



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



LEI COMPLEMENTAR Nº 123 DE 30 DE MAIO DE 2011.

INSTITUI AS NORMAS TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS REFERENTES AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PLC 5/2011 Processo 3210/1/2009 – P. M. P. F.

CLÁUDIO MAFFEI, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Código de Obras e Edificações do Município de Porto Feliz estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos na elaboração de projeto, no licenciamento, execução, fiscalização, utilização e preservação de obras e edificações.

§ 1º - As disposições deste Código visam garantir condições de segurança, habitabilidade, acessibilidade e durabilidade, compatíveis com o uso da edificação e equipamento.

§ 2º - Além das normas constantes deste Código deverão ser observadas a legislação Federal e Estadual pertinentes, a Lei Orgânica do Município, a legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo e as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 3º - Os dispositivos desta Lei também são aplicáveis aos imóveis destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, observado o disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes.

§ 4º - Nenhuma obra ou serviço deverá ser iniciada sem a prévia autorização da Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 2º - Na aplicação desta lei e sem prejuízo dos dispositivos constantes na Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo ficam adotadas as definições e abreviaturas constantes do Anexo I, parte integrante deste diploma legal.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DA PREFEITURA

Art. 3º - São atribuições da Prefeitura do Município de Porto Feliz:

I - Analisar e aprovar projetos de conformidade com a lei, licenciar obras e serviços, emitir alvarás, certificados de conclusão e outros documentos;

II - Fiscalizar se existe projeto aprovado e responsável técnico para elaboração de projeto e execução de obra ou serviço;

III - Fazer cumprir a responsabilidade do proprietário ou usuário do imóvel, bem como do profissional pertinente, pelo desatendimento à legislação aplicável;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



IV - Exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações e equipamentos, visando à segurança na sua utilização;

V - Comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação.

Parágrafo Único - A Prefeitura do Município de Porto Feliz não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

Art. 4º - São deveres e responsabilidades do proprietário e do possuidor:

I - Promover e executar obras e serviços licenciados pela Prefeitura do Município de Porto Feliz, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação Estadual e Federal pertinente;

II - Promover a manutenção das condições de segurança, estabilidade e salubridade do terreno e suas edificações ou equipamentos;

III - Atender às especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV - Apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica;

V - Manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

Parágrafo Único - Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário, ou o possuidor, respectivamente, responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura do Município de Porto Feliz em reconhecimento do direito de propriedade.

SEÇÃO III DO PROFISSIONAL

Art. 5º - Para os fins dispostos nesta lei considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao CREA e regularmente inscrita na Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 6º - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a Legislação Federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura do Município de Porto Feliz, sempre que esta entender conveniente tal assistência, ainda que a Legislação Federal não o exija.

Art. 7º - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença ou no início dos trabalhos no imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



§ 1º - Considera-se Autor do Projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, bem como pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Considera-se Dirigente Técnico da Obra o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros.

Art. 8º - Compete ao Autor do Projeto:

I - Elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código e legislação correlata, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II - Preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

III - Garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, salubridade e acessibilidade;

IV - Acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

Art. 9º - Compete ao Dirigente Técnico da Obra:

I - Executar a obra ou serviço de acordo com o projeto previamente aprovado;

II - Observar a legislação pertinente na execução de qualquer obra ou serviço e na manutenção de equipamentos;

III - Manter na obra ou serviço placa indicativa contendo dados referentes à responsabilidade técnica de acordo com as especificações do CREA;

IV - Responder pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão, rebaixamento de lençol freático, etc.

Art. 10 - É facultada, mediante comunicação à Prefeitura do Município de Porto Feliz, a substituição do Dirigente Técnico da Obra, que será obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º - Diante da substituição o novo profissional assume a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executada, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 2º - Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 3º - O executor da obra deverá comunicar a baixa de responsabilidade sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço, ou por motivo justificado, por meio de processo protocolizado junto à Prefeitura.

§ 4º - A Prefeitura do Município de Porto Feliz não reconhecerá direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica, ou da solicitação de alteração de projeto.

**SEÇÃO IV
DO USUÁRIO**

Art. 11 - Compete ao usuário da edificação ou equipamento:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



I - Manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional habilitado, respondendo na falta deste pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

II - Manter as condições de segurança, salubridade e estabilidade do imóvel, edificação e equipamento, bem como observar as prescrições deste Código de Obras e Edificações, e legislação correlata.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO

Art. 12 - Mediante requerimento do interessado e recolhidas as taxas devidas, a Prefeitura do Município de Porto Feliz licenciará obras e edificações através da emissão dos seguintes documentos:

- I - Autorização de reforma sem acréscimo de área;
- II - Alvará de Instalação para Edificação Transitória ou Provisória;
- III - Alvará de Aprovação e Execução;
- IV - Alvará de Demolição;
- V - Carta de Habite-se;
- VI - Alvará de reforma para adaptação de uso.

