhadas.

§ 3º - Antes de serem iniciados os serviços de revestimentos, todos os dutos e redes de água, esgotos e ar deverão ser ensaiados à pressão recomendada para cada caso.

§ 4º - As prescrições do parágrafo anterior são extensivas aos aparelhos e válvulas, embutidos.

§ 5º - As superfícies destinadas a receber revestimento deverão ser chapiscadas com argamassa, no traço 1:3 de cimento e areia.

§ 6º - Os revestimentos só poderão ser iniciados após completa pega da argamassa das alvenarias e do embutimento das canalizações nas paredes.

§ 7º - Toda a argamassa que apresentar vestígios de endurecimento deverá ser rejeitada para aplicação.

§ 8º - Para garantir desempenho perfeito, deverão ser fixadas mestras de madeira.

§ 9º - Os revestimentos deverão apresentar superfícies perfeitamente desempenadas.

Artigo 122 - Os revestimentos de paredes poderão ser dos seguintes tipos:

- I - chapisco;
- II - cimento;
- III - cimento liso;
- IV - embôco paulista;
- V - embôco;

-segue fls.41-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 41 -

- VI - rebôco, rebôco rústico, rebôco camurçado ou rebôco liso;
- VII - cimento branco e areia especial;
- VIII - pré-fabricado;
- IX - azulejos;
- X - ladrilhos hidráulicos ou ladrilhos cerâmicos;
- XI - mármore;
- XII - marmorite ou granitina;
- XIII - pedra;
- XIV - placas de pastilhas de porcelana.

Parágrafo Único - Além dos revestimentos especificados nos itens do presente artigo, poderão ser executados revestimentos especiais, com chapas de aço inoxidável, ligas de alumínio, grafite, materiais plásticos e vinílicos, prensados de fibra de madeira ou de vidro, pastilhas de vidro, madeira laminada e placas de gesso.

Artigo 123 - Qualquer que seja a edificação é obrigatório revestimento de material liso, resistente e impermeável, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), nas paredes dos seguintes compartimentos:

- I - caixas de escadas;
- II - cozinhas, copas e despensas;
- III - lavatórios, banheiros e sanitários;
- IV - vestiários, no caso de fábricas e oficinas;
- V - salas destinadas a laboratórios;
- VI - salas destinadas aos primeiros socorros de urgência, no caso de acidente, nos estabelecimentos industriais;
- VII - salões de barbeiros e cabelereiros e salões de beleza;
- VIII - salões de consumação de cafés, restaurantes e bares;
- IX - salas de manipulação, salas para depósito, venda e expedição de pães e biscoitos e depósitos de matérias-primas de panificadoras e fábricas de massas e congêneres.

§ 1º - Nos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, as exigências do presente artigo são extensivas aos compartimentos destinados à venda dos referidos gêneros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.42-

§ 2º - Nas paredes dos corredores de acesso de qualquer edificação e nas de refeitórios de estabelecimentos industriais, o revestimento especificado no presente artigo deverá ser aplicado até a altura de 2,00m (dois metros).

Artigo 124 - É obrigatório revestimento de material liso, até a altura de 2,00m (dois metros), resistente e impermeável - nas paredes internas das seguintes edificações:

- I - Industriais, especialmente nas destinadas a indústrias alimentícias;
- II - armazéns e depósitos de gêneros alimentícios;
- III - depósitos de explosivos e inflamáveis;
- IV - oficinas em geral;
- V - garagens domiciliares e garagens coletivas;
- VI - frigoríficos, matadouros-frigoríficos, fábricas de produtos suínos, fábricas de conservas e gorduras e matadouros avícolas;
- VII - mercados e supermercados;
- VIII - lavanderias;
- IX - hotéis, motéis e pensões;
- X - necrocômios e necrotérios.

§ 1º - No caso de farmácias ou drogarias, de indústrias químicas, e farmacêuticas, de câmaras de secagem de fábricas de massas e congêneres, entrepostos e casas de carnes e de pescados, as paredes internas deverão ser revestidas de material liso, resistente, impermeável e não absorvente.

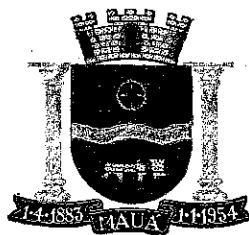
§ 2º - Nas casas de carne e peixarias, entrepostos de carnes e de pescado, o revestimento das paredes, referido no parágrafo anterior, deverá ser até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - No caso de edifícios assistenciais e escolares, as paredes internas deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), de material liso, resistente e impermeável, não sendo permitido o simples cimentado.

Artigo 125 - As chaminés de tiragem ou poços de ventilação deverão ter, internamente, revestimento liso.

Artigo 126 - Os compartimentos subterrâneos e porões

-segue fls.43-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.43-

deverão ter faces externas das paredes do perímetro revestidas de material impermeável e resistente até a altura mínima de 0,30m (trinta centímetros).

Parágrafo Único - No caso das paredes internas dos referidos compartimentos, o revestimento deverá ser, também de material resistente e impermeável até a altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), sendo o restante rebocado e caiado.

Artigo 127 - O revestimento interno das piscinas deverá ser de material impermeável e de superfície lisa, que permita perfeita visibilidade.

Artigo 128 - Nos edifícios assistenciais e nos consultórios médicos, as dependências de radioterapia, de contato e de Raios-X, deverão ter paredes com revestimento que garanta a proteção radiológica, de acordo com as prescrições normalizadas pela ABNT.

Artigo 129 - Toda e qualquer fachada externa de edifícios de mais de três pavimentos deverá ser, obrigatoriamente, revestida de material cerâmico.

Artigo 130 - Em galeria sobre passeio, todas as faces dos pilares, a fachada do edifício no interior da galeria e a fachada externa à galeria até o nível do piso do segundo pavimento deverão ter revestimento de granito polido ou de material semelhante.

Artigo 131 - Os métodos de execução de revestimento de paredes serão os utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

SUBSEÇÃO III

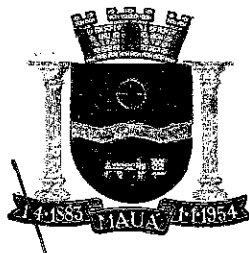
Dos Revestimentos dos Pisos

Artigo 132 - Os pisos deverão ser revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

§ 1º - Os métodos de execução serão os utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

§ 2º - O material de revestimento deverá ser aplicado de forma a não ficarem espaços vazios.

Artigo 133 - Os revestimentos de pisos poderão ser dos seguintes tipos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.44-

- I - cimentados, com acabamento liso ou áspero;
- II - placas de concreto simples ou de concreto armado ou blocos pré-fabricado de concreto;
- III - lajetas apicoadas ou polidas;
- IV - mosaico português;
- V - mármore naturais;
- VI - ladrilhos prensados de marmorite ou granilite;
- VII - marmorite ou granilite fundido no local;
- VIII - ladrilhos hidráulicos ou cerâmicos;
- IX - madeiras, em tacos, frizes e tábuas;
- X - pastilhas de porcelana.

Parágrafo Único - Além dos revestimentos de pisos especificados nos itens do presente artigo, poderão ser executados revestimentos com outros materiais, a exemplo de blocos de vidro, ladrilhos de borracha ou, borracha em lençol, placas ou painéis plásticos e vinílicos e cortiça.

Artigo 134 - Qualquer que seja a edificação, é obrigatório revestimento de material liso, resistente e impermeável, nos pisos dos seguintes compartimentos:

- I - cozinhas, copas e despensas;
- II - lavatórios, banheiros e sanitários;
- III - lavadouros e áreas de serviço;
- IV - adegas;
- V - vestiários, no caso de fábricas e oficinas;
- VI - refeitórios dos estabelecimentos industriais;
- VII - salões de consumação de cafés, restaurantes e bares;
- VIII - salões de manipulação, depósito, venda e exposição, bem como câmaras de secagem de produtos, - nas panificadoras e fábricas de massas ou congêneres.

§ 1º - Nos estabelecimentos comerciais de gêneros - alimentícios as exigências do presente artigo são extensivas aos compartimentos destinados à venda dos referidos gêneros.

§ 2º - No caso de edifício uni-habitacional, o lavadouro deverá ter, pelo menos ao redor do tanque de lavagem de roupa e em uma largura mínima de 1,00m (um metro), o piso de material im-
permeável.

-segue fls.45-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.45-

Artigo 135 - É obrigatório o revestimento de material liso, resistente e impermeável nos pisos das seguintes edificações:

- I - estabelecimentos comerciais e depósitos de gêneros alimentícios;
- II - fábricas de bebidas;
- III - mercados e supermercados;
- IV - lavanderias;
- V - depósitos de explosivos;
- VI - garagens domiciliares e coletivas.

§ 1º - O revestimento dos pisos de fábricas e oficinas será determinado pelo processo e condições de trabalho, embora preferencialmente de material resistente, liso e impermeável.

§ 2º - Excetua-se das prescrições do presente artigo, as fundições serrarias e outras indústrias cujas atividades são exercidas sobre pisos não revestidos.

Artigo 136 - É obrigatório o revestimento de material resistente, liso, impermeável e não absorvente nos seguintes casos:

- I - laboratórios, farmácias e drogarias;
- II - hospitais, casas de saúde e salas destinadas a primeiros socorros de urgência;
- III - fábricas de conservas em geral;
- IV - salsicharias e pastelarias;
- V - açougues, peixarias e entrepostos de carnes e peixes;
- VI - leiterias e entrepostos de leites e laticínios;
- VII - matadouros-frigoríficos e matadouros avícolas;
- VIII - necrocômios e necrotérios.

Artigo 137 - Nos edifícios escolares, as salas de aulas deverão ter o piso revestido de madeira, linóleo ou equivalente.

Artigo 138 - Nos estabelecimentos hospitalares, as salas de operação deverão ter o piso revestido de material resistente, liso e impermeável com condutibilidade elétrica.

Artigo 139 - Nos estabelecimentos hospitalares e consultórios médicos, as dependências de radioterapia, de contato e de raios-X deverão ter piso com revestimentos que garanta proteção radiológica adequada, conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

-segue fls.46-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1.136, DE 30 DE ABRIL DE 1970

-Fls.46-

Artigo 140 - Os compartimentos subterrâneos e porões deverão ter piso revestido com camadas isolante, de material liso e impermeável, assente sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura.

Artigo 141 - Os armazéns frigoríficos e as fábricas de gelo deverão ter pisos revestidos de asfalto ou material equivalente, sobre base de concreto.

Artigo 142 - O piso das salas de recebimento e expedição de usinas de beneficiamento de leite deverá ser revestido de ladrilho de ferro ou material equivalente.

Artigo 143 - Os galpões, telheiros e barracões terão seus pisos revestidos de material conforme a sua utilização.

Artigo 144 - Os pátios dos matadouros-frigoríficos, bem como os locais destinados ao estacionamento e circulação de animais, deverão ter os pisos pavimentados e impermeabilizados.

Artigo 145 - Quando necessário, os pisos deverão ser providos de ralos.

SUBSEÇÃO IV

Dos Rodapés, Soleiras e Peitorís

Artigo 146 - Os rodapés poderão ser de argamassa lisa ou áspera, de mármore, granito, ladrilho de marmorite ou granilite, ladrilho hidráulico ou cerâmico e madeira.

Artigo 147 - As soleiras poderão ser de concreto liso ou áspero, de mármore, granito, marmorite ou granilite, tijolos prensados, ladrilhos hidráulicos ou de outros materiais tecnicamente recomendáveis.

Artigo 148 - Os peitorís poderão ser de argamassa, granito bruto, granito apicado ou polido, mármore, marmorite ou granilite, ladrilho hidráulico ou cerâmico ou de outros materiais tecnicamente adequados.

SUBSEÇÃO V

Das Esquadrias

Artigo 149 - As esquadrias poderão ser de madeira,

-segue fls.47-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.47-

metálicas ou de ligas de alumínio.

§ 1º - Na execução das esquadrias deverão ser observados rigorosamente os detalhes, indicações e especificações constantes do projeto.

§ 2º - Os métodos de execução serão utilizados pela boa técnica de construção ou recomendados nas prescrições normalizadas pela ABNT.

Artigo 150 - As portas deverão abrir de forma a não reduzir a largura da passagem.

§ 1º - Nenhuma porta deverá abrir sobre o passeio do logradouro.

§ 2º - O número de folhas depende da largura da abertura.

§ 3º - Nos estabelecimentos industriais e comerciais, as portas dos sanitários serão providas de molas, que as mantenham sempre fechadas.

§ 4º - As portas dos açougues e peixarias deverão ser guarnecidas com grades metálicas, de forma a permitir constante e franca renovação de ar.

§ 5º - As portas de comunicação nos armazéns de algodão deverão ser incombustíveis do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de proteção, que evite entraves ao seu funcionamento, bem como de fechamento automático, no caso de incêndio.

Artigo 151 - Nas janelas, o número de folhas depende da largura da abertura.

§ 1º - As folhas poderão ser de abrir, de suspender, de correr, de bascular ou pivotantes.

§ 2º - Nas fábricas de explosivos, as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeira, sendo as vidraças de vidro fôsko.

Artigo 152 - Nas usinas de beneficiamento de leite, as aberturas deverão ser providas de caixilhos metálicos móveis e envidraçados.

SUBSECÇÃO VI

Das Ferragens

Artigo 153 - As ferragens deverão estar em perfeitas condições de funcionamento e acabamento a ser colocadas e afixadas

-segue fls.48-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.48-

de modo que os rebordos e encaixes tenham sua forma exata, não sendo tolerada folga que exija emendas, taliscas de madeira e outros artificios.

§ 1º - A distribuição das ferragens de fixação deverá ser feita de forma a impedir a deformação das folhas onde serão fixadas.

§ 2º - Os parafusos a empregar deverão ser de qualidade, acabamento e dimensões correspondentes ao das peças a serem fixadas.

§ 3º - A localização das fechaduras, fêchos, puxadores, dobradiças e outras ferragens deverão ser feitas de acordo com as discriminações contidas no projeto.

§ 4º - No assentamento, colocação e fixação das ferragens nas esquadrias e caixilhos deverão ser evitadas discrepâncias de posição ou diferenças de nível.

§ 5º - A altura das maçanetas ou peças equivalentes das fechaduras das portas será de 0,95m (noventa e cinco centímetros) em relação ao nível do piso devidamente revestido.

§ 6º - As ferragens para manobra, fechamento, guia ou guarnecimento de serralheria deverão constar dos detalhes do projeto e ser executadas de acordo com as prescrições e normas indicadas pelos fabricantes.

SUBSEÇÃO VII

Dos Vidros

Artigo 154 - A espessura dos vidros será determinada em função das áreas das aberturas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

§ 1º - Quando em esquadrias de madeira, os vidros serão assentados sobre massa de vidraceiro e fixados por meio de arestas ou cordões.

§ 2º - Nas esquadrias e caixilhos de outros materiais, o assentamento e colocação dos vidros deverá obedecer às recomendações dos fabricantes.

SUBSEÇÃO VIII

Das Pinturas

Artigo 155 - As pinturas deverão ser executadas em absoluta conformidade com o tipo e cor indicados no projeto e nas especificações.

-segue fls.49-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.49-

Parágrafo Único - Os métodos de execução serão os utilizados pela boa técnica de construção.

SUBSECÇÃO IX

Dos Aparelhos

Artigo 156 - Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios, bem como as peças complementares, deverão ser colocados e instalados em rigorosa observância aos respectivos projetos de instalações.

Parágrafo Único - Todos os serviços deverão ser executados com esmero e bom acabamento.

SUBSECÇÃO X

Dos Elementos Decorativos

Artigo 157 - Os trabalhos artísticos e de decoração deverão ser executados em absoluta conformidade com os detalhes de discriminações do projeto arquitetônico.

SECÇÃO X

Das Obrigações Durante os Serviços de
Construção de Edificação

SUBSECÇÃO I

Disposições Preliminares

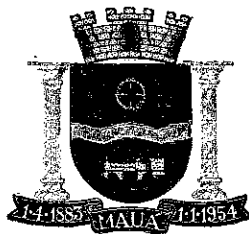
Artigo 158 - Após o início dos serviços de construção, ao serem locadas as fundações, o construtor responsável deverá requerer ao órgão competente da Prefeitura a verificação de alinhamento e de cota de soleira e o certificado de numeração.

Artigo 159 - Para efeito de fiscalização da Prefeitura, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado, a licença para edificar e o alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ser permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local de fácil acesso.

Parágrafo Único - No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

Artigo 160 - Em qualquer obra de edificação, é obrigatório afixar no tapume placas de dimensões de 1,20m x 0,60m (hum me

-segue fls.50-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.50-

(hum metro e vinte centímetros por sessenta centímetros), no mínimo, -
identificando os responsáveis pelo projeto fornecido pela Prefeitura -
ou elaborado per profissional habilitado.

Artigo 161 - Quando houver substituição de profissio
nal responsável pela execução da edificação, o fato deverá ser comuni-
cado ao órgão competente da Prefeitura, com a descrição dos serviços -
até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro
profissional.

§ 1º - A comunicação de que trata o presente artigo
poderá ser feita tanto pelo proprietário do imóvel como pelo profissio
nal responsável pela execução da edificação.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução -
da edificação, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competen
te da Prefeitura, a fim de assinar tôdas as plantas e documentos perti
nentes à obra.

§ 3º - No caso de não ser feita comunicação, a res-
ponsabilidade profissional pela execução da edificação permanecerá a -
mesma até a sua conclusão, para todos os efeitos legais.

SUBSEÇÃO II

Das Precauções na Execução dos Serviços

Artigo 162 - Na execução dos serviços de edificação,
o construtor responsável e o proprietário do imóvel deverão adotar as
medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do públi
co e das propriedades vizinhas observadas as prescrições sôbre seguran
ça no trabalho estabelecidas pela legislação federal pertinente e com-
plementadas pelo Código de Posturas dêste Município.

§ 1º - É obrigatória a adoção de medidas adequadas
para que o leito do passeio e do logradouro, no trecho compreendido -
pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de con-
servação e limpeza.

§ 2º - Em caso de acidentes por falta de precauções
ou de segurança, devidamente apurados pelo órgão competente da Prefei
tura, será multado o construtor responsável, sem prejuízo das penali-
dades legais.

§ 3º - Quaisquer detritos caídos das obras ou resí-
duos de materiais que ficarem sôbre trechos de leito do passeio e do
logradouro, deverão ser imediatamente recolhidos, inclusive com a var



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.51-

varredura dos referidos trechos, além da irrigação, a fim de impedir o levantamento do pó.

§ 4º - O construtor responsável deverá adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 5º - Não será permitida a preparação de rebôco ou argamassas nos passeios e logradouros.

§ 6º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolições.

SUBSECÇÃO III

Da Paralisação dos Serviços de Construção

Artigo 163 - Qualquer paralisação dos serviços de edificação por prazo superior a 30 (trinta) dias deverá ser, obrigatoriamente, comunicada ao órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Enquanto a comunicação não fôr feita, estará correndo o prazo da licença para edificar.

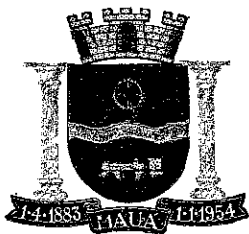
§ 2º - Uma vez expirado o prazo da licença e a fiscalização municipal constatar que as obras foram paralizadas, deverá ser anotada tal ocorrência em processo.

§ 3º - Se a paralisação comunicada ou constatada fôr superior a 60 (sessenta) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, dotado de portão de entrada.

§ 4º - Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro, não atender à intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas neste código, ao pagamento dos custos dos serviços efetuados pela Prefeitura, acrescidos de 100% (cem por cento).

§ 5º - Quando a edificação fôr localizada no alinhamento do logradouro, uma das aberturas deverá ser guarnecida por porta, ficando as demais aberturas convenientemente fechadas com alvenaria.

§ 6º - Decorridos mais de 60 (sessenta) dias de paralisação das obras, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.52-

à segurança pública e de intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

§ 7º - As exigências do presente artigo são extensivas à paralização de serviços de demolições.

Artigo 164 - Se se tratar de logradouros no qual, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o aspecto da edificação prejudique a estética da cidade o proprietário deverá ser intimado a reiniciar os serviços, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a fim de concluir as obras.

Artigo 165 - No caso de paralização de serviços de demolição por mais de 60 (sessenta) dias, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o proprietário a reiniciá-lo imediatamente e a concluí-los dentro de um prazo devidamente fixado, sob pena de multa.

SUBSECÇÃO IV

Da Limpeza de Edificação Construída

Artigo 166 - A limpeza dos revestimentos de paredes, de forros e pisos da edificação construída deverá ser feita de acordo com a boa técnica de construção, mediante o emprego dos materiais tecnicamente recomendados.

Parágrafo Único - As prescrições do presente artigo são extensivas aos vidros, ferragens e metais, aparelhos sanitários e de iluminação e ferragens de esquadrias e caixilhos.

Artigo 167 - Para que a edificação construída seja entregue em perfeito estado deverão ser feitos, obrigatoriamente, os serviços destinados aos arremates finais, no caso de revestimentos diversos, pinturas e decorações.

Artigo 168 - Em todos os aparelhos e equipamentos deverá ser feita verificação rigorosa de seu funcionamento normal.

Parágrafo Único - Todas as tubulações deverão ser atentamente verificadas.

SUBSECÇÃO V

Da Remoção dos Materiais e Equipamentos e dos Andaimos e Tapumes

Artigo 169 - É obrigatória a execução de todos os

-segue fls.53-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.53-

serviços necessários às desmoldagens e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

Artigo 170 - Imediatamente após a conclusão dos serviços de construção da edificação, é obrigatória a remoção de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e acessórios, bem como das peças remanescentes e sobras de materiais, entulhos e demais resíduos.

Artigo 171 - Após o término dos serviços de construção da edificação, os andaimes e tapumes deverão ser retirados nos seguintes prazos, no máximo:

I - vinte e quatro horas no caso de andaimes, com conclusão até cinco dias;

II - vinte dias no caso de tapumes.

§ 1º - Se os andaimes e tapumes não forem retirados dentro dos prazos fixados pelos itens do presente artigo, a Prefeitura o fará, correndo as despesas por conta do proprietário da edificação ou do construtor responsável, quando fôr o caso, sem prejuízo da multa aplicada na oportunidade.

§ 2º - Retirados os andaimes e tapumes, deverão ser feitos, imediatamente, pelo construtor responsável, os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena de multa.

SECCÃO XI

Da Fiscalização da Prefeitura durante
a Construção de Edificações

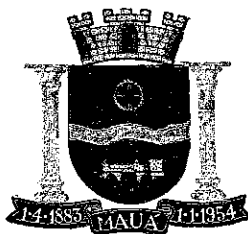
SUBSECCÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 172 - Durante a construção de edificações, a fiscalização municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições - dêste código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, a qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar a demolição de obras.

Artigo 173 - Quaisquer que sejam os serviços de construção de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas - funções legais.

-segue fls.54-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.54-

SUBSECÇÃO II

Das Intimações

Artigo 174 - A intimação terá lugar sempre que fôr necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições dêste Código.

§ 1º - Da intimação constarão os dispositivos dêste Código a cumprir e os prazos dentro dos quais deverão ser cumpridos.

§ 2º - Em geral, os prazos para cumprimento de disposições dêste Código não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso do não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º - Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

§ 5º - Se fôr feita interposição de recurso contra a intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar susgado o prazo de intimação.

§ 6º - No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

§ 7º - No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

SUBSECÇÃO III

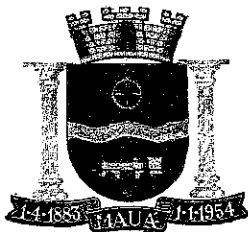
Das Vistorias

Artigo 175 - As vistorias administrativas dos serviços de construção de edificações serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de seus técnicos.

Artigo 176 - As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

- I - quando, por motivo de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralizada;

-segue fls.54-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL
LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

Fls.55-

- II - quando em qualquer edificação existente forem - observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública;
- III - quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial ou total de obras da edificação;
- IV - quando o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código ou de resguardar o interesse público;
- V - para efeito de legalização de obras clandestinas.

Parágrafo Único - No caso de tapumes e andaimes, estes deverão ser periodicamente vistoriados pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Artigo 177 - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo Único - Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante legal, far-se-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

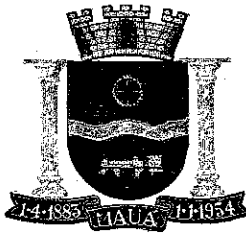
Artigo 178 - Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e na hora marcados para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

Parágrafo Único - No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder imediatamente à vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Artigo 179 - Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo observando-se os seguintes requisitos mínimos:

- I - natureza do edifício ou obras;
- II - condições de segurança, conservação e higiene;

-segue fls.56-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.56-

- III - se existe licença para edificar ou realizar obras;
- IV - se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado;
- V - se as obras são legalizáveis
- VI - providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos dêste Código, bem como prazos em que devam ser cumpridas.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por êste Código, a fim do interessado dêle tomar conhecimento imediato.

§ 2º - Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

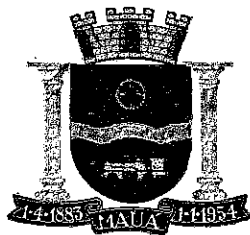
§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

§ 4º - Nos casos de ameaça à segurança pública, pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade, deverá determinar sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Artigo 180 - No caso de serviços ou obras decorrentes de laudo de vistoria executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

Artigo 181 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho final do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.57-

estabelecidas no laudo de vistoria.

§ 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão - competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

§ 3º - O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste Código, - nos casos de ameaças de desabamentos, com perigos para a segurança pública.

CAPÍTULO IV

Da Ocupação e da Habitação do Edifício

Artigo 182 - Terminada a construção de qualquer edificação ou de qualquer obra parcial em edifício existente, resultante de projeto aprovado e de licença para edificar, deverá ser feito requerimento pelo proprietário ao órgão competente da Prefeitura de acordo com os seguintes requisitos:

- I - para habite-se tratando-se de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;
- II - para ocupação tratando-se de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

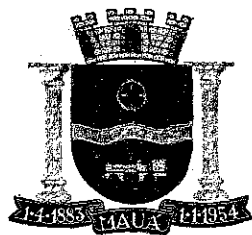
§ 1º - O requerimento deverá ser feito em formulário próprio, dentro do prazo da licença para edificar e instruído nos seguintes documentos:

- a) licença para edificar;
- b) certificado de entidade pública ou da concessionária de serviço público de que a instalação predial da esfera de sua competência foi executado de acordo com o projeto aprovado e está em condições de perfeito funcionamento;
- c) certificado de emplacamento da edificação fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;
- d) formulário oficial do IBGE devidamente preenchido.

§ 2º - Quando das obras executadas em edifício residencial existente resultar nova residência, deverá ser requerido habite-se ao invés de ocupação.

§ 3º - Não necessita ser requerida ocupação de o-

-segue fls.58-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.58-

obras que independem de aprovação de projeto e de licença para edificar.

Artigo 183 - Para a edificação poder ser habitada ou ocupada, o órgão competente da Prefeitura fornecerá:

- I - carta de habitação no caso de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;
- II- carta de ocupação no caso de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

Parágrafo Único - Todo e qualquer estabelecimento industrial, comercial, prestador de serviço ou similar só poderá iniciar seu funcionamento se estiver munida da carta de ocupação, respeitadas ainda as prescrições da Lei do Plano Diretor Físico e as do Código de Posturas dêste Município.

Artigo 184 - Para ser concedido habite-se ou ocupação de edificação pelo órgão competente da Prefeitura deverão estar - plenamente satisfeitas as seguintes condições:

- I - ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura;
- II - estar a edificação construída de acordo com as disposições dêste Código e as da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado lei de zoneamento e de loteamento;
- III - estar a edificação livre de todos os resíduos - dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;
- IV - estar colocada a placa de numeração da edificação;
- V - estar concluído e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada da edificação.

§ 1º - Procedida a vistoria pelo órgão competente - da Municipalidade e aceita a edificação, êste deverá emitir a carta de habitação ou a carta de ocupação, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento do interessado na Prefeitura.

§ 2º - No caso das instalações prediais, o órgão competente da Prefeitura deverá examinar atentamente se foram observadas as prescrições do Código de Instalações dêste Município, no que

-segue fls.59-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.59-

se refere a execução dos projetos de instalações e às condições de seu funcionamento.

Artigo 185 - O habite-se ou ocupação parcial poderá ser concedido se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

§ 1º - Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ser observadas ainda as seguintes:

- a) terem em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral;
- b) estarem concluídas tôdas as partes do edifício - comuns aos diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior de alguns dêles;
- c) terem sido removidos os tapumes e andaimes;
- d) estar o edifício e os apartamentos já concluídos com as respectivas numerações.

§ 2º - Quando se tratar de mais de uma edificação - dentro do mesmo lote, o habite-se ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer separadamente as exigências fixadas neste Código.

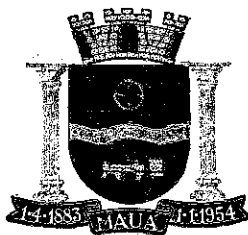
§ 3º - A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

§ 4º - O habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

§ 5º - Quando destinadas a moradia de seu proprietário, a moradia econômica poderá ser habitada provisoriamente antes de terminadas tôdas as obras, desde que estejam em condições de ser utilizadas um dos compartimentos de permanência prolongada, a cozinha e o sanitário com banho, bem como as instalações de abastecimentos de água e de esgotos sanitários.

Artigo 186 - Se for constatado na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura as disposições deste Código, bem como intimado a legalizar as obras, execu

-segue fls.60-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.60-

executando as necessárias modificações.

Parágrafo Único - As exigências do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total da edificação ou de partes da mesma.

Artigo 187 - Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido procedida a vistoria e concedido habite-se ou ocupação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

Artigo 188 - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar.

§ 1º - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o habite-se ou a ocupação de toda e qualquer edificação.

§ 2º - A mudança de destino e o aumento de sobrecargas prescritas para esse fim poderão ser permitidos pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, acompanhado do laudo de vistoria de segurança, assinado por dois profissionais legalmente habilitados, com firmas reconhecidas, que concluem pela possibilidade do aumento de sobrecargas sem por em risco a segurança da edificação e dos que dele se servirem.

Artigo 189 - Antes de ser concedido habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

CAPÍTULO V

Das Infrações e das Penalidades

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 190 - A infração a qualquer dispositivo deste Código fica sujeita a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for o profissional responsável por projeto arquitetônico de edificação de qualquer tipo ou o profissional responsável pela construção da edificação, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

a) advertência;

-segue fls.61-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.61-

- b) suspensão;
- c) exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados, existentes na Prefeitura;
- d) cassação da licença para construir a edificação;
- e) multa;
- f) embargo das obras;
- g) demolição, parcial ou total, das obras.

§ 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente representará ao CREA, região a que pertence este Município, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar as disposições deste Código e da legislação federal em vigor concernente à matéria.

§ 3º - Quando se verificar irregularidades em projeto ou na construção de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§ 4º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração de projeto ou pela execução de edificação de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 6º - Quando o infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença para construir a edificação;
- c) multa;
- d) embargo das obras;
- e) demolição, parcial ou total, das obras.

§ 7º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações nas construções de obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 191 - Verificada a infração a qualquer dos

-segue fls.62-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.62-

dispositivos dêste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e dos pornermonres que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV - dispositivo infringido;
- V - assinatura de quem o lavrou;
- VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de êrros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Artigo 192 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de obra embargada, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após êste apôr a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar tôdas as peças do projeto aprovado e a licença para edifi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.63-

§ 4º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se fôr o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Artigo 193 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou do proprietário infratores.

Artigo 194 - A aplicação de penalidades referidas - neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO II

Da Advertência

Artigo 195 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições deste Código ou com o local a ser edificado;
- II - quando modificar projeto, aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;
- III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para edificar.

Parágrafo Único - A penalidade de advertência é aplicável, também à firmas ou a proprietários que infringirem qualquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO III

Da Suspensão

Artigo 196 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando sofrer, em menos de um ano, 3 (três) - advertências;

-segue fls.64-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -:- ESTADO DE SAO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

-Fls.64-

- II - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos dêste Código;
- III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacôrdo com as prescrições - dêste Código;
- IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação;
- V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos dêste Código;
- VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obras em desacôrdo com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução de obras, - erros técnicos ou imperícias;
- VII - quando for autuado em flagrante na tentativa - de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de atividade profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dôbro.

SECCÃO IV

Da Exclusão de Profissional ou Firma

Artigo 197 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitadas

-segue fls.65-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.65-

habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

- I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, - responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente.
- II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução que ponha em perigo a estabilidade - da obra ou a segurança de pessoas ou bens.
- III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;
- IV - ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior, pela segunda vez, dentro do - prazo de 10 (dez) anos, a contar do início da primeira suspensão.

SEÇÃO V

Da Cassação da Licença para Construir a Edificação

Artigo 198 - A penalidade de cassação da licença para construir a edificação será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao - mesmo a aprovação das modificações consideradas - necessárias, através de projeto modificativo;
- II - quando forem executados serviços em desacôrdo com os dispositivos dêste Código.

SEÇÃO VI

Das Multas

Artigo 199 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único - As multas serão impostas em grau - mínimo, médio e máximo considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos dêste Código.

-segue fls.66-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.66-

Artigo 200 - As multas aplicáveis a profissional ou -
firma responsável por projeto ou pela execução de obra serão as seguin-
tes:

- I - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-míni-
mo por apresentar projeto em desacôrdo com disposi-
tivos dêste Código;
- II - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo -
por apresentar projeto em desacôrdo com o local, -
falseando medidas, cotas e demais indicações;
- III - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por
falsear cálculos do projeto e elementos de memori-
ais descritivos ou por viciar projeto aprovado, in-
troduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer
espécie;
- IV - 200% (duzentos por cento) do valor do salário-míni-
mo por assumir responsabilidade de uma obra e en-
tregar sua execução a terceiros sem a devida habi-
litação.

Parágrafo Único - As multas especificadas nos itens
do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de
obras públicas ou de instituições oficiais.

Artigo 201 - As multas aplicáveis simultâneamente a -
profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

- I - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo pe-
la inobservância das prescrições técnicas e de ga-
rantia de vida e de bens de terceiros na execução
de edificações ou demolições;
- II - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo -
por executar obras de qualquer tipo sem a neces-
sária licença ou em desacôrdo com o projeto aprova-
do ou qualquer dispositivo dêste Código;
- III - 10% (dez por cento) do valor do salário-mínimo por
inexistência no local da obra de cópia do projeto,
da licença para edificar ou para demolir ou do alva-
rá de alinhamento e de nivelamento;
- IV - 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário-
mínimo por executar obra de qualquer natureza após

-segue fls.67-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

- Fls. 67 -

após o prazo fixado na licença;

- V - 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pela inobservância de qualquer dos dispositivos dêste Código relativos a edifícios de apartamentos e a edificações para fins especiais em geral;
- VI - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo pela inobservância dos dispositivos dêste Código relativos a áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés direitos, balanços, galerias e elementos construtivos;
- VII - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por inobservância de qualquer das exigências dêste Código relativas a tapumes e andaimes;
- VIII - 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Parágrafo único - As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratantes de obras públicas ou de instituições oficiais.

Artigo 202 - As multas aplicáveis a proprietários de edificações serão as seguintes:

- I - 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo por habitar ou fazer habitar ou por ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido o referido habite-se ou a referida ocupação pelo órgão competente da Prefeitura;
- II - 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário-mínimo por subdividir compartimentos sem licença do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 203 - Por infração a qualquer dispositivo dêste Código não especificado nos artigos 199, 200, 201 e 202, seus parágrafos e itens, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50% (cinquenta por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo.

Artigo 204 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, êsses débitos serão judicialmente executados.

Artigo 205 - As multas não pagas nos prazos legais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

-Fls.68-

serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 206 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Artigo 207 - Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo deste Código pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 208 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções de órgão federal competente.

Parágrafo Único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicadas os coeficientes de correção monetária a que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 209 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

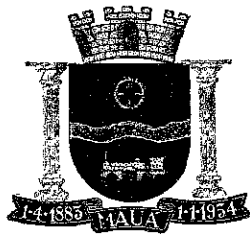
SEÇÃO VII

Do Embargo

Artigo 210 - Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo de multas - nos seguintes casos:

- I - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;
- II - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições deste Código;
- III - quando desobedecidas as prescrições da licença para edificar ou do alvará de alinhamento e de nivelamento;

-segue fls.69-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.69-

- IV - quando desrespeitadas normas vigentes da ABNT;
- V - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigos para a segurança da edificação, do pessoal que a constrói e do público;
- VI - quando, a Juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;
- VII - quando o construtor isenta-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;
- VIII - quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos deste Código.

§ 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

§ 2º - Além da notificação do embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação de edital.

§ 3º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralizadas.

§ 4º - Para assegurar a paralisação de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 5º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacôrdo com dispositivos deste Código.

§ 7º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por

-segue fls.70-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.70-

vias administrativas, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

§ 8º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial.

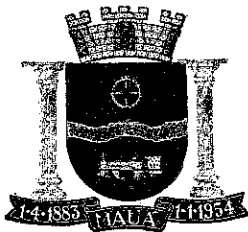
SEÇÃO VIII

Da Demolição

Artigo 211 - A demolição, parcial ou total, de edificação será aplicável nos seguintes casos:

- I - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Código referentes a construção paralisada que oferecer perigos à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;
- II - quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralisados por mais de 60 (sessenta) dias, conforme prescreve este Código;
- III - quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias, previstas no parágrafo 3º do artigo 305 do Código de Processo Civil;
- IV - quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;
- V - quando, no caso de obras possíveis de serem legalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria;

-segue fls.71-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.71-

VI - quando, no caso de obras ilegalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º - Nos casos a que se referem os itens V e VI do presente artigo deverão ser observadas sempre as prescrições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 305 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no máximo.

§ 3º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a demolição, a Procuradoria Jurídica da Prefeitura, por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar, com a máxima urgência, a ação cominatória prevista na alínea "a" do item XI do artigo 302 do Código de Processo Civil.

§ 4º - As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação expressa do Prefeito.

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I

Da Classificação dos Compartimentos

Artigo 212 - Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos das edificações será considerado tanto pela sua designação do projeto como pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Artigo 213 - A classificação dos compartimentos é a seguinte:

- I - de permanência prolongada, diurna e noturna;
- II - de utilização transitória;
- III - de utilização especial.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada:

a) dormitórios;

-segue fls.72-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ --- ESTADO DE SÃO PAULO --- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

=Fls.72=

- b) refeitórios;
- c) salas de estar e de visitas;
- d) salas e gabinetes de trabalho;
- e) estúdios;
- f) escritórios;
- g) consultórios;
- h) bibliotecas;
- i) lojas e sobrelojas;
- j) salas de aulas;
- k) salões para fins comerciais ou industriais diversos;
- l) outros de destino semelhante.

§ 2º - São compartimentos de utilização transitória:

- a) vestíbulos;
- b) salas de entrada ou de espera;
- c) corredores;
- d) caixas de escadas;
- e) banheiros e sanitários;
- f) copas e cozinhas;
- g) despensas e rouparias;
- h) arquivos, depósitos e outros de destino semelhante.

§ 3º - São compartimentos de utilização especial:

- a) toucador;
- b) adegas;
- c) câmaras escuras;
- d) caixas fortes;
- e) caixas de elevadores, poços e casas de máquinas;
- f) garagens;
- g) subterrâneos e outros de finalidades várias.

§ 4º - A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista a sua finalidade.

Artigo 214 - Os compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício.

-segue fls.73-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.73-

edifício, sendo tratados como elementos compatíveis com a estética do conjunto.

SEÇÃO II

Dos Vestíbulos e das Salas de Entrada ou de Espera

Artigo 215 - Os vestíbulos e as salas de entrada ou de espera poderão ter área mínima menor do que a das salas em geral, embora nunca inferior a 6,00m² (seis metros quadrados).

Parágrafo Único - O pé direito mínimo dos compartimentos referidos no presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Artigo 216 - Quando os vestíbulos e as salas de entrada ou de espera não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada abertura para o exterior, desde que exista comunicação permanente, por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento convenientemente iluminado e ventilado.

SEÇÃO III

Dos Corredores

Artigo 217 - Os corredores deverão ter as seguintes larguras mínimas:

- I - 1,20m (hum metro e vinte centímetros) quando de acesso ou internos a edifícios residenciais ou comerciais;
- II - 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) quando de acesso a edifícios de mais de 3 (três) pavimentos ou destinados a locais de reunião;
- III - 1,00m (hum metro) quando internos.

Parágrafo Único - Todo corredor que tiver mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverá ter iluminação natural e ventilação permanente adequada para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo.

Artigo 218 - O pé direito mínimo para corredores será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO IV

Das Caixas de Elevadores, Poços e Casas de Máquinas

-segue fls.74-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

-Fls.74-

SEÇÃO IV

Das Caixas de Elevadores, Poços e Casas de Máquinas

Artigo 219 - Em edifício que tenha de dispor de um ou mais elevadores, o projeto arquitetônico deverá assegurar o mais - adequado sistema de circulação vertical, apresentando claramente a localização, arranjo e dimensões da caixa dos elevadores, localização, dimensões e ventilação da casa de máquinas e meio de acesso à mesma, além da profundidade dos poços, adequada à velocidade dos elevadores.

§ 1º - As medidas mínimas de frente da caixa de elevadores para portas com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros) são as seguintes:

§ 2º - O pé direito da casa de máquinas deverá ser, no mínimo, de 2,00m (dois metros) e o espaço livre entre a parte mais alta das máquinas e o teto deverá ser de 1,00m (hum metro).

SEÇÃO V

Das Caixas de Escada

Artigo 220 - As caixas de escada deverão ser providas de iluminação e ventilação permanente e adequada.

§ 1º - A iluminação das caixas de escada deverá ser preferencialmente natural.

§ 2º - A iluminação artificial das caixas de escada só será permissível quando este compartimento tiver de ser colocado, para melhor adequação dos elementos componentes da edificação, de forma tal que não a possibilite natural.

§ 3º - A ventilação permanente das caixas de escada deve ser assegurada adequadamente ao nível de cada pavimento.

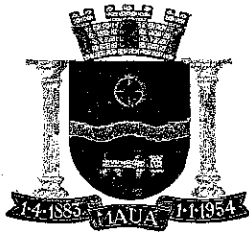
§ 4º - A iluminação das caixas de escada dos edifícios de uso coletivo deverá ser natural e direta.

SEÇÃO VI

Das Salas

Artigo 221 - As salas dos edifícios residenciais deverão ter:

- I - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II - forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.75-

III - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - No caso de lojas e edifícios de salas para escritório, as salas poderão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

SEÇÃO VII

Dos Dormitórios

Artigo 222 - Os dormitórios deverão ter:

- I - área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) - quando se tratar de apenas um;
- II - forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - No caso de dois dormitórios, poderão ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) cada um, com forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 2º - no caso de mais de dois dormitórios os demais poderão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 3º - No cálculo da área do dormitório não se computa a correspondente ao armário embutido.

§ 4º - Todo dormitório deverá ter abertura exterior, provida de veneziana ou de dispositivos apropriados, a fim de serem asseguradas adequadas iluminação natural e renovação de ar.

SEÇÃO VIII

Das Cozinhas, Copas e Despensas

Artigo 223 - As cozinhas e copas deverão ter:

- I - área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- II - forma tal que permita traçar, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- III - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

-segue fls.76-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.76-

IV - teto construído de material incombustível, quando existir pavimento superposto;

V - aberturas que assegurem adequadas iluminação natural e ventilação permanente.

§ 1º - Nas residências constituídas de sala, dormitório, banheiro e cozinha, esta poderá ter a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), em cujo piso seja traçado um círculo de diâmetro igual a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

§ 2º - Quando forem conjugadas e formarem um compartimento único, a cozinha e a copa deverão observar características comuns.

Artigo 224 - As despensas deverão ter:

- I - área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e área máxima de 7,00m² (sete metros quadrados);
- II - forma tal que permita traçar no plano do piso, um círculo de diâmetro no mínimo de 2,00m (dois metros);
- III - pé direito mínimo, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único - As despensas poderão ter área superior à fixada no presente artigo, desde que exista pelo menos três dormitórios e um compartimento que satisfaça as condições de dormitórios para empregada.

Artigo 225 - As cozinhas, copas e despensas não poderão ser passagem obrigatória entre salas e dormitórios ou dormitórios e banheiros e sanitários nem entre dormitórios.

Artigo 226 - Nas cozinhas, copas e despensas deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

SECCÃO IX

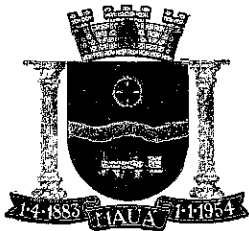
Artigo 227 - Os banheiros e sanitários, quando em compartimento conjunto, deverão ter:

I - área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - dimensões que permitam os seguintes requisitos:

- a) a banheira, quando existir, dispôr de uma área livre, em um de seus lados maiores, onde possa ser traçado um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

-segue fls.77-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.77-

b) o box, quando existir, possuir área mínima de 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) e forma tal que permita traçar, no plano do piso, um círculo de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro.

III - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - dispositivos que assegurem perfeita iluminação e ventilação.

§ 1º - Quando for privativo do dormitório, o compartimento do banheiro e sanitário poderá ser ligado diretamente ao mesmo.

§ 2º - O compartimento para um chuveiro e um sanitário poderá ter área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

§ 3º - Quando destinado exclusivamente a banheiro ou a sanitário, o compartimento poderá ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

§ 4º - Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com sala, cozinha, copa ou despensa.

Artigo 228 - No caso de ser necessário agrupar sanitários e/ou chuveiros, 1,00m² (hum metro quadrado), com largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 1º - As paredes internas, divisórias dos subcompartimentos, não devem exceder de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2º - A passagem de acesso ao sanitários e/ou chuveiros deverá ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros):

§ 3º - É obrigatória a existência de abertura para o exterior que assegure iluminação natural e ventilação permanente adequadas.

§ 4º - No caso a que se refere o presente artigo, o compartimento não poderá ter comunicação direta com salas, refeitórios, dormitórios, cozinhas, copas ou despensas.

§ 5º - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores aplicam-se a compartimentos destinados exclusivamente

-segue fls.78-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL
LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.78-

exclusivamente a sanitários e mictórios, devendo existir subcompartimentos com apenas um sanitário e separação entre dois mictórios.

Artigo 229 - Nos banheiros e sanitários deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

SECCÃO X

Das Áreas de Serviço

Artigo 230 - As áreas de serviço deverão ter tanque de lavar roupas e ser providos de água corrente, além de ralos ligados à rede de esgotos.

§ 1º - No caso de inexistência de canalização de esgotos, o tanque deverá escoar para sumidouro, sendo proibida sua descarga nas fossas biológicas ou nas sarjetas do logradouro.

§ 2º - O tanque deverá ser perfeitamente impermeabilizado.

§ 3º - Em edifícios de apartamentos residenciais, áreas de serviços deverão ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SECCÃO XI

Das Dependências de Empregados

Artigo 231 - As dependências de empregados deverão constar de um quarto e de um compartimento para lavatório, chuveiro e sanitário.

§ 1º - O quarto deverá ter:

- a) área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- b) forma tal que permita traçar, no seu piso, um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros);
- c) pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - O compartimento para lavatório, chuveiro e sanitário deverá ter:

- a) área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);
- b) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

-segue fls.79-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.79-

SECCÃO XII

Das Garagens Domiciliares

Artigo 232 - As garagens domiciliares deverão ter:

- I - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- IV - aberturas que assegurem ventilação permanente;
- V - teto de material incombustível, quando existir pavimento superposto.

§ 1º - A garagem domiciliar poderá ser parte constitutiva do edifício principal ou se constituir edificação isolada.

§ 2º - Nas garagens deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

§ 3º - A garagem domiciliar não poderá ter comunicação com dormitórios.

SECCÃO XIII

Das Câmaras para Instalação de Transformadores

Artigo 233 - É obrigatória a inclusão de Câmara destinada à instalação de transformadores de distribuição e acessórios necessários para o seu suprimento adequado em toda e qualquer edificação que se enquadre em um dos seguintes requisitos, pelo menos:

- I - tiver seis ou mais pavimentos, incluindo o térreo;
- II - tiver demanda igual ou superior a 50 KVA (cinquenta quilovates);
- III - tiver área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Artigo 234 - Quando fôr incluída câmara para instalação de transformadores em edificação, o projeto e a construção do referido compartimento deverão ser feitos de acordo com as prescrições normalizadas pela ABNT e com as recomendações técnicas da concessionária do serviço público de energia elétrica.

-segue fls.80-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -- Fls.80-
SECÇÃO XIV

Dos sótãos

Artigo 235 - O sótão poderá ser destinado a compartimentos de utilização prolongada, transitória ou especial que lhe sejam compatíveis e que nêles tenham garantida a plena funcionalidade.

CAPÍTULO VII

Das Fundações

SECÇÃO I

Artigo 236 - Na elaboração de projeto de fundações - deverão ser atendidas as prescrições da Norma para Projeto e Execução de Fundações da Associação Brasileira de Mecânica dos Solos, oficialmente reconhecida pela ABNT.

Artigo 237 - As fundações diretas rasas de edificação térrea ou de sobrado de alvenaria deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

- I - terem largura de 0,50m (cinquenta centímetros) - ou de 0,70m (setenta centímetros), respectivamente, nos casos de edificação térrea e de sobrado;
- II - serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, por material impermeável;
- III - terem uma cinta de amarração no respaldo dos alicerces.

Parágrafo Único - Em qualquer caso, deverá ficar perfeitamente assegurada a estabilidade da edificação.

SECÇÃO II

Da Estrutura

Artigo 238 - Seja qual for a estrutura da edificação, tijolo, concreto armado, concreto protendido, aço, madeira ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

Artigo 239 - Mesmo nas edificações de dois ou menos pavimentos e nas não destinadas a fins especiais, no projeto arquitetônico deverá constar indicação esquemática, no mínimo, dos elementos estruturais.

-segue fls.81-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.81-

Artigo 240 - As edificações que tiverem mais de dois pavimentos e as destinadas a fins especiais deverão ser, preferencialmente, de estrutura de concreto armado ou metálica.

Artigo 241 - Em qualquer edificação, só serão permitidas estruturas ou elementos de estruturas aparentes se forem resultantes do partido arquitetônico adotado e indicados expressamente no respectivo projeto.

Parágrafo Único - No caso de edificação sobre pilotis, estes deverão ser, obrigatoriamente, indicados no projeto arquitetônico.

SEÇÃO III

Das Paredes

Artigo 242 - No projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando fôr o caso, deverão ficar rigorosamente estabelecidos as dimensões, alinhamentos, espessuras e demais detalhes das paredes.

Parágrafo Único - Em qualquer compartimento, seja qual fôr o seu destino, as paredes que formarem ângulo diedro de menos de sessenta graus, serão concordadas por outra de largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Artigo 243 - As paredes de edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I - de um tijolo, as externas;
- II - de meio tijolo, as divisórias internas.

Parágrafo Único - As paredes de armários e de cabines de chuveiros, quando não suportarem cargas, bem como as de meia altura, poderão ter espessura de um quarto de tijolo.

Artigo 244 - As paredes comuns a dois edifícios, constituindo divisa de propriedade, deverão ter espessura de um tijolo e elevar-se até a cobertura.

Artigo 245 - Em escritórios e consultórios, para separação das dependências, poderão ser feitas paredes divisórias de madeira, vidros e outros materiais indicados pela ABNT.

§ 1º - Cada divisão deverá ter a superfície mínima estabelecida por este Código para compartimentos de uso diurno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.82-

§ 2º - Quando atingirem o teto, as divisões deverão satisfazer as exigências de iluminação e ventilação fixados por este Código.

§ 3º - Não necessitarão satisfazer as prescrições do parágrafo anterior as divisões que tiverem livre, na parte superior - 1/3 (hum terço), pelo menos, do pé direito.

§ 4º - Na altura das divisões, não poderão ser construídos forros.

SEÇÃO IV

Das Escadas e Rampas

Artigo 246 - As escadas deverão ter as seguintes larguras mínimas úteis:

- I - 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios uni-habitacionais, observado o raio mínimo de 0,60m - (sessenta centímetros) em relação ao eixo, quando forem circulares;
- II - 1,20m (hum metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais ou comerciais até 3 (três) pavimentos;
- III - 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) em edificações de mais de 3 (três) pavimentos ou destinadas a locais de reunião com capacidade até 150 (cento e cinquenta) pessoas.

§ 1º - Em edifícios destinados a fins recreativos - com capacidade superior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma da largura das escadas deverá corresponder a um centímetro por pessoa.

§ 2º - As escadas destinadas a usos secundários e - eventuais, como as de acesso a compartimentos não habitáveis, poderão ter largura mínima útil de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - A largura útil de qualquer escada é medida - entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que as limitarem lateralmente.

§ 4º - Nos casos referidos nos itens II e III do presente artigo, as escadas circulares deverão observar o raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação ao seu eixo.

§ 5º - No caso de degraus em leques em escadas de

-segue fls.83-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.83-

lances retos são extensivas as prescrições relativas a escadas circulares.

Artigo 247 - Em nenhum edifício, a existência de elevador dispensará a construção de escada.

Artigo 248 - As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.

§ 1º - A altura livre das escadas será, no mínimo, de 2,00m (dois metros).

§ 2º - As dimensões dos degraus das escadas deverão obedecer às relações indicadas pela técnica arquitetônica, não podendo a altura ser superior a 0,18m (dezoito centímetros) nem a largura ser inferior a 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§ 3º - No lado interno das curvas, a largura mínima dos degraus poderá chegar até 0,08m (oito centímetros).

§ 4º - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), será obrigatório intercalar um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 5º - Nenhum ponto de cada pavimento poderá distar do acesso à escada mais de 30,00m (trinta metros).

Artigo 249 - As escadas em caracol só serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento, quando construídas com material combustível.

Parágrafo Único - Para servirem a mais de um pavimento, as escadas em caracol só serão permitidas nas torres, desde que construídas com material incombustível.

Artigo 250 - As escadas ou rampas deverão ser construídas de material incombustível, excetuados os corrimãos.

Parágrafo Único - É permitida a construção de escada de madeira ou similar quando for de acesso a um único pavimento de uso privativo.

Artigo 251 - Quando a ligação entre pavimentos de edifícios for por meio de rampas, estas deverão obedecer às mesmas dimensões das escadas fixadas por este Código.

§ 1º - Quando se tratar de rampas curvas ou circulares, deverá ser observado o raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação ao seu eixo.

-segue fls.84-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.84-

§ 2º - A inclinação das rampas não poderá ser superior a 12% (doze por cento).

§ 3º - As mudanças de direção das rampas, serão concordadas por meio de patamares.

SEÇÃO V

Dos Pisos

Artigo 252 - Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Artigo 253 - Nos edifícios de mais de um pavimento, os pisos serão incombustíveis.

Parágrafo Único - A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços ou galerias de edifícios de apartamentos, hospitais, casas de diversões e clubes, bem como de edifícios industriais, e comerciais.

SEÇÃO VI

Das Coberturas

Artigo 254 - Nas coberturas, seja qual for a sua estrutura, madeira, metálica, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, o projeto deverá observar as prescrições normalizadas pela ABNT.

Artigo 255 - Para que a cobertura seja bem executada, o projeto deverá conter todas as informações necessárias à sua completa compreensão.

Parágrafo Único - Todos os locais da estrutura e dos telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilações adequadas.

Artigo 256 - Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrecíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§ 1º - Quando constituída por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

§ 2º - No caso de edificações provisórias, não destinadas a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.85-

possuam maior condutibilidade térmica.

Artigo 257 - Nas coberturas de estruturas em arco e treliça, deverão ser utilizadas sempre que possível estruturas isostáticas ou aquelas que reduzem ao mínimo o emprêgo de ligações metálicas.

Parágrafo Único - No projeto, deverão ser fornecidos os seguintes elementos:

- a) dimensionamento esquemático e processo de execução do escoramento para a montagem do arco;
- b) tipos de articulações, dimensionamento e detalhes das ligações de estruturas com tirantes metálicos, bem como relação detalhada de materiais.

Artigo 258 - Para execução de coberturas de estruturas especiais, o projeto deverá conter em plantas os detalhamentos necessários.

Parágrafo Único - Do memorial deverão constar as especificações dos materiais necessários, seus tipos, volumes e quantidades, em todos os estágios da construção.

Artigo 259 - No caso dos telhados, o projetista deverá detalhar os tipos de cumieiras e dos seus arremates nas empenas, indicando como serão rejuntadas as telhas, o traço de argamassa a ser empregada, com adição ou não de corantes ou aditivos especiais.

§ 1º - No memorial deverão ser especificados minuciosamente os métodos a serem empregados na execução dos telhados.

§ 2º - No caso de emprego de telhas especiais, o projetista deverá especificar o processamento dos serviços e indicar detalhadamente tipo, peso e forma do material a ser utilizado, bem como do tipo de estrutura de apoio, além da garantia de fabricação e qualidade por parte de seus fabricantes.

SEÇÃO VII

Das Fachadas

Artigo 260 - Todo e qualquer projeto de construção, re construção parcial acréscimo e reforma de edifícios será objeto de censura estética das fachadas, especialmente daquelas visíveis dos logradouros.

§ 1º - Nas fachadas, deverá ser guardado o necessário equilíbrio estético entre os seus diversos elementos componentes.

-segue fls.86-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.86-

§ 2º - As fachadas deverão apresentar harmonia em relação às edificações vizinhas, sem que isto implique necessariamente em igualdade ou similitude de estilo.

§ 3º - Os materiais a serem empregados no revestimento das fachadas serão objeto de exame e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 261 - Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro, nenhuma saliência será permitida na fachada do pavimento térreo.

Parágrafo Único - Acima do pavimento térreo, qualquer saliência não poderá ser superior a 0,50 (cinquenta centímetros) em relação ao plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Artigo 262 - Nos edifícios a serem construídos em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal, serão permitidos balanços acima do pavimento térreo.

Parágrafo Único - Nenhuma saliência será permitida excedendo os limites máximos permitidos.

Artigo 263 - As fachadas secundárias e demais paredes externas, bem como os anexos de edifícios, deverão harmonizar-se, no estilo e nas linhas, com a fachada principal.

SUBSEÇÃO I

Dos Muros e Gradis

Artigo 264 - Em edifício construído com recuos poderá adotar-se uma das seguintes soluções:

- I - ser o terreno, no alinhamento, fechado com muro ou gradil até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), se tiver até quatro pavimentos, incluindo o térreo;
- II - ter gradis, com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), nas divisas laterais dos terrenos, entre o alinhamento e a linha do recuo obrigatório.

§ 1º - Os muros que constituírem divisas laterais e de fundo dos terrenos edificados deverão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do terreno mais baixo.

-segue fls.87-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.87-

§ 2º - Para construir muros e gradis ou elevar o nível do terreno é obrigatória a apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura.

SUBSEÇÃO II

Das Marquises

Artigo 265 - As marquises nas fachadas de edifícios e construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - fazerem sempre parte integrante da fachada como elemento estético;
- II - não excederão à largura do passeio nem terem, seja qual for o caso, balanço superior a 3,00m (três metros) e altura máxima de 4,00m (quatro metros);
- III - não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas nem ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;
- IV - serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- V - terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutores para coletarem e encaminharem as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- VI - serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilhaçável ou de outro material quebrável;
- VII - serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais ou previstos por este Código.

§ 1º - As marquises da mesma quadra, terão altura e balanço uniformes, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive.

§ 2º - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas para padrão das que de futuro ali se construírem.

§ 3º - Não sendo aconselhável, por motivos estéticos,

-segue fls.88-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.88-

a reprodução das características lineares de marquises já existentes, o órgão competente da Prefeitura poderá adotar outras como padrão.

§ 4º - Em edifício de situação especial ou de caráter monumental, poderá ser permitida, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a construção de marquises em nível diferente das demais da mesma quadra.

§ 5º - Em edifício que, pelo conjunto de suas linhas, constituir bloco arquitetônico cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicado, não será permitido construir marquises parciais.

§ 6º - Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Artigo 266 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouro onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destinar-se-á a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observados os seguintes requisitos:

- I - terem a altura máxima do pavimento térreo;
- II - terem balanço máximo de 3,00m (três metros);
- III - guardarem uma distância mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais.

Parágrafo Único - Para proteção das entradas de edifícios exclusivamente residenciais, serão permitidas pequenas marquises.

Artigo 267 - No caso de edificações de acentuado valor arquitetônico, as marquises deverão ser, obrigatoriamente, incorporadas ao estilo da fachada.

CAPÍTULO VIII

Da Insolação, Iluminação e Ventilação

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 268 - Toda e qualquer edificação deverá dispor de áreas principais e de áreas secundárias que satisfaçam as exigências mínimas de insolação, iluminação e ventilação estabelecidas na Lei de zoneamento.

Artigo 269 - Todos os compartimentos deverão dispor de aberturas de iluminação e ventilação diretas e naturais.

-segue fls.89-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.89

§ 1º - As aberturas, referidas no presente artigo, -
deverão comunicar-se diretamente com logradouro público ou com áreas -
livres dentro do lote.

§ 2º - Excetuem-se da obrigatoriedade de iluminação e
ventilação diretas e naturais os seguintes compartimentos:

- a) corredores, excetuados os de edifícios de uso co-
letivo;
- b) vestíbulos;
- c) cozinhas, sanitários e banheiros, sanitários cole-
tivos e mictórios de edifícios não residenciais,
providos de ventilação artificial por meio de po-
ços ou dutos independentes para cada comparten-
to;
- d) compartimentos que, pela sua utilização, justifi-
quem a inexistência de iluminação natural, como os
de cinemas ou de laboratórios fotográficos, desde
que disponham de ventilação mecânica ou de ar con-
dicionado;
- e) caixas de escada em edifícios uni-habitacionais -
até dois pavimentos e halls de elevadores.

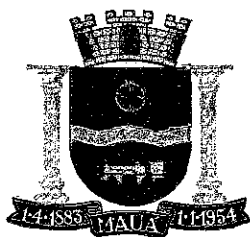
§ 3º - Poderão ser dispensados de iluminação e venti-
lação diretas os banheiros, sanitários, toucadores, cozinhas, e depen-
dências de empregados, iluminados e ventilados através de área de ser-
viço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas
das aberturas de cada compartimento e as aberturas, nas referidas áreas,
correspondem à área dos compartimentos iluminados e ventilados através
delas.

Artigo 270 - Nas aberturas de iluminação, a distância
entre a parte inferior das vêrgas e o fôrro não poderá ser superior -
a 1/8 (hum oitavo) do pé direito.

Artigo 271 - Pelo menos metade da área das aberturas
de iluminação deverá servir para ventilação.

Artigo 272 - Nenhuma abertura será considerada como
iluminando e ventilando partes de compartimento que dela ficarem a -
mais de três vezes a distância entre o piso e a parte inferior da res-
pectiva vêrga, não podendo esta ter altura superior a 1/6 (hum sexto)
do pé direito do compartimento.

-segue fls.90-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.90-

§ 1º - Se a abertura der para a área fechada, a distância fixada no presente artigo ficará reduzida a duas vezes.

§ 2º - No caso de compartimento cujas aberturas derem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, a distância a que se refere o presente artigo será acrescida das larguras dos mesmos.

§ 3º - A distância fixada pelo presente artigo poderá ser aumentada para três vezes o pé direito quando as aberturas forem destituídas de verga, abrangerem toda largura da parede, não derem para áreas fechadas e não se acharem situadas em reentrâncias de áreas.

Artigo 273 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza de abertura de comunicação, excetuados vestibulos e salas de entrada de dimensões mínimas.

Artigo 274 - Quando a iluminação de um compartimento se verificar unicamente por uma de suas faces, a cada profundidade - equivalente a um pé direito deverá corresponder vão aberto de 1/3 (um terço) do painel de frente, no mínimo.

Artigo 275 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, bem como a menos de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Artigo 276 - As aberturas confrontantes em economias distintas não poderão ter entre elas, distâncias inferior a 3,00m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

Artigo 277 - Para efeito de iluminação e ventilação, os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna poderão prevalecer-se de reentrâncias formadas pelo prédio junto a áreas principais.

§ 1º - Os compartimentos de utilização transitória poderão prevalecer-se de reentrâncias junto a áreas secundárias.

§ 2º - As reentrâncias deverão ter aberturas para as áreas de iluminação e ventilação com profundidade mínima igual à dimensão contígua às referidas áreas.

SEÇÃO II

Do Dimensionamento dos Vãos das Janelas e das Portas

Artigo 278 - Os vãos das janelas deverão ter as se-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.91-

guintes áreas totais mínimas:

- I - $1/6$ (hum sexto) da superfície de cada compartimen-
to e permanência prolongada ou $1/8$ (hum oitavo) da
superfície de cada compartimento de utilização -
transitória, quando derem para áreas abertas ou -
diretamente para o exterior;
- II - $1/5$ (hum quinto) da superfície de cada compartimen-
to de permanência prolongada ou $1/6$ (hum sexto) -
da superfície de cada compartimento de utilização
transitória, quando derem para áreas fechadas ou
terraços cobertos, alpendres e avarandados com -
mais de 1,00m (hum metro) de largura, não existin-
do paredes de menos de 1,50m (Hum metro e cinquen-
ta centímetros) do limite da cobertura.

§ 1º - As áreas totais mínimas fixadas no item II do
presente artigo deverão ser ampliadas para $1/4$ (hum quarto) e $1/5$ (hum
quinto) respectivamente, se existirem paredes a menos de 1,50m (hum me-
tro e cinquenta centímetros) do limite de cobertura.

§ 2º - Os vãos das janelas que derem para terraços a-
bertos, alpendres, e avarandados com mais de 2,00m (dois metros) de pro-
fundidade, não serão considerados como aberturas para iluminação e in-
solação.

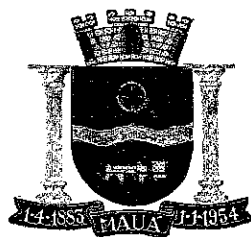
§ 3º - Os vãos das janelas de compartimentos de perma-
nências prolongadas ou de utilização transitória não poderão ter áreas
inferiores a, respectivamente 1,20m² (hum metro e vinte decímetros qua-
drados) e 0,60m² (sessenta decímetros quadrados).

§ 4º - Nas áreas de serviço deverá existir janela em
tôda a extensão da parede externa, com um mínimo de 0,50m (cinquenta -
centímetros) de altura.

Artigo 279 - O dimensionamento dos vãos das portas de-
verá obedecer a uma altura mínima livre de 2,00m (dois metros) e às se-
guintes larguras mínimas:

- I - 0,90 (noventa centímetros) quando forem de entrada
principal de edifícios uni-habitacionais;
- II - 1,10m (hum metro e dez centímetros) ou 0,60m (ses-
senta centímetros) por folha das portas no caso de
terem mais de uma folha, quando forem de entrada

-segue fls.92-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.92-

principal de edifícios de apartamentos até 03 (-
três) pavimentos;

III - 1,40m (hum metro e quarenta centímetros) quando fo-
rem de entrada principal de edifícios de apartamen-
tos de mais de 03 (três) pavimentos;

IV - 0,70m (setenta centímetros), quando forem de entra-
da de serviço;

V - 0,80m (oitenta centímetros) quando forem de acesso
a salas, dormitórios, gabinetes de trabalho, e co-
zinhas;

VI - 0,60m (sessenta centímetros) quando forem internas
e secundárias, a exemplo de banheiros e sanitários;

Parágrafo Único - Quando um vão de porta confrontar -
com uma escada, deverá existir entre o vão e a escada, espaço livre su-
ficiente à plena movimentação da porta.

Artigo 280 - Quando destinadas apenas a ventilar qual-
quer compartimento, as aberturas poderão ter até um mínimo de 0,60m² -
(sessenta decímetros quadrados).

Artigo 281 - Nos compartimentos destinado a banheiros
e sanitários externos deverá existir, além da porta, uma abertura para
o exterior, com área mínima de 0,20m² (vinte decímetros quadrados), a
fim de assegurar iluminação e ventilação permanentes.

SEÇÃO III

Da iluminação e ventilação indiretas e artificiais

Artigo 282 - As aberturas para o exterior poderão ser
dispensadas nos casos expressamente previstos por este Código, desde -
que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por ele-
tricidade e a perfeita renovação do ar, por meio de chaminés de tiragem,
poços de ventilação e fôrro falso ou de ventilação artificial, com ou
sem refrigeração.

§ 1º - As chaminés de tiragem ou poços de ventilação
deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) terem seção transversal com área correspondente a
0,06m² (seis decímetros quadrados) para cada metro

-segue fls.93-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.93-

de altura, não podendo essa área ser inferior a 1,00m² (hum metro quadrado);

- b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na secção transversal;
- c) terem comunicação, na base, com o exterior, por meio de abertura correspondente a 1/4 (hum quarto), ao mínimo, da secção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;
- d) serem visitáveis e dotados de escadas de ferro em toda a altura.

§ 2º - A ventilação por meio de fôrro falso e através de compartimento contíguo deverá observar às seguintes exigências:

- a) a abertura de ventilação ser feita em toda a largura da parede e não ser inferior a 1,00m (hum metro) nem ter altura livre inferior a 0,40 (quarenta centímetros);
- b) a abertura de ventilação ser provida de veneziana basculante à entrada do compartimento ou de grade ou tela metálica, bem como de proteção no exterior contra as águas pluviais;
- c) o tunel de ligação ter revestimento liso;
- d) a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o fôrro falso não ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

§ 3º - Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formuladas exigências especiais, em cada caso particular, pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 283 - As instalações de renovação ou condicionamento de ar em compartimento de permanência prolongada, diurna e noturna, não excluem a obrigatoriedade das exigências de iluminação e ventilação naturais nem das dimensões das aberturas previstas neste Código.

Artigo 284 - Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar condicionado será obrigatória a apresentação de projeto,

-segue fls.94-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -.- ESTADO DE SÃO PAULO -.- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.94-

acompanhado de memorial descritivo, contendo especificações do equipamento, além dos necessários dados e cálculos.

CAPÍTULO IX

Dos tipos de Edificação

SECÇÃO I

Das Edificações Residenciais

SUBSECÃO I

Das Edificações Uni-habitacionais

Artigo 285 - Qualquer edificação uni-habitacional deverá ser constituída no mínimo de sala, dormitório, cozinha e sanitário com banho, observando êstes quatro compartimentos a forma e o dimensionamento que lhes são específicos.

Parágrafo Único - Além do disposto no presente artigo, a edificação uni-habitacional deverá observar os seguintes requisitos:

- a) ser provida de instalações de abastecimento de água, ligados à rede pública de distribuição, quando esta existir no logradouro;
- b) ser provida de instalações de esgotos sanitários, ligadas à rede pública de esgotos, quando existente no logradouro, ou a uma fossa séptica;
- c) ser provida de instalações elétricas;
- d) ter o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e para ser protegido contra as águas de infiltração;
- e) ter os pisos conforme as prescrições estabelecidas por êste Código;
- f) ter as paredes de alvenaria ou de material adequado bem como revestidos na forma prevista por êste Código, excetuando-se os casos nêle especificados;
- g) ter o terreno, no alinhamento, fechado por muro ou gradil, se fôr o caso;

-segue fls.95-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1970-Fls.95-

SUBSECCÃO II

Das Habitações Geminadas

Artigo 286 - Nas edificações germinadas o conjunto das duas residências deverá satisfazer as seguintes exigências:

- I - respeitar cada residência isoladamente as disposições deste Código para edificação uni-habitacional;
- II - constituir um único conjunto no tratamento arquitetônico, incluindo as fachadas das duas residências;

Parágrafo Único - É livre a escolha dos tipos de esquadrias para cada residência, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais das fachadas das residências.

SUBSECCÃO III

Das Habitações Superpostas

Artigo 287 - Quando da construção de duas residências superpostas, deverão ser respeitados os seguintes critérios:

- I - existirem acessos independentes;
- II - existir, para uso da residência superior, um hall de acesso, entre o primeiro degrau da escada e a porta de entrada;
- III - possuir a residência superior um patamar de largura igual a da escada e comprimento mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros), localizado entre o último degrau da escada e qualquer abertura existente;
- IV - possuir a residência superior um terraço de serviço com área livre mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

SUBSECCÃO IV

Dos Edifícios de Apartamentos

Artigo 288 - Todo e qualquer edifício de apartamentos, além das prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverá

PM-satisfazer ainda as seguintes:

-segue fls.96-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ --- ESTADO DE SÃO PAULO --- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.96-

- I - ter estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídos de material incombustível, permitindo-se madeira ou outro material combustível em esquadrias e corrimãos e como revestimentos, assente diretamente sobre o cimento ou tijolo;
- II - ter, junto à entrada principal, local destinado a portaria, quando possuir 12 ou mais apartamentos;
- III - ter cada unidade residencial, no mínimo, sala dormitório, sanitário com banho e cozinha, além da área de serviço;
- IV - ter compartimentos destinados ao serviço ou à administração;
- V - ter uma escada, no mínimo, servindo a todos os pavimentos;
- VI - terem os halls de escada de cada pavimento iluminação natural e iluminação elétrica;
- VII - ter elevadores quando o último pavimento exceder a 10,00 (dez metros) de altura, medidos a partir da soleira do pavimento térreo e ao piso daquele pavimento;
- VIII - ter garagem subterrânea para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele moram.

§ 1º - Nenhum apartamento poderá ter área útil inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

§ 2º - O corredor de acesso a apartamentos não poderá ser utilizado, sob nenhum pretexto, para iluminação e ventilação de seus compartimentos.

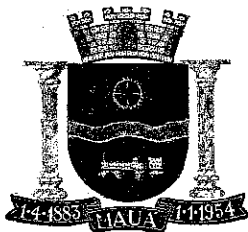
§ 3º - Quando o edifício de apartamentos tiver mais de cinco pavimentos ou altura igual ou superior a 15,00m (quinze metros) será obrigatória a instalação de dois elevadores, no mínimo.

§ 4º - É obrigatória a existência de vestíbulo social e de serviço com elevadores independentes, devendo comunicar-se em todos os pavimentos.

§ 5º - para cada apartamento, é obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço independentes.

§ 6º - Pelo menos a escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se este existir.

-segue fls.97-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.97-

§ 7º - No cálculo da área da garagem deverá ser previsto um automóvel para cada apartamento, destinando-se a cada veículo a área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 8º - A forma de área reservada para garagens, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão garantir o fácil acesso ao veículo, bem como a entrada e saída independente de cada uma.

§ 9º - As garagens deverão ter entrada e saída independentes.

§ 10 - Nos edifícios de apartamentos com frente para mais de um logradouro público, as garagens deverão ter a entrada e saída de veículos voltada preferencialmente para a via de menor importância.

Artigo 289 - Na cobertura de edifício de apartamentos só será permitida a construção de reservatórios de água, casas de máquinas e vestíbulo das circulações verticais.

Artigo 290 - Os edifícios de apartamentos que tiverem mais de vinte apartamentos deverão possuir, obrigatoriamente, local destinado à recreação infantil.

Artigo 291 - Nos edifícios de apartamentos de mais de quatro pavimentos, inclusive o térreo, é obrigatória a existência de um apartamento, com área máxima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), destinado a moradia do zelador, possuindo, no mínimo, sala dormitório, cozinha, sanitário com banho, além da área de serviço destinada ao tanque de lavar roupas.

Parágrafo Único - Nos edifícios referidos no presente artigo, deverá existir alojamento para faxineiros.

Artigo 292 - Excepcionalmente, em edifício de apartamentos poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:

I - Se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificamente fixadas por este Código;

II - Se a entrada dos apartamentos residenciais for independente da entrada das lojas ou escritórios.

-segue fls.98-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.98-

III - Se não existir comunicação entre as partes destinadas a residências e as destinadas a lojas ou escritórios.

Parágrafo Único - Quando existir galeria no edifício, poderá haver comunicação entre o hall de entrada e a galeria.

Artigo 293 - Para que um edifício de apartamentos possa constituir-se de apartamentos residenciais e de compartimentos destinados a escritórios e consultórios, deverão ser satisfeitas as seguintes exigências;

- I - ter os halls do pavimento térreo e nos demais pavimentos destinados a escritórios e consultórios com área igual ou superior a 1% (hum por cento) da área total das salas, não podendo ser inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- II - ser provido de elevador e de escada independentes para usos das residências e dos escritórios ou consultórios;
- III - não existirem apartamentos residenciais conjuntamente com compartimentos destinados a escritórios ou consultórios;
- IV - não existirem apartamentos residenciais e compartimentos destinados a escritórios ou consultórios no mesmo pavimento.

§ 1º - É proibido a existência intercalada de pavimentos utilizados para escritórios e consultórios e de pavimentos de uso residencial.

§ 2º - Pela sua excepcionalidade, a aprovação do projeto de edifício de apartamentos a que se refere o presente artigo ficará a critério do órgão competente da Prefeitura, respeitadas as prescrições deste Código e as da Lei do Plano Diretor Físico deste Município.

SUBSEÇÃO V

Das Moradias Econômicas

Artigo 294 - As moradias econômicas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - Serem um único pavimento;

-segue fls.99-



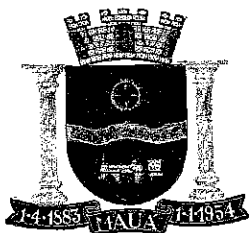
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.99-

- II - terem área máxima construída de 80,00m²;
- III - terem sala e dormitório com áreas mínimas de 9,00m² (nove metros quadrados);
- IV - terem o compartimento destinado a banheiro e sanitário com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);
- V - terem a cozinha com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- VI - terem o piso impermeabilizado por uma camada contínua de concreto no traço de 1:4:8, de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, no mínimo, - revestindo toda a área a ser coberta e as fundações;
- VII - terem as paredes externas e divisórias amarradas com cinta contínua de concreto armado;
- VIII - terem as paredes divisórias elevadas até a altura do pé direito;
- IX - terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas neste Código;
- X - terem a cobertura de telhas de barro ou de outro material incombustível, admitindo-se laje de concreto armado pré-moldada impermeabilizada e dotada de isolamento térmico;
- XI - terem, obrigatoriamente, instalações de água potável, quando localizadas em logradouro provido de rede de distribuição de água, sendo necessário existir os seguintes dispositivos, no mínimo;
 - a) reservatório de água com capacidade mínima de 1.000 L (mil litros), elevador, protegido contra o sol e sem comunicação direta com o vaso sanitário;
 - b) chuveiro;
 - c) bacia sanitária ventilada, provida de caixa de descarga;
 - d) tanque de lavar roupas, protegido contra o

-segue fls.100-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.100-

contra o sol e as intempéries dotado de torneira e de ralo.

§ 1º - As paredes externas da moradia econômica poderão ser de meio tijolo, reforçadas com pilares de um tijolo, quando existir pano contínuo de mais de 4,00m² (quatro metros quadrados) sem amarração de parede divisória.

§ 2º - Os banheiros e sanitários serão obrigatoriamente forrados quando as paredes divisórias não forem até o telhado.

§ 3º - No caso de um segundo dormitório, poderá o mesmo ter a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Artigo 295 - No caso de moradias econômicas de madeira, a sua construção só será permitida se forem atendidos os seguintes requisitos:

- I - serem construídos sobre pilares incombustíveis ou embassamento de alvenaria tendo 0,60m (sessenta centímetros) no mínimo, de altura acima do solo;
- II - terem o pé direito mínimo de 3,00m (três metros) - nos cômodos de utilização noturna e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos de mais compartimentos;
- III - terem os compartimentos de permanência prolongada com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);
- IV - terem um único pavimento;
- V - terem porão de altura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), com piso convenientemente impermeabilizado a declividade que permita fácil escoamento das águas;
- VI - terem as divisões internas de madeira ou alvenaria elevados até a altura do pé direito;
- VII - terem as paredes de cozinha, do banheiro e sanitário de meio tijolo de espessura, no mínimo.

§ 1º - Todos os compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais e diretas.

§ 2º - A cobertura, em duas águas pelo menos, deverá ser feita de qualquer material incombustível.

§ 3º - Não poderá existir comunicação direta da cozinha com o banheiro e sanitário nem dêsses com os demais compartimentos.

-segue fls.101-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.101-

§ 4º - A parte do porão correspondente à cozinha e ao banheiro e sanitário deverá ser aterrada.

Artigo 296 - A licença para construir casas de madeira será sempre concedida em caráter precário.

§ 1º - Decorridos cinco anos da data em que fôr expedida a licença, a casa de madeira deverá ser demolida, quando a Prefeitura o exigir, independentemente de qualquer indenização.

§ 2º - No caso de desapropriação do imóvel após o prazo fixado no parágrafo anterior, não será computado o valor da casa de madeira.

Seção II

Das Edificações Comerciais e para Escritório ou Consultórios

SUBSEÇÃO I

Dos Edifícios de Salas para Escritórios e Consultórios ou para fins Comerciais.

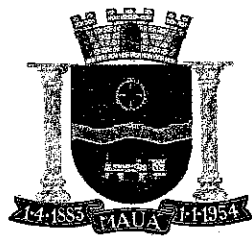
Artigo 297 - Os edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais de mais de dois pavimentos, além das prescrições dêste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender ainda as seguintes:

- I - terem tôdas as lojas, escritórios e consultórios - localizados no pavimento térreo, com instalações sanitárias próprias para ambos os sexos;
- II - Em cada pavimento, é obrigatório que as instalações sanitárias para ambos os sexos, na forma fixada por êste Código, sejam acrescidas das seguintes exigências: em cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída, deverá existir em lavatório, um sanitário ou um mictório para homens, bem como um lavatório e um sanitário para mulheres.

§ 1º - Para cada sala ou conjunto de salas utilizadas pelo mesmo ocupante, é obrigatório existir no mínimo um compartimento com sanitário e lavatório para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração.

§ 2º - Nos edifícios referidos no presente artigo, não será permitida moradia, excetuada a do zelador, se for o caso.

-segue fls.102-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.102-

SUBSECÇÃO II

Das Edificações para Lojas e para Farmácias ou Drogarias

Artigo 298 - As edificações para lojas e para farmácias ou drogarias, além das prescrições dêste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes:

- I - terem área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados), se o acesso fôr diretamente pelo logradouro, e de 12,00m² (doze metros quadrados) se o acesso fôr através de galerias internas;
- II - terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- III - terem portas de entrada com largura nunca inferior a 2,00m (dois metros);
- IV - terem aberturas de iluminação e ventilação com superfície nunca inferior a 1/10 (hum décimo) da área do piso;
- V - terem cobertura de material incombustível, refratário à unidade e mau condutor de calor;
- VI - não terem compartimentos frequentados pelo público ou destinados a trabalho comunicando-se diretamente com dormitórios, banheiros, lavatórios, vestiários e sanitários;
- VII - terem vestiários, dotados de armários, para os empregados, na proporção de um para cada 20 (vinte) pessoas;
- VIII - terem lavatórios, banheiros e sanitários para ambos os sexos, a razão de um para cada 30 (trinta) pessoas.

§ 1º - Quando existir pavimento superior, as escadas utilizadas pelo público deverão ter largura livre igual ou superior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), sendo de material incombustível.

§ 2º - No caso de loja de uso público prolongado é obrigatória a instalação independente de sanitários públicos, separados para cada sexo obedecidas as prescrições dêste Código.

§ 3º - Se se tratar de diversas lojas que abram para galeria de utilização comum, poderá ser permitida a instalação de conjunto sanitário comum a tôdas as lojas, sem prejuízo das proporções fi

-segue fls.103-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.103-

fixas neste Código.

§ 4º - A natureza e as condições do piso, das paredes e do fôrro de edificação comercial dependerão do tipo de comércio a que a mesma se destinar;

§ 5º - Para efeito de decoração e instalação comercial, será permitido rebaixamento parcial do teto do edifício para loja até um mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) do pé direito;

§ 6º - Nos casos de lojas de mais de 5,00m (cinco metros) de pé direito, será permitida a construção de sobreloja ou jiráu ocupando área inferior a 50%(cinquenta por cento) da área da loja, desde que não fiquem prejudicadas as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros);

§ 7º - Qualquer instalação comercial deverá obedecer o projeto submetido à aprovação do órgão competente da Prefeitura, ficando ao seu critério impor exigências relativas à utilização prevista para a loja;

§ 8º - No caso de sobrelojas, estas poderão ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 9º - As prescrições do presente artigo serão extensivas às sobrelojas.

§ 10 - Quando as sobrelojas usufruírem da iluminação das lojas, deverão apresentar no seu piso uma abertura com área mínima de 30% (trinta por cento) de área total do mesmo.

Artigo 299 - No caso de farmácias, estas deverão possuir dependências destinadas a salão de vendas, mostruários e entrada de produtos, bem como a laboratório.

Parágrafo Único - A sala destinada ao laboratório deverá preencher as seguintes exigências:

- a) ter a superfície mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- b) ter abertura de iluminação com superfície mínima total equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- c) ter filtro e pia com água corrente.

-segue fls.104-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.104-

SEÇÃO III

Das Edificações Industriais

Artigo 300 - As edificações industriais, inclusive - para oficinas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis deverão satisfazer ainda as seguintes:

- I - terem área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);
- II - terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), no pavimento térreo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos pavimentos superiores e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - das dependências destinadas a lavatórios, banheiros, sanitários e vestiários;
- III - terem a estrutura das paredes e das escadas de material incombustível;
- IV - terem obrigatoriamente, estrutura de concreto armado ou metálica quando de dois ou mais pavimentos;
- V - terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) no mínimo, acima da calha, quando construídas junto às divisas do lote;
- VI - terem os pisos dos compartimentos que assentem diretamente sobre o solo construídos, obrigatoriamente, de base de concreto de espessura mínima de 0,10, (dez centímetros);
- VII - terem porta de acesso com largura nunca inferior a 2,00m (dois metros), sendo proibido abrirem para dentro;
- VIII - terem escada ou rampa com largura livre nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e situada a uma distância mínima de 40,00m (quarenta metros) de qualquer ponto de trabalho por ela servido;
- IX - terem pelo menos 1/5 (um quinto) da área do piso dos locais de trabalho iluminada por janelas,

-segue fls.105-



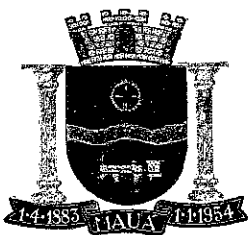
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.105-

- vãos ou aberturas, incluindo os localizados na cobertura como "lanternings" ou "sheds";
- X - terem área de ventilação natural nos locais de trabalho correspondente a $2/3$ (dois terços), no mínimo, da superfície iluminante natural, referida no item anterior;
- XI - terem cobertura de material incombustível, refratário à umidade e mau condutor de calor;
- XII - terem compartimentos apropriados para os depósitos de combustíveis ou de manipulação de materiais inflamáveis, os quais deverão ser dotados de forros construídos de material incombustível e de vãos de comunicação interna e de acesso à escadas vedadas por portas do tipo corta-fogo;
- XIII - não terem locais de trabalho comunicando-se diretamente com vestiários, banheiros e sanitários, dormitórios ou residências;
- XIV - terem bebedouros higiênicos de jato inclinado para servir água potável aos trabalhadores;
- XV - terem vestiários, com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e que não sirvam de passagem obrigatória, dotados de armários, devidamente separados, para uso de um ou outro sexo e com área útil não inferior a 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por operário, observado o afastamento mínimo de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) entre as frentes dos armários;
- XVI - terem lavatórios, chuveiros e sanitários para ambos os sexos, devidamente separados, a razão de um para cada 20 (vinte) pessoas;
- XVII - terem sinalização de advertência contra perigo, dentro e fora do edifício, localizada nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes.

§ 1º - Quando a natureza do trabalho exigir maior intensidade de luz do que a fornecida pela superfície iluminante natural, esta deverá ser obrigatoriamente completada com iluminação artificial.

-segue fls.106-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.106-

§ 2º - As aberturas de iluminação, quando expostas diretamente à luz solar, assim como as clarabóias deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

§ 3º - Quando a ventilação natural não fôr suficiente, será obrigatória a instalação de aparelhos de ventilação artificial.

§ 4º - Quando a atividade a ser exercida no local de trabalho fôr incompatível com a iluminação ou ventilação naturais, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

§ 5º - Quando existir fonte de calor excessivo, deverão ser instalados dispositivos especiais para proteção contra seus efeitos.

§ 6º - Quando o acesso aos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberto e ter largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

§ 7º - No caso de sanitários para empregados, deverá existir mictórios na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados.

§ 8º - Nas fábricas ou oficinas onde trabalham mais de quinze operários, deverá existir compartimento, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), destinados aos primeiros socorros de urgência, no caso de acidentes.

§ 9º - As fábricas deverão possuir área privativa de cargas e descargas dos materiais e produtos.

§ 10 - As fábricas ou oficinas que produzirem ou utilizarem matérias-primas ou substâncias de fácil combustão, deverão ter as fornalhas ligadas a estufas ou chaminés, localizadas internamente em compartimento próprio e exclusivo ou no interior dos edifícios.

Artigo 301 - Quando de mais de dois pavimentos, a edificação industrial deverá ser dotada de duas escadas, no mínimo, além de um número de elevadores proporcional ao número de empregados.

Artigo 302 - Quando não tiver sido construída a creche, o edifício industrial, onde trabalham mais de 30 (trinta) mulheres, maiores de 16 (dezesseis) anos, deverá dispôr de uma dependência apropriada, isolada dos locais de trabalho, a fim de que as operárias possam deixar, sob cuidados adequados, seus filhos, no período de amamentação.

-segue fls.107-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. -Fls. 107-

Parágrafo único - A dependência referida no presente artigo deverá possuir no mínimo:

- a) um berçário com área de 2,00m² (dois metros quadrados) por criança e na proporção de um leito para cada 25 - (vinte e cinco) operárias;
- b) uma saleta de amamentação com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);
- c) uma cozinha dietética com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- d) um compartimento de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

Artigo 303 - Nos edifícios industriais onde tenham de trabalhar mais de 300 (trezentos) operários será obrigatória a existência de refeitório, obedecendo aos seguintes requisitos:

- I - ter área mínima de 0,40m² (quarenta decímetros quadrados) por trabalhador;
- II - ter cobertura de material incombustível, refratário à unidade e mau condutor de calor;
- III - ter superfície iluminante correspondente a 1/8 (um oitavo), no mínimo, da área do piso;
- IV - ter área de ventilação natural correspondente a 2/3 (dois terços), no mínimo, da superfície iluminante;
- V - ter as faces inferiores das vergas dos vãos, iluminantes distantes do teto no máximo 1/6 (um sexto) - do pé direito;
- VI - ter largura máxima de duas e meia vezes a distância compreendida entre o piso e a face inferior da verga do vão iluminante;
- VII - ter lavatórios e bebedouros higiênicos de jato inclinado.

Parágrafo único - A cozinha deverá ter área mínima de - 10,00m² (dez metros quadrados).

Artigo 304 - Não serão permitidas residências anexas às edificações industriais, salvo uma única unidade residencial destinada ao administrador ou zelador.

SEÇÃO IV

Das Edificações Industriais e Comerciais de Gêneros Alimentícios.

- segue fls. 108 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.108-

SUBSECÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 305 - As edificações industriais e comerciais de gêneros alimentícios, além dos requisitos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda aos seguintes:

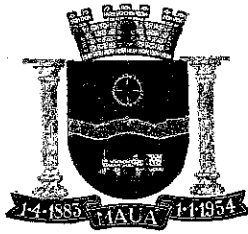
- I - terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), salvo as exceções previstas neste Código;
- II - terem compartimentos especificamente destinados ao preparo ou fabricação de gêneros alimentícios, bem como à sua venda;
- III - terem depósitos de matérias-primas;
- IV - terem torneiras e ralos localizados de forma apropriada, a fim de facilitar a lavagem dos compartimentos industriais e comerciais, não podendo as águas de lavagem ser escoadas para o exterior sobre os passeios;
- V - terem vestiários, não podendo comunicar-se diretamente com as salas de fabricação e os depósitos de produtos;
- VI - terem bebedouros higiênicos com água filtrada;
- VII - terem os sanitários localizados no exterior ou em antecâmaras providas de portas, com ventilação própria;
- VIII - não terem jirás nem divisões de madeira.

§ 1º - Os compartimentos destinados ao preparo ou fabricação de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes exigências:

- a) terem área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- b) terem arredondados os cantos das paredes entre si e destas com o piso e o teto;
- c) não terem forros de madeira.

§ 2º - Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão ter área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros).

-segue fls.109-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.109-

§ 3º - Os vestiários, devidamente separados por sexos, deverão ter armários de uso individual para cada operário.

§ 4º - Os chuveiros, lavatórios e sanitários deverão ser devidamente separados por sexos e na proporção de um para cada 15 (quinze) pessoas.

§ 5º - Os sanitários não poderão ter comunicação direta com os seguintes compartimentos:

- a) os frequentados pelo público;
- b) os destinados à permanência de operários ou empregados;
- c) os destinados à manipulação, preparo, fabrico ou depósito de gêneros alimentícios.

§ 6º - Quando o acesso aos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 7º - As aberturas que tiverem de ser teladas deverão ser, obrigatoriamente, acrescidas de 20% (vinte por cento) sobre as áreas totais mínimas fixadas para as mesmas por este Código.

SUBSEÇÃO II

Das Edificações para Panificadora ou Fábricas de Massas e Congêneres

Artigo 306 - As edificações para panificadoras ou fábricas de massas e congêneres, quando destinadas exclusivamente a indústria panificadora, compor-se-ão;

- I - sala de fabricação;
- II - sala de expedição;
- III - loja de vendas;
- IV - vestiários, banheiros e sanitários;
- V - depósito de combustível;
- VI - torneiras e ralos para lavagem, estes na proporção de uma para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de piso.

§ 1º - Os depósitos de matérias-primas deverão fazer parte integrante da sala de fabricação.

§ 2º - Os compartimentos destinados ao depósito, venda e expedição de pães e similares deverão ter lavatórios e bebedouros higiênicos.

§ 3º - Os depósitos para combustível deverão ser

-segue fls.110-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

fls. 110

ser isolados e instalados de modo a não prejudicarem a higiene e o asseio do estabelecimento.

Artigo 307 - Nas fábricas de massas ou congêneres a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de estufa ou Câmara de modelo aprovado.

Parágrafo Único - As câmaras de secagem deverão ter os vãos envidraçados.

Artigo 308 - Quando as panificadoras ou fábricas de massa e congêneres tiverem de funcionar à noite, os edifícios deverão dispor de um dormitório para operários, que preencha, as exigências - dêste Código relativas a compartimentos de permanência noturna.

Parágrafo Único - O dormitório referido no presente artigo deverá ser separado da parte comercial e industrial do estabelecimento, não podendo ter comunicação direta com os compartimentos destinados à manipulação, preparo, fabrico, depósito ou venda de gêneros alimentícios.

SUBSEÇÃO III

Das Edificações para Fábricas de Doces, Conservas e Congêneres

Artigo 309 - As edificações para fábricas de doces, de conservas e congêneres deverão ter as seguintes dependências:

- I- depósito de matérias primas;
- II- sala de fabricação;
- III- sala de rotulagem e expedição;
- IV- sala de vendas;
- V- Vestiários, banheiros e sanitários;
- VI- sala de máquinas;
- VII- depósito de combustível.

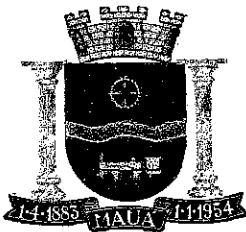
SUBSEÇÃO IV

Das Edificações para Mercadorias, Armazéns e Depósitos de Gêneros Alimentícios

Artigo 310 - As edificações para mercearias, armazéns e depósitos de gêneros alimentícios deverão ter:

- I- vãos em quantidades e disposições capazes de assegurar permanente renovação de ar, segundo as prescrições dêste Código referentes às aberturas e áreas de iluminação e ventilação;
- II- vestiários, banheiros e sanitários.

-segue fls. 111-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.111-

SUBSECÇÃO V

Das Edificações para Cafés, Restaurantes, Bares, Pastelarias,
Confeitarias e Casas de Lanches

Artigo 311 - As edificações para cafés, restaurantes, bares, pastelarias, confeitarias e casas de lanches deverão possuir:

- I - pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - locais apropriados para exposição e venda dos diversos produtos;
- III - depósitos para produtos, devidamente iluminados e ventilados;
- IV - Copas e cozinha, que observem as prescrições - deste Código;
- V - vestiários, chuveiros e sanitários para empregados, os quais não poderão ter comunicação direta com os salões de consumo nem com os compartimentos de preparo e venda de alimentos e com os depósitos dos produtos.

§ 1º - Os restaurantes deverão dispor, obrigatoriamente, de cozinha com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), não podendo ter largura inferior a 3,00m (três metros) nem ter ligação direta com os salões de consumo e os sanitários.

§ 2º - Os restaurantes, bares e casas de lanches, deverão ter sanitários para o público, na forma estabelecida por este Código.

Artigo 312 - As pastelarias e confeitarias deverão ter ainda as seguintes dependências:

- I - sala de manipulação;
- II - depósitos de matérias-primas.

SUBSECÇÃO VI

Das Edificações para Fábricas de Bebidas

Artigo 313 - As edificações para destilarias, cervejarias e fábricas de xaropes, licores e outras bebidas deverão ter dependências especiais para as seguintes destinações:

- I - depósito de matérias-primas;
- II - manipulação;

-segue fls.112-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 163, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls. 112

III - limpeza e lavagem de vasilhame;

IV - expedição;

V - vendas;

VI - instalação de máquinas;

VII - vestiários, banheiros e sanitários sem comunicação direta com as dependências enumeradas - nos itens anteriores.

§ 1º - As salas de manipulação e de expedição deverão ter, respectivamente, área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§ 2º - As indústrias especificadas no presente artigo deverão possuir abastecimento de água potável.

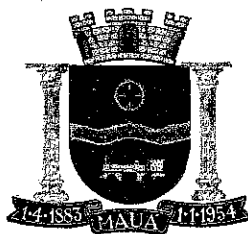
SUBSEÇÃO VII

Das Edificações para Mercados ou Supermercados

Artigo 314 - As edificações para mercados ou supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), medidos do ponto mais baixo da cobertura;
- II - terem abastecimento de água, além de rede interna para escoamento de águas residuais e de lavagem;
- III - terem as entradas de mercadorias e de pessoal de serviço independentes das para o público;
- IV - terem portas de ingresso de largura não inferior a 3,00m (três metros);
- V - terem as passagens internas principais de largura mínima de 4,00m (quatro metros) e as demais de 3,00m (três metros);
- VI - terem os vãos iluminantes e área total não inferior a 1/5 (hum quinto) da área construída e distribuídos de forma a proporcionar iluminação uniforme;
- VII - terem metade, no mínimo, da área iluminante obrigatoriamente utilizada para fins de ventilação permanente, ressalvando-se os casos de condicionamento e renovação de ar;
- VIII - terem as portas e janelas gradeadas de forma a possibilitar franca ventilação;

- segue fls. 113



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 de ABRIL DE 1 970

-Fls.113-

- IX - terem sanitários e vestiários separados para um e outro sexo e isolados de recinto de vendas e dos depósitos dos produtos alimentícios;
- X - terem depósitos de produtos alimentícios adequadamente localizados;
- XI - serem dotados de câmaras frigoríficas separadas, com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios, frutas e produtos hortigranjeiros;
- XII - terem depósito de lixo, com capacidade para armazenar o lixo de um dia, localizado de forma que permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente provido de ventilação e de água corrente para lavagens e ralos para seu fácil escoamento.

§ 1º - O dimensionamento das entradas, saídas, circulações e sanitários de cada mercado ou supermercado deverá ser feito em conformidade com a capacidade de atendimento que para o mesmo fôr prevista.

§ 2º - As prescrições do parágrafo anterior são extensivas à determinação do número de caixas registradoras e de sua adequada localização no caso de supermercado.

§ 3º - Nos mercados e supermercados não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradoras diretamente sobre os logradouros públicos.

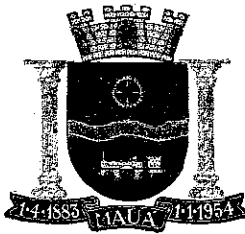
Artigo 315 - Nas edificações para mercados deverão ser satisfeitos ainda os seguintes requisitos:

I - serem observados para os diversos compartimentos de vendas os dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, segundo o respectivo gênero de comércio;

II - terem compartimentos para administração ou fiscalização municipal, com área não inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados), sem que disto resulte quaisquer ônus para a Prefeitura.

Parágrafo Único - Os compartimentos referidos no item I do presente artigo não poderão ter área inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).

-segue fls.114-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 163, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.114-

Artigo 316 - Nas edificações para supermercados deverão ser atendidas ainda as seguintes prescrições:

- I - terem área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- II - não terem degraus em toda a área destinada à exposição e venda, sendo as diferenças de nível vencidas por meio de rampas;
- III - terem a área de exposição e venda contínua, não sendo permitida a construção de paredes ou outros elementos que resultem na sua subdivisão em compartimentos independentes.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos comerciais que tiverem de funcionar sob o sistema de auto-serviço e que só dispuserem de área igual ou inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) deverão obedecer às exigências relativas a edificações para fins comerciais de gêneros alimentícios.

SUBSEÇÃO VIII

Das Edificações para Centros Comerciais

Artigo 317 - As edificações para centros comerciais deverão observar as seguintes prescrições:

- I - serem planejados, projetados e construídos como uma unidade imobiliário-comercial, destinada a operar nesta condição;
- II - terem área construída não inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- III - terem as lojas condições técnicas para a operação de todo e qualquer ramo de varejo, desde o, pequeno café até o super-mercado;
- IV - disporem de locais de diversões públicas, além de outros destinados à prestação de serviços, - caso sejam considerados convenientes;
- V - disporem de área privada para estacionamento de veículos, nunca inferior a 20% (vinte por cento da área total construída).

§ 1º - A dimensão mínima das lojas será de 8,00m² - (oito metros quadrados).

-segue fls.115-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 163, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.115-

§ 2º - Os locais de vendas e quaisquer outros locais deverão observar as exigências fixadas por este Código que lhes são aplicáveis.

§ 3º - As dependências de centro comercial poderão ser localizadas em qualquer nível, inclusive no subsolo ou na cobertura.

§ 4º - Os meios de acesso entre os diversos pisos poderão ser livremente escolhidos entre escadas, rampas, elevadores, e escadas-rolantes, desde que atendidas as seguintes exigências:

- a) existirem escadas-rolantes quando o trânsito do público tiver de abranger dois ou mais pavimentos;
- b) existirem elevadores quando o trânsito do público tiver de abranger três ou mais pavimentos.

§ 5º - Ficam isentas da obrigatoriedade de sanitário, as lojas ou estabelecimento de menos de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 6º - As instalações sanitárias poderão ser centralizadas desde que o centro comercial, no seu conjunto, para cada 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, tenha um sanitário, um mictório e um lavatório para homens, bem como um sanitário e um lavatório para mulheres.

SEÇÃO V

Das Edificações para Indústria Química e Farmacêutica Laboratórios de Análise e Pesquisas

Artigo 318 - As edificações para indústria química ou farmacêutica deverão ter as seguintes dependências:

- I - salão de manipulação, elaboração e preparo dos produtos;
- II - Salas de acondicionamento e expedição;
- III - laboratório;
- IV - vestiários, banheiros e sanitários devidamente separados por sexo e sem comunicação direta com as dependências referidas nos itens anteriores;
- V - escritórios.

§ 1º - Excetuados os escritórios e salas de acondicionamento e expedição, as demais dependências deverão ser providas de água corrente e de pias.

-segue fls.116-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 163, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.116-

§ 2º - As edificações de que trata o presente artigo ficarão sujeitas ainda às prescrições deste Código referentes a edifícios industriais, no que lhes forem aplicáveis.

Artigo 319 - Os laboratórios de indústria farmacêutica que fabricarem ou manipularem produtos ou especialidades injetáveis, deverão possuir, obrigatoriamente, salas ou câmaras asséticas onde manipulem tais substâncias ou produtos.

Parágrafo Único - O compartimento independente da sala ou câmara assética deverá ter as paredes com os cantos arredondados e sem arestas vivas.

Artigo 320 - As edificações destinadas a laboratórios de análises e pesquisas deverão observar, no que lhes forem aplicáveis, as prescrições estabelecidas para as edificações para laboratórios de indústria química ou farmacêutica.

SEÇÃO VI

Das Edificações para Escolas

Artigo 321 - As edificações escolares deverão ser construídas das seguintes dependências, no mínimo:

- I - salas de aulas;
- II - sala da diretoria, secretaria e biblioteca;
- III - sala de professores;
- IV - conjuntos sanitários, separados para alunos e professores e para cada sexo;
- V - recreio coberto;
- VI - recreio descoberto.

§ 1º - As dependências discriminadas nos itens do presente artigo poderão ser em menor número se algumas delas tiverem condições de servir acumulativamente a fins vários e se a capacidade das salas for inferior a 120 (cento e vinte) alunos.

§ 2º - Quando for indispensável número de dependências superior ao estabelecimento nos itens do presente artigo, os edifícios escolares deverão ser acrescidos de compartimentos separados para diretoria, secretaria, biblioteca, gabinete médico, gabinete dentário, ginásio esportivo, refeitório, cozinha e despensa, além da casa do zelador.

-segue fls.117-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 163, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.117-

Artigo 322 - Preferencialmente, as edificações escolares deverão ser térreas, a fim de possibilitarem o perfeito atendimento das seguintes exigências pedagógicas e higiênicas:

- I - haver intimidade escolar;
- II - assegurar iluminação e ventilação multilaterais;
- III - existir relação harmônica entre a classe e as áreas livres, coberta e descoberta;
- IV - evitar escadas;
- V - simplificar a solução das circulações.

Parágrafo Único - Quando não for possível solução térrea, a edificação escolar deverá satisfazer as seguintes prescrições:

- a) ter dois pavimentos, permitindo-se excepcionalmente três pavimentos;
- b) serem asseguradas as vantagens inerentes às edificações térreas, especialmente quanto à iluminação e à ventilação;
- c) não resultar entre o piso do recreio coberto e o das salas de aulas um desnível superior a 5,00m (cinco metros).

Artigo 323 - Seja qual for o tipo de edificação escolar, esta deverá observar os seguintes requisitos:

- I - ter os vários pavilhões distribuídos no terreno de forma a garantir fácil acesso da via pública às dependências do edifício e fácil proteção dos recreios coberto e descoberto dos ventos úmidos e frios;
- II - possuir corredores e galerias de circulação principais com largura mínima de 2,00m (dois metros), podendo os secundários ter 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - garantir que as portas, circulações, escadas ou rampas assegurem fácil vasia das dependências a que atenderem;
- IV - ser coberta toda circulação externa entre salas de aulas, recreio coberto e salas de administração;
- V - instalar bebedouros automáticos, com água devidamente filtrada, na proporção de um para cada 50 (cinquenta) alunos.

-segue fls. 118-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA
MAUA -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.118-

Artigo 324 - A casa do zelador, quando existir, deverá atender às seguintes prescrições:

- I - ter sala, dois quartos, cozinha e sanitário com banho;
- II - ter 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, no mínimo.

Parágrafo Único - A casa do zelador poderá ficar ou não integrada no bloco principal do estabelecimento de ensino, devendo ter entrada e pátio próprio, a fim de não perturbar a circulação no referido estabelecimento.

Artigo 325 - As escadas ou rampas internas, quando existirem, deverão observar as seguintes exigências:

- I - terem, em sua totalidade, largura correspondente, no mínimo, a 0,01m. (hum centímetro) por aluno previsto na lotação dos pavimentos superiores;
- II - serem de material incombustível e oferecerem absoluta segurança;
- III - terem, no caso, de escadas, largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e não apresentarem trechos em leque, devendo vencer os andares em dois lances retos, no mínimo, separados por amplo patamar;
- IV - terem, no caso de rampas, largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e não apresentarem declividade superior a 10% (dez por cento);
- V - terem degraus, no caso de escadas, com 0,30m (trinta centímetros) de piso por 0,15m (quinze centímetros) de altura.

Artigo 326 - Quando o edifício escolar possuir dois ou mais pavimentos deverá ser dotado de dois reservatórios de água, sendo um na parte mais elevada e outro no subsolo.

Artigo 327 - Quando o edifício escolar possuir três pavimentos, inclusive o térreo, deverá ser dotado, obrigatoriamente, de elevadores, na forma determinada pelo Código de Instalações deste Município.

Artigo 328 - A adaptação de edifícios para escolas

-segue fls.119-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.119-

será excepcionalmente tolerada desde que sejam atendidas as seguintes condições mínimas, a critério do órgão competente da Prefeitura:

- I - reduzirem as exigências estabelecidas neste Código relativas ao número de dependências quando algumas delas puderem servir acumulativamente a fins vários;
- II - acrescerem e adaptarem adequadamente as dependências destinadas às salas de aulas, aos conjuntos sanitários e ao recreio coberto, na medida das possibilidades reais do edifício e do terreno;
- III - adapterem adequadamente a área destinada ao recreio descoberto.

SUBSECÇÃO I

DAS CRECHES

Artigo 329 - As edificações para creches deverão constituir-se de quatro partes, no mínimo:

- I - parte destinada às crianças, composta de vestiários, sanitários com banho, berçário e sala de repouso, sala de estar e refeitório, solário e isolamento, além de pátio;
- II - parte destinada ao público, constituída de sala de recepção e espera, salas de serviço social e de amamentação, vestiários e sanitários com banho;
- III - parte destinada à administração e ao pessoal, com posta de sala da secretaria, ante-sala e gabinete médico, sala de pessoal, refeitório, vestiário e sanitário com banho;
- IV - parte destinada aos serviços, constituída de cozinha geral e de cozinha de leite, lavanderia, sala de costura, almoxarifado, vestiários e sanitários com banho, quarto do residente, depósito e rouparia.

§ 1º - Na edificação em geral, deverão ser observadas as seguintes especificações:

- a) pé direito de 3,00m (três metros) para os compartimentos de permanência das crianças e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;

-segue fls.120-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.120-

b) cantos de esquinas das paredes entre si arredondados.

§ 1º - Os vestiários para crianças deverão observar a relação de 1,00m² (hum metro quadrado) por criança.

§ 2º - Os sanitários com banho para crianças deverão ter dimensões adequadas a satisfazer ainda as seguintes exigências:

- a) ter banheirinhas, embutidas em mesa revestida de material impermeável, liso e resistente, a 1,00m (hum metro) de altura, com instalações de água quente e fria;
- b) vasos sanitários a 0,30m (trinta centímetros) de altura;
- c) pias com 0,40m (quarenta centímetros) de altura, no caso de crianças de um a dois anos.

§ 3º - O berçário e a sala de repouso deverão ter a mesma área, respeitando cada um destes compartimentos a relação de 1,50m² (hum metro e cinquenta decímetros quadrados) por leito, além dos seguintes requisitos:

- a) serem divididos em compartimentos com paredes de vidro, cada um com capacidade para quatro leitos;
- b) terem paredes de separação entre si de tijolos, metal ou madeira até 0,90m (noventa centímetros) de altura e o restante de vidro, com venezianas fixas acima de 2,00m (dois metros) de altura, que permitam ventilação cruzada;
- c) terem as janelas do tipo de correr, providas de tela milimétrica, para proteção contra insetos;
- d) terem portas de vidro ligando-os à circulação;
- e) terem luz difusa.

§ 4º - A sala de estar e o refeitório para crianças deverão ter área correspondente a 0,70m² (setenta decímetros quadrados) e 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por criança, respectivamente, observando ainda as seguintes condições:

- a) serem com vidro as portas de ligação à circulação;
- b) terem as janelas do tipo de correr.

§ 5º - O isolamento deverá ter área correspondente a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados) por criança e constituir-se de

-segue fls.121-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.121-

ante-sala de enfermaria, saleta de banho e alojamento para quatro -
crianças, em compartimentos individuais, com paredes internas de vidro.

§ 6ª - O solário deverá ter área proporcional a 1,00
m2 (hum metro quadrado) por criança, em solução de varanda coberta, -
sendo localizado próximo do berçário e da sala de repouso.

§ 7ª - O pátio destinado às crianças deverá constar
de uma parte cimentada e outra gramada, com área correspondente a 3,00
m2 (três metros quadrados) por criança.

§ 8ª - As dependências destinadas ao público, à admi-
nistração e ao pessoal deverão ter, no seu conjunto, área proporcional
a 2,00m2 (dois metros quadrados) por criança.

§ 9ª - As dependências destinadas aos serviços deve-
rão satisfazer, no seu conjunto, a relação de 2,00m2 (dois metros qua-
drados) por criança.

§ 10 - Os vestiários e sanitários com banho, tanto -
os do público como os do pessoal, deverão ser constituídos pelo menos
de dois conjuntos, com compartimentos de área mínima de 2,00m2 (dois
metros quadrados), que tenha água quente e fria nos seus chuveiros.

§ 11 - A cozinha de leite deverá ser independente da
cozinha geral.

§ 12 - Todas as tomadas e interruptores elétricos -
deverão ser instalados à altura mínima de 1,40m (hum metro e quarenta
centímetros).

Artigo 330 - Nas creches deverá ser prevista a insta-
lação de extintores de incêndio, adequadamente distribuídos, conforme
prescreve o Código de Instalações deste Município.

SEÇÃO VII

Das Edificações Assistenciais

Artigo 331 - Os edifícios para hospitais, ambulató-
rios, casas de saúde ou estabelecimentos congêneres, deverão satisfa-
zer as seguintes exigências:

- I - terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - serem construídos com material incombustível, ex-
cetados os locais destinados a consulta e trata-
mento;

-segue fls.122-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls. 122-

- III - terem arredondados todos os ângulos formados com as paredes, pisos e tetos;
- IV - terem os vãos de iluminação e ventilação com dimensões de uma vez e meia superior às estabelecidas neste Código para compartimentos análogos;
- V - terem a superfície iluminante dos diversos compartimentos igual a sexta parte da área do piso, no mínimo;
- VI - terem a iluminação e ventilação feitas exclusivamente por meio de áreas principais, seja qual for a natureza dos compartimentos;
- VII - terem escadas ou rampas de acesso com largura mínima útil de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
- VIII - terem os corredores de acesso às enfermarias e quartos para doentes, bem como às salas de operações ou quaisquer peças onde exista trânsito de doentes, com largura mínima de 2,00m (dois metros);
- IX - terem os corredores não referidos no item anterior com largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
- X - terem os quartos de um leito área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e os dois leitos área mínima de 14,00m² (catorze metros quadrados);
- XI - terem os dormitórios coletivos e as enfermarias de adultos superfície correspondente a 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, não podendo cada unidade exceder de vinte e quatro leitos - nem conter mais de oito leitos nas subdivisões;
- XII - possuírem 20% (vinte por cento), no mínimo, de sua capacidade total em leitos reservados a quartos de um ou dois leitos, sendo todos dotados de sanitários com banheiras e lavatórios;
- XIII - terem uma sala, no mínimo, destinada a curativo, tratamento ou serviços médicos, para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- XIV - terem reservatórios de água com capacidade suficiente ao atendimento de suas necessidades;

-segue fls.123-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.123-

- XV - terem, em cada pavimento, conjuntos de banheiros e sanitários, destinados aos doentes, devidamente separados por sexos, que correspondam a uma banheira e um chuveiro com área quente e fria para cada doze leitos, bem como um sanitário e um lavatório para cada oito leitos;
- XVI - terem em cada pavimento, conjunto de sanitário, lavatório, chuveiro e vestiário, para médicos e pessoal de serviço, separados por sexo, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de pavimento;
- XVII - terem o refeitório, cozinha, copa e despensa com acessos independentes dos demais serviços;
- XVIII - possuírem necrotério;
- XIX - terem câmaras frigoríficas ou refrigeradoras de dimensões suficientes;
- XX - terem lavanderia;
- XXI - possuírem instalações de intercomunicação interna e dispositivos de sinalização ótica;
- XXII - terem obrigatoriamente, instalações incineradoras de lixo, em especial para incineração dos resíduos provenientes das salas de operações e de curativos e dos laboratórios;
- XXIII - possuírem as inspeções de esgotos primários localizadas, obrigatoriamente, fora das salas de operações, de esterilização, de curativos e de outros tratamentos, bem como das cozinhas, copas e refeitórios.

§ 1º - Nas enfermarias e quartos para doentes, os vãos de iluminação e ventilação deverão ficar voltados para direções que impeçam que os raios solares alcancem o peitoril das janelas ou soleira das portas por mais de uma hora em qualquer dia do ano.

§ 2º - O número de leitos e a sua disposição deverão ser claramente indicadas em planta.

§ 3º - Nos pavimentos em que existam quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, no mínimo, uma cópa com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) para cada grupo de doze leitos ou uma copa com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) pa-

-segue fls.124-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.124-

para cada grupo de vinte e quatro leitos.

§ 4º - Na contagem dos leitos para estabelecer a proporção de banheiros, chuveiros, sanitários e lavatórios, não serão computados aqueles pertencentes a quartos que disponham privativamente das referidas instalações.

§ 5º - Nos banheiros e sanitários poderá ser tolerada a ventilação por meio de poços, na forma estabelecida por este Código.

§ 6º - Para cada leito infantil deverá corresponder 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de enfermaria de criança.

§ 7º - Nenhum dos pontos de qualquer dormitório de doentes poderá ficar a uma distância superior a 25,00m (vinte e cinco metros) de sanitário e lavatório nem a 40,00m (quarenta metros) da banheira ou chuveiro.

§ 8º - É obrigatória a existência de quartos ou enfermarias para isolamento de doentes ou suspeitos de moléstias infecto contagiosas ou para doentes que, por suas condições, necessitem isolamento.

§ 9º - Para efeitos construtivos, inclusive de salubridade e conforto, as salas de estar ou de leitura e correspondência ou recreio de doentes deverão ser consideradas dormitórios de doentes.

§ 10 - Nos hospitais de doenças transmissíveis ou naqueles localizadas em áreas desprovidas de rede de esgotos é obrigatória a existência de sistema de tratamento adequado de esgotos, com esterilização do efluente.

Artigo 332 - As enfermarias e os quartos para doentes deverão satisfazer as seguintes exigências mínimas:

- I - terem dimensões que permitam a inscrição de um círculo com o diâmetro mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - serem dispostos de forma tal ou terem dispositivos tais que fiquem assegurada permanente ventilação cruzada;
- III - terem portas de acesso de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo;

-segue fls.125-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.125-

IV - terem janelas correspondentes a área mínima de 1/5 (hum quinto) da superfície do compartimento e com orientação adequada, abrigando para o exterior;

V - terem seus pontos extremos a uma distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) da copa mais próxima.

Artigo 333 - As salas destinadas a curativos, tratamento ou serviços médicos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e dimensão igual ou superior a 3,00m (três metros).

Artigo 334 - Os ambulatórios e salas de socorro urgente, quando existirem, deverão ser localizados próximos aos acessos gerais e independentes das demais circulações.

Artigo 335 - As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

- I - terem área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão igual ou superior a 4,00m (quatro metros);
- II - terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- III - serem providas, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;
- IV - terem tomadas de corrente, interruptores ou espelhos elétricos a prova de faísca;
- V - terem instalação de emergência, de funcionamento automático, que supra falhas eventuais da corrente elétrica;
- VI - terem o recinto para espectadores, quando existir completamente independente, separado por meio de vidro inclinado e com acesso próprio.

Parágrafo Único - As exigências fixadas nos itens IV, V e VI do presente artigo são extensivas às salas onde se guardam aparelhos de anestesia, gases, anestésicos ou oxigênio.

Artigo 336 - A unidade do centro cirúrgico e do centro de material e esterilização, composta de salas de cirurgia, de esterilização, de expurgos e de material de desinfecção e de limpeza e de equipamentos anestésicos, bem como de vestiários de médicos e en-

-segue fls.126-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 de ABRIL DE 1 970

-Fls.126-

enfermeiros e de preparação pré-operatória, deverá ser localizada, preferentemente, próxima às enfermarias de cirurgia.

Artigo 337 - Os serviços de radiologia deverão ser instalados em salas apropriadas observadas rigorosamente as prescrições normalizadas na ABNT.

Artigo 338 - A farmácia deverá ter área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e ser composta de salas para o farmacêutico, sala de manipulação, depósito de suprimentos e depósitos de drogas.

Artigo 339 - O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados) por leito.

Artigo 340 - É obrigatória a existência de cozinha, copa e despensa, com área conjunta mínima correspondente a 0,75m² (setenta e cinco decímetros quadrados) por leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

§ 1º - Quando a capacidade do edifício for superior a 200 (duzentos) leitos, a área mínima conjunta da cozinha, copa e despensa deverá ser de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º - É proibida qualquer comunicação, por portas ou outros vãos, entre cozinha, copa e despensa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderia, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes.

§ 3º - Em todos os pavimentos, deverão existir copas de secção, devidamente providas de filtros e de pia com água corrente e de um pequeno fogão de duas bocas.

Artigo 341 - As lavanderias de edifícios assistenciais deverão observar as seguintes áreas mínimas por leito:

- I - 1,20m² (hum metro e vinte centímetros quadrados) para os de 50 (cinquenta) leitos;
- II - 1,00m² (hum metro quadrado) para os de 100 (cem) leitos;
- III - 0,85m² (oitenta e cinco decímetros quadrados) para os de 200 (duzentos) leitos;
- IV - 0,75m² (setenta e cinco decímetros quadrados) para os de 500 (quinhentos) e mais leitos;

--segue fls.127--



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.127-

§ 1º - O pé direito mínimo da lavanderia deverá ser de 3,30m (três metros e trinta centímetros).

§ 2º - A lavanderia deverá ter instalações para desinfecção de colchões, travesseiros e cobertores.

Artigo 342 - O necrotério deverá ter, obrigatoriamente, acesso independente, além de instalações sanitárias privativas.

Parágrafo Único - Quando provido de Câmara fúnebre para velório, o necrotério deverá atender as exigências deste Código previstas para o caso.

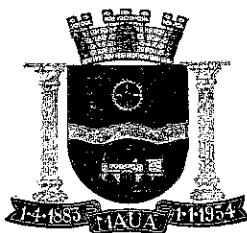
Artigo 343 - Quando os edifícios para fins de saúde tiverem mais de um pavimento, deverão atender ainda as seguintes exigências:

- I - possuírem escada com largura mínima útil de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), com degraus de lances retos e 0,30m (trinta centímetros) de piso por 0,15m (quinze centímetros) de altura, além de patamar intermediário obrigatório para cada dez (10) degraus e com extensão mínima de 1,00 m (hum metro);
- II - terem as escadas a uma distância nunca superior a 30,00m (trinta metros) de qualquer unidade hospitalar, como centro cirúrgico, ambulatório, enfermaria ou leito de paciente;
- III - não terem degraus em leque em nenhuma escada;
- IV - serem providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento) ou de elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos;
- V - terem monta-pratos para serviços das copas de secção em todos os pavimentos;
- VI - terem, em cada pavimento, um compartimento destinado a despejos, com a respectiva instalação de pia sanitária.

§ 1º - As cozinhas localizadas acima do segundo pavimento deverão possuir, obrigatoriamente, elevador de serviço, independente dos demais elevadores.

§ 2º - É proibido instalar máquinas de lavanderia sobre laje da estrutura monolítica de edifício assistencial.

-segue fls.128-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -:- ESTADO DE SÃO PAULO -:- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.128-

§ 3º - Acima de dois pavimentos, incluindo o térreo, o edifício assistencial deverá se, obrigatoriamente, provido de elevadores.

§ 4º - O número de escadas será calculado com base na população do edifício, devendo existir duas, no mínimo, sendo uma de serviço.

§ 5º - O número de elevadores será calculado na mesma base das escadas, devendo existir dois, no mínimo, sendo um de serviço.

§ 6º - Pelo menos um dos elevadores deverá ter cabina com dimensões interiores mínimas de 2,20m x 1,10m (dois metros e vinte centímetros por hum metro e dez centímetros).

Artigo 344 - Os edifícios para maternidade ou para hospitais com secção de maternidade, deverão dispôr de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

- I - sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos;
- II - sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos;
- III - sala de operações, quando não existir outra sala para o mesmo fim;
- IV - sala de curativos para operações sépticas;
- V - quartos individuais para isolamento de doentes infectados;
- VI - quartos exclusivos para parturientes operadas;
- VII - secções de berçário, com tantos leitos quantos forem os das parturientes, excluídos aqueles pertencentes a quartos de um e dois leitos.

§ 1º - As secções de berçário deverão ser subdivididas em unidades de vinte e quatro berços, no máximo.

§ 2º - Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender duas salas para berços, cada uma com capacidade máxima de doze berços, além de uma sala para exame e outra para higiene das crianças.

§ 3º - é obrigatória a existência de unidades para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições fixadas, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços da maternidade.

Artigo 345 - Todo hospital de isolamento deverá pos-

-segue fls.129-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.129-

possuir, obrigatoriamente, necrotério com divisão que permita isolamento de cadáver.

Artigo 346 - Os edifícios destinados a asilos deverão ser dotados das seguintes dependências, no mínimo:

- I - sala de administração, para direção, secretaria e secretaria e portaria;
- II - gabinete médico;
- III - gabinete dentário;
- IV - locais de trabalho, leitura e recreio;
- V - alojamentos, devidamente separados, para as diferentes categorias de asilados e para enfermeiros ou zeladores e o pessoal de serviço;
- VI - refeitório, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e área mínima correspondente a 1,00m² (hum metro quadrado) por asilado;
- VII - cozinha, copa e despensa;
- VIII - enfermaria, constituída das unidades exigíveis - pela lotação do estabelecimento e com capacidade mínima correspondente a 8% (oito por cento) dessa lotação;
- IX - lavanderia;
- X - sala de velório.

§ 1º - Quanto às condições gerais, os edifícios destinados a asilos deverão observar os dispositivos fixados para hospitais e casas de saúde.

§ 2º - Os edifícios de mais de um pavimento destinados a asilos para velhice deverão ter, obrigatoriamente, elevadores.

§ 3º - Os dormitórios para doentes e respectivos anexos, bem como a cozinha, copa, despensa e lavanderia, deverão observar, no que lhes forem aplicáveis, as prescrições deste Código relativas aos referidos compartimentos de edificações hospitalares.

§ 4º - Os dormitórios coletivos deverão satisfazer as seguintes requisitos:

- a) terem área compreendida entre 10,00m² e 180,00m² (dez metros quadrados e cento e oitenta metros quadrados);
- b) terem pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- c) terem banheiro, lavatório e sanitário na propor-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.130-

proporção de um para cada 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) dos respectivos dormitórios.

§ 5º - As enfermarias deverão possuir as seguintes dependências:

- a) sala de curativos, tratamento ou serviços médicos;
- b) pequena farmácia;
- c) copa;
- d) rouparia;
- e) banheiros, lavatórios e sanitários.

§ 6º - Nos asilos para menores serão exigidas ainda as seguintes condições:

- a) salas de aulas com área total mínima correspondente a 1/5 (hum quinto) da área total dos dormitórios;
- b) recreio coberto;
- c) ginásio esportivo;
- d) recreio descoberto.

§ 7º - As dependências referidas nas alíneas do parágrafo anterior obedecerão às prescrições estabelecidas por este Código para as correspondentes das edificações escolares.

§ 8º - Em asilo, é obrigatória a existência de reservatórios de água com capacidade calculada na base exigida para hospitais.

Artigo 347 - Nas edificações as assistências existentes que não estiverem de acordo com as prescrições deste Código, só serão permitidas obras de conservação.

§ 1º - As obras de acréscimo, reconstrução parcial ou de reforma só serão permitidas nos seguintes casos:

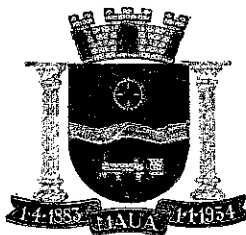
- a) se forem imprescindíveis à conservação do edifício ou à melhoria de suas condições higiênicas e de conforto, observadas as disposições deste Código;
- b) se não importarem no aumento de área de pisos de dormitórios;

§ 2º - O aumento de área de piso de dormitórios só será permitido se fizer parte integrante de projeto de remodelação geral da edificação assistencial, que atenda as prescrições deste Código e seja aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO VIII

Das Edificações Recreativas

-segue fls.131



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.131-

SUBSECÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 348 - As edificações recreativas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - apresentarem condições perfeitas de visibilidade e de conforto acústico;
- II - terem sala ou salas com superfície correspondente a duas pessoas para cada metro quadrado;
- III - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprêgo de madeira no revestimento dos pisos e na confecção de esquadrias, lambris e corrimãos;
- IV - terem as portas de saída com largura mínima de 2,00m (dois metros);
- V - terem os corredores e escadas dispostos de forma a impedir correntes de trânsito contrárias, sendo obrigatório duplicar a respectiva largura, de acordo com este Código, sempre que existir confluência inevitável;
- VI - terem as aberturas, localizadas nas passagens, corredores e escadas, livres de qualquer dispositivo que impeça o escoamento do público em qualquer sentido, em caso de pânico;
- VII - possuírem sanitários, devidamente separados por sexos, tanto para espectadores como para artistas e empregados;
- VIII - serem dotadas de instalações de ar condicionado, quando tiverem capacidade igual ou superior a 300 (trezentas) pessoas;
- IX - serem dotadas de instalações de renovação de ar, quando tiverem capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas;

§ 1º - Os salões deverão observar as exigências deste Código para auditórios relativas às portas de entrada e saída, corredores, passagens, escadas e rampas.

§ 2º - Os sanitários deverão obedecer às seguintes proporções:

- a) um lavatório e mictório para cada 100 (cem) espectadores e um vaso sanitário para cada 200 (duzentos), nas instalações para o sexo masculino;

-segue fls.132-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.132-

- b) um lavatório e um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) espectadores, nas instalações para o sexo feminino;
- c) um lavatório e um vaso sanitário para cada 10 (dez) empregados, independentes das instalações utilizadas pelos espectadores, sendo obrigatório um mínimo de dois conjuntos.

§ 3º - As pequenas diferenças de nível em cada pavimento deverão ser vencidas através de rampas suaves, com declividade máxima de 12% (doze por cento), não sendo permitida intercalação de degraus nas passagens, corredores, salas de espera, vestíbulos de entrada ou qualquer outro compartimento que sirva para escoamento rápido do público, em caso de pânico.

§ 4º - Quando houver mais de uma série de localidades superpostas à platéia, será obrigatória, além de escadas, a existência de elevador.

§ 5º - No caso de localidades superpostas à platéia, - suas entradas e saídas deverão ser independentes da platéia.

§ 6º - Se a casa de diversões tiver de exibir artistas, deverão existir camarins próprios para cada sexo, sendo a largura mínima do corredor de ligação dos camarins com o palco ou salão de exibição de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 7º - Se fôr prevista a exibição de músicos, deverá existir um compartimento reservado para os mesmos com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados).

§ 8º - No que se refere a salões e platéias de salas de espetáculos bem como a cadeiras, deverão ser respeitados os dispositivos dêste Código estabelecidos para auditórios.

§ 9º - Não será permitido colocar cadeiras em percursos que possam enterrar a livre saída das pessoas.

§ 10 - Não poderá existir porta ou vão de comunicação interna entre as dependências de casas de diversão e as edificações vizinhas.

Artigo 349 - No caso de edifício pluri-habitacional, - não poderá existir estabelecimento de diversões no mesmo pavimento das residências.

Artigo 350 - Quando os estabelecimentos de diversões tiverem de ser instalados junto a edifícios pluri-habitacionais, deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.133-

existir isolamento acústico que garanta o sossego dos moradores.

Artigo 351 - As piscinas de natação e os estádios e ginásios esportivos obedecerão a prescrições específicas.

SUBSECÇÃO II

Dos Auditórios

Artigo 352 - Os auditórios deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I - não terem paralelas, as paredes, no sentido da maior dimensão, a fim de ser assegurada melhor acústica.
- II - não terem comprimento superior a duas vezes a maior largura da boca da cena;
- III - terem o pé direito de 3,00m (três metros), no mínimo, em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão ou localidades superpostas;
- IV - terem, na platéia, passagens centrais e laterais com 1,00m (hum metro) de largura, no mínimo, sem degraus e com desníveis vencidos por meio de rampas de declividade não superior a 12% (doze por cento).

§ 1º - É obrigatória a existência da sala de espera, dimensionada de acordo com a capacidade do auditório.

§ 2º - Excetuam-se da obrigatoriedade de sala de espera os auditórios para fins não comerciais de capacidade inferior a duzentos espectadores.

Artigo 353 - Quando existir balcão ou localidades superpostas, o pé direito junto à parede de fundo não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nem a 3,00m (três metros) da extremidade do balcão.

Artigo 354 - As cadeiras deverão ser obrigatoriamente fixas e obedecer às seguintes condições:

- I - serem de tipo uniforme;
- II - possuírem braços;
- III - terem assento e costas de conformação anatômicas;
- IV - terem assento basculante;
- V - terem dimensões mínimas de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de fundo, medidas no assento, e de -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1.136, DE 30 DE ABRIL DE 1970 -Fls.134-

e de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, medidas entre os braços, de eixo a eixo;

- VI - serem dispostas em filas sob a forma de arcos de circunferências concêntricas em relação ao palco e em série de quinze, no máximo, não podendo terminar junto à parede;
- VII - observarem uma declividade não superior a 30° (trinta graus) do plano do balcão em relação ao plano do palco;
- VIII - não ficarem sob um ângulo horizontal maior de 60° (sessenta graus) em relação ao eixo da platéia.

§ 1º - Quando a série de cadeiras mais próximas à parede possuir sete cadeiras, no máximo, poderá ser tolerada uma passagem lateral junto à parede com apenas 1,00m (hum metro).

§ 2º - O espaço reservado para passagem entre duas fileiras de cadeiras é medido horizontalmente entre os planos verticais, passando pelo ponto mais avançado das costas dos assentos, não podendo ser inferior a 0,90 (noventa centímetros).

§ 3º - As séries de poltronas situadas na faixa longitudinal fronteira ao palco ou tela, deverão ser dispostas de forma a dar um desencontro sucessivo correspondente à meia largura das poltronas, a fim de ser garantida boa visibilidade.

§ 4º - Em cada fila de cadeiras deverá existir travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior.

§ 5º - A distância mínima entre a primeira fila de cadeiras e o palco deverá ser de 2,00m (dois metros), quando não existir projeção cinematográfica ou representações teatrais.

Artigo 355 - As portas ou passagens que derem ingresso para platéia e para corredores de frisas, de camarotes e de galerias, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Além das portas e passagens para serviço natural, deverão existir portas de socorro.

§ 2º - As portas de entrada e saída deverão ser independentes.

§ 3º - As portas de saída deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) serem duas, no mínimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1.970

-Fls.135-

- B) não terem largura inferior a 2,00m (dois metros) nem à soma dos corredores de passagem;
- c) terem aberturas que correspondam a uma largura total proporcional a 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas;
- d) serem localizadas na direção das desembocadoras dos corredores que separam os setores das poltronas.

Artigo 356 - Quando os auditórios abrirem para ante-salas de distribuição, estas deverão ter área proporcional a 1,00m² (hum metro quadrado) para cada 8 (oito) pessoas.

Artigo 357 - Quando existirem balcões ou outras localidades superpostas, as escadas de acesso deverão observar as seguintes condições, além das exigíveis por este Código:

- I - terem largura mínima de 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa;
- II - não terem largura inferior a 2,00m (dois metros);
- III - terem degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,30m (trinta centímetros);
- IV - possuírem corrimãos;
- V - terem, obrigatoriamente, patamar de comprimento igual, no mínimo, à sua largura, sempre que o número de degraus exceder de 16 (dezesseis);
- VI - terem, nos trechos em leque, o raio de curvatura mínima, no bordo interior, com 1,00m (hum metro), bem como a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) dos degraus da linha do piso;
- VII - terem corrimão contínuo nas mudanças de direção das escadas em lances retos;
- VIII - terem os lances externos orientados na direção da saída.

Parágrafo Único - A largura das escadas de acesso deverá ir aumentando à medida que forem sendo atingidas as localidades baixas, na proporção estabelecida no item I do presente artigo.

Artigo 358 - As escadas das localidades superiores não poderão dar diretamente para a ante-sala de distribuição do auditório,

-segue fls.136-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.136-

devendo comunicar-se diretamente com o exterior ou a ante sala de distribuição própria das localidades superiores, cuja superfície deverá - ser calculada na base de 1,00m² (hum metro quadrado) para cada 8 (oito) pessoas.

Artigo 359 - A largura dos corredores de circulação das várias localidades elevadas, destinadas ao público, deverá obedecer às seguintes condições:

- I - ser proporcional a 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas;
- II - não ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a primeira ordem de localidades e a 2,00m (dois metros) para as demais.

Parágrafo Único - Quando existirem localidades super - postas, os corredores de circulação deverão observar as seguintes exigências:

- a) terem largura mínima de 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa;
- b) não terem largura inferior a 2,00m (dois metros) - quando os auditórios tiverem capacidade até 500 (quinhentas) pessoas nem a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando tiverem capacidade acima de 500 (quinhentas) pessoas.

Artigo 360 - Quando as ante-salas tiverem forma retangular alongada, à guiza de corredor, a maior dimensão não poderá ser superior a duas e meia vezes a menor dimensão.

Artigo 361 - Os gradis de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 1,00m (hum metro).

Artigo 362- No cálculo da largura dos vãos que abrirem diretamente para logradouro, aplicam-se as especificações das alíneas - do parágrafo único do artigo 359 dêste Código, referentes à largura dos corredores de circulação.

SUBSEÇÃO III

Dos Cinemas

Artigo 363 - Os cinemas deverão possuir os seguintes compartimentos:

- I - vestíbulo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.137-

- II - sala de espera ao nível de cada série de localidades;
- III - bilheterias;
- IV - sala de administração;
- V - sala de projeção;
- VI - palco;
- VII - cabine de projeção.

§ 1º - As platéias, escadas, corredores e portas deverão obedecer ao que dispõe este Código para auditórios.

§ 2º - Quando tiverem de exhibir variedades com artistas, os cinemas deverão satisfazer as condições fixadas por este Código para teatros desse tipo.

§ 3º - As bilheterias deverão corresponder a uma, no mínimo, para cada grupo de 1.000 (hum mil) espectadores, servir de abrigo aos espectadores no vestíbulo e não dar diretamente para logradouro.

§ 4º - O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a 1,00m² (hum metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores.

§ 5º - A sala de espera, ao nível de cada tipo de localidade, deverá ter área correspondente a 1,00m² (hum metro quadrado), para cada oito (8) espectadores, com um mínimo de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), além da área do compartimento destinado à bomboneria.

§ 6º - Entre o vestíbulo e a sala de espera deverá existir uma porta com largura mínima correspondente a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para cada 300 (trezentos) espectadores.

§ 7º - O pé da tela ou superfície de projeção deverá ser visível ao espectador sentado na primeira fila.

§ 8º - Nenhuma poltrona poderá ser localizada fora da zona compreendida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, formem com esta ângulo de 125° (cento e vinte e cinco graus).

§ 9º - O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela deverá ser de 4,00m (quatro metros).

§ 10 - O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do feixe luminoso de projeção.

Artigo 364 - As cabines dos projetores deverão observar as seguintes exigências:

-segue fls.138-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.138-

- I - serem construídas de material incombustível, inclusive a porta de entrada;
- II - terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
- III - terem, internamente, quando existir um único projetor, área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros) no sentido transversal;
- IV - não terem o interior obstruído por qualquer instalação fixa ou móvel, salvo prateleiras de material incombustível com largura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e altura mínima de 1,90m (hum metro e noventa centímetros);
- V - terem dois compartimentos anexos, com os quais exista comunicação exclusiva, sendo um destinado à casa de máquinas e outro ao vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e sanitário de uso privativo dos operadores;
- VI - terem como aberturas apenas uma porta e os visores de pequenas dimensões para uso de operador e passagem dos raios luminosos das projeções;
- VII - terem escada de acesso de material incombustível, dotada de corrimão e localizada fora de passagem - do público ou de compartimento por este frequentado;
- VIII - serem, juntamente com os compartimentos anexos, dotados de vãos dando para o espaço livre externo, - abrindo as respectivas folhas de fechamento de dentro para fora;
- IX - terem boa iluminação e instalações de ar condicionado ou de renovação de ar;
- X - serem munidas de instalações próprias contra incêndio, na forma estabelecida pelo Código de Instalações deste Município.

Parágrafo Único - Quando existir mais de um projetor, as cabines deverão ter a dimensão mínima transversal aumentada de forma a existir uma passagem livre de 1,20m (hum metro e vinte centímetros)

-segue Fls.139-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, de 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.139-

no mínimo, entre os aparelhos extremos e entre os dois aparelhos consecutivos.

SUBSECÇÃO IV

Dos Teatros

Artigo 365 - Os teatros deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) as passagens para o palco e ante-sala terem largura superior a 2,00m (dois metros);
- b) o pé direito mínimo ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) os camarins terem sanitários privativos, na forma deste Código, correspondendo a um conjunto para cada cinco camarins.

§ 1º - A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação fácil e direta com o logradouro ou com passagens ou corredores de saída do público.

§ 2º - As salas de administração deverão respeitar as exigências deste Código para compartimentos de permanência prolongada.

§ 3º - Os depósitos de decorações, cenários, móveis e outros apetrechos utilizados nos espetáculos, bem como os guarda-roupas, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível e ter os vãos guarnecidos por portas de ferro que os isolem do resto do teatro, em caso de incêndio.

§ 4º - Em caso algum, os depósitos referidos no parágrafo anterior poderão ser colocados imediatamente por baixo do palco, quando este for de material combustível.

§ 5º - O piso do palco poderá ter as partes móveis de madeira e as fixas de concreto armado.

SUBSECÇÃO V

Dos Edifícios para Sedes dos Clubes Esportivos, Recreativos e Educativos.

Artigo 366 - Os edifícios para sedes dos clubes esportivos, recreativos e educativos deverão satisfazer as disposições referentes a auditórios, cinemas, teatros no que lhes forem aplicáveis.

SUBSECÇÃO VI

Das Piscinas de Natação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.140-

Artigo 367 - As piscinas de natação, sociais, ou privadas, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem comprimento e largura de acôrdo com a forma que lhes sejam dada;
- II - terem profundidade variável, sejam de adultos ou sejam infantís;
- III - terem paredes e fundo impermeabilizados e estanques, de modo a resistir ao pêso do próprio líquido e às subpressões de água do subsolo;
- IV - terem bordas um pouco acima do terreno circundante;
- V - terem revestimento interno de material impermeável e de superfície lisa, não sendo permitida pintura nas partes imersas;
- VI - terem escadas em todo o seu perímetro, numa distância aproximada de 15,00m. em 15,00m. (quinze em quinze metros);
- VII - terem a declividade do fundo não excedente à rampa de 7% (sete por cento), não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros);
- VIII - terem sistema de iluminação subaquática tènicamente adequada;
- IX - terem lava-pés localizado na saída dos vestiários, com largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte) e profundidade entre 0,15m e 0,20m (quinze e vinte centímetros);
- X - serem dotadas de aparelhagem especial para recirculação, filtração e esterilização de água;
- XI - terem canelleta circundando-as na parte interna, com orifícios para escoamento de água;
- XII - terem pátio com disposição que permita fácil circulação dos banhistas e com piso antiderrapante;
- XIII - terem vestiários, chuveiros e sanitários de fácil acesso e separados por sexos;
- XIV - terem adequadamente disposta a casa de máquinas, onde será localizado o equipamento de tratamento d'agua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.141-

§ 1º - Na determinação da área de piscina pode-se tomar por base a área média de 1,00m² (um metro quadrado) por banhista.

§ 2º - Na fixação do volume de água de piscina deverá ser observada a relação de 200 l (duzentos litros), no mínimo, por banhista.

§ 3º - As profundidades das piscinas de adultos poderão ser as seguintes:

- a) entre 0,80m. e 2,00m. (oitenta centímetros e dois metros) no caso de não possuírem pranchas;
- b) 3,00m (três metros) se possuírem pranchas até 3,00m (três metros) de altura.

§ 4º - As piscinas de adultos deverão ter 70% (setenta por cento) de sua área nas profundidades de 0,80m. a 1,60m. (oitenta centímetros e um metro e sessenta centímetros).

§ 5º - As profundidades das piscinas infantis poderão variar entre 0,30m e 0,60m (trinta e sessenta centímetros).

§ 6º - As escadas poderão ser de alvenaria na parte rasa e de material anti-corrosivo no resto da piscina.

§ 7º - Os chuveiros deverão ser na proporção de um para quarenta banhistas.

§ 8º - Os sanitários deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) um vaso sanitário para quarenta homens, bem como um para cada trinta mulheres;
- b) um mictório para cinquenta homens.

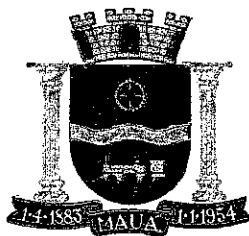
§ 9º - Por ser considerado área séptica, o pátio das piscinas deverá ficar completamente separado da parte destinada aos espectadores.

Artigo 368 - A casa de máquinas de piscinas deverá atender às seguintes exigências:

- I - ter iluminação e ventilação adequadas.
- II - ter o piso a 2,00m (dois metros), no mínimo, abaixo do nível da água na piscina;
- III - ter dimensões em função do volume de água da piscina.

Parágrafo Único - Entre o volume de água da piscina e a área da casa de máquinas e seu pé direito deverão ser observadas, respectivamente, as seguintes relações:

-segue fls.142-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.142-

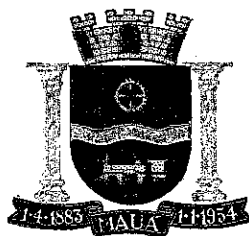
- a) 200,00 m³ (duzentos metros cúbicos), 12,00m² (doze metros quadrados) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) 500,00 m³ (quinhentos metros cúbicos), 32,00m² - (trinta e dois metros quadrados) e 3,00m. (três metros);
- c) 800,00m³ (oitocentos metros cúbicos), 40,00 m² - (quarenta metros quadrados) e 3,00m (três metros);
- d) 1.200,00m³ (hum mil e duzentos metros cúbicos), - 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e três metros (3,00m.);
- e) 1.800,00m³ (hum mil e oitocentos metros cúbicos), 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 4,00m (quatro metros);
- f) 2.500,00m³ (dois mil e quinhentos metros cúbicos), 70,00m² (setenta metros quadrados) e 4,00m. (quatro metros);
- g) 3.000,00 m³ (três mil metros cúbicos), 85,00m² (oitenta e cinco metros quadrados) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- h) 5.000,00m³ (cinco mil metros cúbicos) 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Artigo 369 - As piscinas de competições, além das prescrições das piscinas sociais que lhes são aplicáveis, deverão observar as seguintes:

- I - terem 50,00m (cinquenta metros) de comprimento, - 20,00m ou 30,00m (vinte ou trinta metros) de largura e profundidade mínima de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), quando de tipo olímpico;
- II - terem 25,00 (vinte e cinco metros) de comprimento, 12,00m. ou 14,00m. (doze ou quatorze metros) de largura e profundidade mínima de 0,90m (noventa centímetros), quando de tipo semi-olímpico.

§ 1º - A piscina e a caixa de saltos de prancha e plataforma poderão formar um único conjunto.

§ 2º - A plataforma de competições poderá ter altura de 5,00m. 7,50m. ou 10,00m. (cinco metros, sete metros e cinquenta cen



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.143-

cinquenta centímetros e dez metros), medidos entre a sua extremidade e o nível da água.

§ 3º - As pranchas de competições deverão atender às seguintes exigências:

- a) serem de madeira e terem 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, assentadas sobre apoios de fulcro regulável;
- b) terem a sua ponta a uma altura da superfície de água entre 1,00m e 3,00m (um e três metros).

§ 4º - As dimensões mínimas da caixa de saltos deverão ser as seguintes:

- a) 4,00m (quatro metros) de profundidade;
- b) 12,00m (doze metros) de comprimento;
- c) 12,00m (doze metros) de largura.

§ 5º - As piscinas de competições poderão ser dotadas dos acessórios que forem necessários às suas finalidades.

Parágrafo Único - As piscinas especiais deverão ter características adequadas às funções a que se destinarem.

Artigo 370 - As piscinas existentes que não estiverem de acordo com as prescrições deste Código, só poderão ser modificadas ou reformadas se as mesmas foram atendidas.

SUBSEÇÃO VII

Dos Estádios e Ginásios Esportivos

Artigo 371 - Os estádios e ginásios esportivos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - apresentarem perfeitas condições de visibilidade, iluminação e acústica;
- II - terem as arquibancadas construídas de material incombustível;
- III - terem portas, circulações, escadas ou rampas com dimensões que garantam fácil escoamento do público das dependências a que atenderem, observadas as correspondentes prescrições deste Código;
- IV - terem vestiários;
- V - terem instalações sanitárias para o público em número proporcional à sua capacidade, separadas para



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.144-

cada sexo e independentes das destinadas aos atletas.

Parágrafo Único - Em projeto de estádio e ginásio esportivo, é obrigatório:

- a) indicar o número e a disposição dos lugares destinados aos espectadores;
- b) indicar a possibilidade de estacionamento de veículos, em número proporcional à sua capacidade, a menos de 400,00m (quatrocentos metros) de distância - aos acessos dos edifícios, em áreas públicas ou particulares especialmente destinadas a êsse fim.

SECCÃO IX

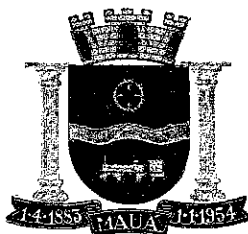
Das Garagens Comerciais, Oficinas, Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

SUBSECCÃO I

Das Garagens Comerciais

Artigo 372 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - terem área mínima coberta calculada na base de 30,00m² (trinta metros quadrados) por veículo a ser abrigado, no caso de garagens não automáticas, além de área mínima descoberta de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) para pátio de manobras;
- II - serem construídas de material incombustível, tolerando-se madeira nos elementos estruturais da cobertura e nas esquadrias;
- III - terem a parte destinada à permanência de veículos separada das dependências para administração, depósitos e almoxarifado, por meio de paredes de material incombustível;
- IV - terem as dependências para administração, depósitos, almoxarifado e oficinas em conformidade com as exigências dêste Código que lhes foram aplicáveis;
- V - terem as dependências destinadas a guarda de veículos com pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.145-

trinta centímetros);

- VI - terem os pisos providos de ralos para o escoamento das águas de lavagem, as quais deverão ser canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de águas pluviais;
- VII - terem o acesso através de duas aberturas, no mínimo, - cada uma largura mínima de 3,00m. (três metros);
- VIII - terem assegurada ventilação permanente, na vaze de 1/20 (hum vinte avos) da área construída;
- IX - terem vestiários, chuveiros e sanitários em quantidade suficiente, sendo êstes subdivididos em vasos sanitários e mictórios individuais.

§ 1º - O acesso a garagens comerciais poderá ser tolerado através de uma única abertura se esta tiver largura mínima de 6,00m. - (seis metros).

§ 2º - Para cada quinze pessoas em serviço na garagem deverá corresponder um lavatório, um chuveiro e um sanitário.

Artigo 373 - Nos edifícios de garagens de mais de um pavimento, quando não existirem elevadores, deverão ser construídas rampas cuja largura ou soma das larguras seja igual a 6,00m. (seis metros) no mínimo.

§ 1º - As rampas de acesso deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 2º - Quando existirem serviços de lavagem e de lubrificação, êstes deverão satisfazer às exigências dêste Código que lhes forem aplicáveis.

Artigo 374 - No caso de garagens automáticas servidas por elevadores, deverá existir escada de acesso a todos os pavimentos.

Parágrafo Único - As garagens referidas no presente artigo poderão ter o pé direito dos pavimentos com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), exceto o do pavimento térreo.

Artigo 375 - Quando a garagem fôr construída em pavimento subterrâneo, deverão ser respeitados os dispositivos dêste Código relativos a pavimentos em subsolo, bem como assegurada a perfeita renovação do ar.

§ 1º - Poderá haver mais de um pavimento abaixo do nível do terreno.

§ 2º - Poderão existir compartimentos destinados a depósi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.146-

depósito, vestiários, chuveiros e sanitários.

Artigo 376 - Nas garagens em geral, não serão permitidos compartimentos de permanência prolongada, exceto os destinados ao escritório.

§ 1º - É proibida a existência de oficina mecânica.

§ 2º - Os compartimentos destinados à moradia de porteiro ou vigilante deverão ser, obrigatoriamente, construídos isolados das várias dependências da garagem.

§ 3º - Sob a área construída para fins de garagens, não será permitida a instalação de bombas abastecedoras de combustíveis e respectivos depósitos.

§ 4º - Instalados fora da edificação destinada à garagem os aparelhos abastecedores deverão observar as prescrições deste Código relativas a postos de abastecimento de veículos.

§ 5º - Quando se verificar o caso previsto no parágrafo anterior, as bombas abastecedoras deverão ser obrigatoriamente, instaladas de forma a deixar inteiramente livre o acesso à garagem.

Artigo 377 - As garagens existentes só poderão ser reformadas, acrescidas ou reconstruídas se forem executadas todas as modificações necessárias à observância deste Código.

Parágrafo Único - Independente de qualquer exigência, será permitido executar pequenos consertos e pinturas.

SUBSEÇÃO II

Das oficinas de Veículos

Artigo 378 - As edificações destinadas a oficinas de veículos deverão observar, no que lhes foram aplicáveis, as prescrições deste Código relativas a oficinas em geral e a garagens comerciais, em particular, especialmente no que se refere ao cálculo da área por veículo, ao material de construção, às dependências e instalações, às aberturas e a localização de depósitos de combustíveis para abastecimento de veículos.

SUBSEÇÃO III

Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Artigo 379 - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir dependências, equipamentos, abastecimento de água e áreas livres necessárias ao atendimento de suas funções, bem co



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.147-

como banheiros e sanitários, subdivididos em chuveiros, vasos sanitários e mictórios individuais.

§ 1º - Os postos de serviço e de abastecimento deverão dispor de instalações contra incêndio, segundo as determinações do Código de Instalações dêste Município.

§ 2º - Os postos de serviços e de abastecimento poderão ter ainda as seguintes dependências:

- a) salão de vendas de acessórios e peças de veículos;
- b) escritório;
- c) sala de espera;
- d) compartimento para abrigo dos empregados;
- e) depósitos;
- f) locais apropriados para recarga de baterias e vulcanização de câmara de ar.

§ 3º - Nos postos de serviços e de abastecimento é proibida a existência de compartimentos para fins residenciais.

§ 4º - Nos postos de serviços e de abastecimento poderão existir bares, obedecidas as determinações dêste Código.

Artigo 380 - Os postos de serviços de veículos deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

- I - possuírem testada, área e recuos mínimos fixados pela Lei do Plano Diretor Físico dêste Município;
- II - possuírem dois vãos de acesso, no mínimo, para cada logradouro, localizados a uma distância igual ou superior a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos;
- III - terem as instalações de abastecimento de combustível, de água e de ar localizadas de modo a ser possível operar com veículos dentro do seu próprio terreno, bem como distribuídas de forma a permitir fácil acesso e saída dos veículos;
- IV - terem os depósitos de inflamáveis metálicos e subterrâneos, bem como à prova de propagação de fogo e sujeitos nos seus detalhes e funcionamento ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;
- V - possuírem canaletas destinadas à coleta das águas superficiais em toda a extensão do alinhamento e convergindo para as grelhas coletoras, bem como em número ca



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.148-

- capaz de evitar a passagem das águas para a via pública;
- VI - terem a área livre do terreno pavimentada e com rampa mínima de 3% (três por cento) e declividade que impeça o escoamento das águas por cima das calçadas;
- VII - terem as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de águas pluviais;
- VIII - terem as rampas de acesso nas calçadas de acordo com as exigências de Lei do Plano Diretor Físico deste Município, podendo o rampamento se estender até a metade da largura da calçada;
- IX - terem o compartimento de lavagem e lubrificação com pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- X - terem elevador hidráulico ou rampa.

§ 1º - Quando localizados em lote central de quadra, os postos de serviços deverão observar ainda as seguintes prescrições;

- a) possuírem dois vãos de acesso com largura livre mínima de 6,00m (seis metros), distantes 3,00m (três metros) entre si, no mínimo, bem como afastados 2,00m (dois metros) das divisas laterais;
- b) possuírem muretas com 0,50m. (cinquenta centímetros) de altura em toda a frente do lote não utilizada pelos vãos de acesso.

§ 2º - Quando os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização tiverem as aberturas voltadas para logradouros, estas deverão ser obrigatoriamente dotadas de portas, a fim de vedar os compartimentos quando em operação.

§ 3º - Os aparelhos abastecedores deverão observar as seguintes distâncias:

- a) 5,00m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro, sem prejuízo da observância de recuos maiores exigíveis para o local;
- b) 4,00m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação, quando não estiverem instalados justapostos à mesma;
- c) 4,00m (quatro metros), no mínimo, das divisas laterais e de fundo.

-segue fls.149-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.149-

§ 4º - Uma parte da área livre do terreno a que se refere o item do presente artigo poderá ser reservada para ajardinamento permanente.

Artigo 381 - Os postos de abastecimento de veículos deverão observar ainda as seguintes condições:

- I - terem pavimentadas as pistas destinadas às manobras dos veículos;
- II - não possuírem compartimentos destinados à lavagem e lubrificação;
- III - satisfazerem as demais exigências fixadas para os postos de serviços.

SECCÃO X

Das Edificações para fins Especiais Diversos

SUBSECCÃO I

Das Templos Religiosos

Artigo 382 - Nas edificações destinadas a templos religiosos deverão ser respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada religião ou culto, desde que fiquem plenamente atendidas as exigências relativas à segurança, proteção e conforto do público.

Parágrafo Único - Qualquer edificação anexa ao templo e dentro do mesmo lote será objeto de apreciação em separado pelo órgão competente da Prefeitura, conforme o seu tipo e observadas as prescrições deste Código que lhe fôr aplicável, devendo preservar-se a paisagem e a estética do logradouro público.

SUBSECCÃO II

Das Edificações para Barbearias e Salões de Beleza

Artigo 383 - As edificações para barbearias e salões de beleza, além das prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir um lavatório e um sanitário, no mínimo.

SUBSECCÃO III

Das Lavandarias

Artigo 384 - As edificações para lavandarias, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes:

- I - serem construídas de material incombustível, salvo

-segue fls.150-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 -Fls.150-

- as esquadrias e o madeiramento do telhado;
- II - terem dimensões adequadas à instalação de aparelhos de lavar, secar, passar e esterilizar;
- III - terem pé direito mínimo de 4,00m. (quatro metros);
- IV - terem piso provido de ralos ligados diretamente à rede de esgotos, na proporção de um para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- V - terem iluminação e ventilação correspondentes a 1/7 (hum sétimo) da área do piso, admitindo-se a iluminação através de lanternins e sheds;
- VI - terem vestiários para ambos os sexos;
- VII - terem banheiros e sanitários, devidamente separados por sexos.

§ 1º - Os chuveiros e lavatórios deverão obedecer à proporção de um para cada vinte empregados.

§ 2º - Deverá existir um vaso sanitário e um mictório para cada vinte empregados do sexo masculino, bem como um vaso sanitário para cada quinze empregados do sexo feminino.

§ 3º - Nos locais onde não existam esgotos, o destino das águas servidas das lavandarias deverá ser indicado pela autoridade sanitária competente.

SUBSEÇÃO IV

Dos Necrocômios e Necrotérios

Artigo 385 - As edificações para necrocômios e necrotérios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - serem devidamente iluminados e ventilados;
- II - terem instalações para filtro de água potável;
- III - disporem de um lavatório, um vaso sanitário e um mictório, no mínimo;
- IV - terem paredes com os cantos e quinas arredondados;
- V - terem piso com declividade, a fim de facilitar o escoamento de águas de lavagem.

§ 1º - A disposição das edificações no terreno deverá ser de forma que seu interior não seja devassado nem descortinado pelas edificações vizinhas.

§ 2º - As câmaras fúnebres deverão ter área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

-segue fls.151-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.151-

SUBSEÇÃO V

Dos Galpões, Telheiros e Depósitos de Mercadorias ou Materiais

Artigo 386 - As edificações destinadas a galpões, telheiros e depósitos de mercadoria ou materiais deverão observar as seguintes exigências:

- I - terem disposição no terreno de forma que as mercadorias ou materiais não sejam visíveis dos logradouros públicos;
- II - terem fachada esteticamente adequada, especialmente quando vistas dos logradouros;
- III - serem constituídas de cobertura sem fôrro;
- IV - terem pátio de manobra para carga e descarga, quando destinadas a guarda ou expedição de mercadorias ou materiais;
- V - não terem compartimentos destinados à moradia nem serem utilizadas para êsse fim, sob qualquer pretexto.

§ 1º - Os galpões e depósitos de mercadorias ou materiais deverão ter compartimentos para escritório e vigia, quando considerados necessários aos seus usos, observadas, no caso, as prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 2º - A construção de galpões e telheiros deverá ter como finalidade a guarda ou exposição de mercadorias ou de materiais, ou a guarda de veículos.

§ 3º - Os galpões e telheiros não poderão ser destinados a fábricas.

Artigo 387 - Os galpões deverão satisfazer ainda os seguintes requisitos:

- I - terem o pé direito mínimo de 3,00m. (três metros);
- II - serem fechados em tôdas as faces.

§ 1º - Os galpões poderão ser construídos sem constituírem obrigatoriamente dependências de outras edificações.

§ 2º - Excepcionalmente, os galpões poderão ser destinados a oficinas.

§ 3º - No caso previsto pelo parágrafo anterior, o galpão deverá ser, obrigatoriamente, construído sobre pilares ou paredes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.152-

de material incombustível, bem como atender às exigências deste Código para oficinas em geral, em especial nos locais reservados ao trabalho dos operários e nos destinados a sanitários.

§ 4º - Quando destinados a guarda de veículo, o galpão deverá ser construído de material incombustível ou metálico, observadas as exigências deste Código relativas a garagens comerciais que fôr aplicável.

Artigo 388 - Os telheiros deverão atender ainda as seguintes prescrições:

- I - serem construídos exclusivamente como dependência de edificação existente no lote;
- II - terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - terem a cobertura suportada por meio de pilastres;
- IV - terem pelo menos uma face aberta.

Parágrafo Único - Na sua disposição no terreno, o telheiro deverá ficar preferencialmente oculto pela edificação da qual constitui dependência.

Artigo 389 - Os depósitos de mercadorias ou materiais, inclusive sucatas, deverão ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

SUBSECÇÃO VI

Dos Jiraus

Artigo 390 - Os jiraus, destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, ampliação de lojas ou dispositivos elevados de indústrias, serão permitidos se os seus espaços úteis ficarem perfeitamente iluminados e se não resultarem prejudiciais às condições de iluminação e ventilação do compartimento em que os mesmos tiverem de ser construídos.

§ 1º - Não será permitido jirau que cubra mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que o mesmo tiver de ser construído, salvo se constituir passadiço de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros), ao longo das paredes.

§ 2º - Ficam proibidos jiraus em dormitórios de edifícios pluri-habitacionais.

§ 3º - Em edifício uni-habitacional, será tolerado jirau se este fôr destinado, exclusivamente, para biblioteca ou gabinete.

-segue fls.153-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.153-

Gabinete de trabalho.

Artigo 391 - O jirau deverá ser construído de forma a atender às seguintes exigências:

- I - deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - ter pé direito mínimo de 2,00m (dois metros) para área até 10,00m² (dez metros quadrados) e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para área superior a 10,00m² (dez metros quadrados);
- III - ter balaustrada de altura máxima de 1,00m (um metro);
- IV - ter escada de acesso fixa com corrimão;
- V - não ter divisões nem fechamento por parede de qualquer espécie.

§ 1º - Quando o jirau tiver de ser frequentado pelo público, a escada de acesso deverá ser disposta de forma a não prejudicar a circulação no respectivo compartimento e a atender as de mais condições aplicáveis ao mesmo.

§ 2º - Quando necessário, serão exigidas aberturas que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do jirau.

§ 3º - No caso de ser o jirau destinado a depósito de mercadorias ou materiais, é obrigatório:

- a) declarar a sobrecarga possível;
- b) justificar as condições de resistência da construção projetada e das partes do edifício por ela interessadas.

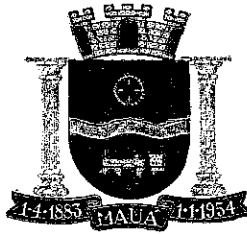
SEÇÃO XI

Das Edificações na Zona Rural

Artigo 392 - As edificações em geral na zona rural, quando com mais de 80,00m² (oitenta metros quadrados) e localizadas a menos de 100,00m. (cem metros) de distância do alinhamento das rodovias, deverão observar as seguintes condições:

- I - serem construídas em terreno seco;
- II - terem os compartimentos com abertura para o exterior, de forma a receber ar e luz;
- III - terem o piso nivelado e pelo menos atijolado;

-segue fls.154-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.154-

- IV - terem a cobertura preferencialmente de material incombustível, imputrescível e mal condutor de calor;
- V - terem cozinhas providas de chaminés;
- VI - terem banheiros;
- VII - terem sanitários, ligados a fossas secas ou sépticas.

§ 1º - O abastecimento de água para uso doméstico deverá ser feito através de poços ou fontes, devidamente protegidos.

§ 2º - Os depósitos de cereais deverão ser bem arejados e ter piso impermeabilizado e isolado do solo, a fim de impedir a ação da umidade e a proliferação de roedores.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Artigo 393 - Para efeito dêste Código, salário-mínimo é o vigente no Município na data em que a multa fôr aplicada.

Artigo 394 - Os prazos previstos neste Código serão - contados por dias úteis.

Artigo 395 - Em matéria de edificações ou demolições, as atividades dos profissionais e firmas estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA, região a que pertence êste - Município.

Parágrafo Único - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA, região a que pertence êste Município, tôdas as - ocorrências essenciais a respeito de edificações e demolições; a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, início e término de obras, transferências de responsabilidades, número de cada obra do profissional responsável pela execução e outros atos relativos à administração e assistência técnica de obras, sempre dentro de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Artigo 396 - Quando o custo de construção de unidade - residencial, em edifício uni-habitacional ou pluri-habitacional, fôr - superior a 500 (quinhentas) vezes o maior salário-mínimo do país, o órgão competente da Prefeitura só poderá conceder licença para edificar - se o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do terreno comprovar a subscrição de Letras Imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação, segundo legislação federal vigente.

-segue fls.155-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970

-Fls.155-

§ 1º - O montante da subscrição será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de 500 (quinhentas) e 1.500 (hum mil e quinhentas) vezes aquele salário mínimo, bem como de mais de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a 1.500 (mil e quinhentas) vezes.

§ 2º - Ao examinar projeto de edificação nas condições referidas no presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá verificar se o montante da subscrição de que trata o parágrafo anterior corresponde ao custo de construção previsto pelo profissional ou firma responsável pela obra, na base dos preços unitários vigentes.

§ 3º - Para concessão de habite-se, o órgão competente da Prefeitura deverá exigir do construtor responsável a comprovação do custo efetivo da unidade residencial.

§ 4º - Se o custo efetivo for superior ao custo, previsto, o titular do imóvel deverá comprovar que fez a subscrição relativa ao excesso do custo.

Artigo 397 - Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

§ 1º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Antes dasua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma comissão técnica, composta de três profissionais diplomados, legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de dez dias.

Artigo 398 - O poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 399 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 400 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 30 de abril de 1970

-segue fls.156-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ -- ESTADO DE SÃO PAULO -- BRASIL

LEI Nº 1 136, DE 30 DE ABRIL DE 1 970 - Fls.156--

Prefeitura Municipal de Mauá, em 30 de abril de 1 970

AMÉRICO PERRELLA
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria e publicada na mesma
data por edital afixado no local de costume.--

ARIOCY RODRIGUES COSTA
Secretário