Art. 13 - As autorizações, alvarás e a Carta de Habite-se podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - Anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II - Cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - Revogados, atendendo a relevante interesse público.

SEÇÃO I

DA AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA

Art. 14 - As reformas internas, sem acréscimo de área, substituição de elementos não estruturais, coberturas e seus complementos, portas e janelas, serão autorizadas mediante requerimento padrão, protocolizado junto à Prefeitura do Município de Porto Feliz, sem necessidade de apresentação de projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ser exigido responsável técnico, a critério da Prefeitura do Município de Porto Feliz, nos casos que impliquem na segurança do imóvel ou de seus vizinhos, ou quando as alterações ocorrerem em imóveis de relevância histórica, paisagística ou cultural.

SEÇÃO II

DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA OU PROVISÓRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 15 - A pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, a Prefeitura do Município de Porto Feliz poderá emitir, mediante processo, Alvará de Instalação a título precário, para implantação de edificação transitória ou provisória, quando do licenciamento para:

- I - Avanço de tapume ou galeria sobre o passeio;
- II - Implantação e utilização de canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolver a obra;
- III - Implantação e utilização de estande de venda de edificação licenciada;
- IV - Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;
- V - Utilização temporária para estruturas de eventos.

Art. 16 - A solicitação será formulada através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse e que caracterize o imóvel, croqui indicativo da obra, serviço, edificação ou equipamento objeto da autorização.

§ 1º - No caso de autorização provisória de local com lotação superior a 100 (cem) pessoas será exigida a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado, atestando as condições de segurança do uso,

§ 2º - Dependendo da natureza do pedido será exigida a apresentação de atestado de vistoria e autorização do Corpo de Bombeiros e de outros órgãos, a critério da Prefeitura do Município de Porto Feliz.

§ 3º - Nos casos previstos neste artigo, os termos da autorização provisória serão fixados mediante análise, dentre outras, das condições do local, tráfego gerado, impacto ao meio ambiente, horário de funcionamento da atividade inconveniente ou prejuízos para o público.

§ 4º - Quando o tapume que avança sobre o passeio for requerido juntamente com o alvará de construção, seu prazo de validade será o mesmo deste alvará e somente poderá ser instalado a partir do início das obras.

§ 5º - O alvará de autorização provisória para canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra e o alvará para estande de venda de edificação licenciada terão validade até a data de emissão da Carta de Habite-se.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

Art. 17 - A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura do Município de Porto Feliz emitirá Alvarás de Aprovação e Execução para:

- I - Movimento de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Reforma;
- V - Aprovação de equipamento;
- VI - Sistema de segurança;
- VII – Demolição;
- VIII – Ampliação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos elencados nos incisos deste artigo.

Art. 18 - Os Alvarás de Aprovação e Execução serão emitidos pela Prefeitura a pedido do interessado, a partir de projeto assistido por profissional habilitado, mediante processo instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão, subscrito pelo proprietário ou possuidor do imóvel;
- II - Documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel;
- III - Peças gráficas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado e que demonstre a implantação com sua projeção sobre o terreno.
- IV - Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões e volumetria, movimento de terra, com o volume dos cortes e aterros, índices urbanísticos e áreas da edificação projetada;
- V - Memorial descritivo;
- VI - Anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional;
- VII - Compromisso do pedido da Carta de Habite-se.

§ 1º - No caso de habitação unifamiliar, o projeto arquitetônico da construção ou da reforma poderá ser substituído pelo projeto simplificado contendo a implantação da edificação e corte esquemático, ficando o atendimento às disposições deste Código e legislação pertinente sob total responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos, inclusive as disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e funções e o desempenho da edificação.

§ 2º - Sempre que julgar conveniente a Prefeitura do Município de Porto Feliz poderá exigir a apresentação de detalhe construtivo ou de cálculo justificativo que implique na segurança, salubridade e acessibilidade das edificações.

§ 3º - Somente serão consideradas divergências entre a área e dimensões reais do terreno e aquelas constantes do título de propriedade, até o limite máximo de 5% (cinco por cento) e desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação do levantamento topográfico assinado por profissional habilitado.

§ 4º - Se as divergências referidas nesse artigo ultrapassarem 5% (cinco por cento) será exigida a retificação do título de propriedade.

Art. 19 - Nos projetos de reforma de edificações existentes deverão ser demonstradas, objetivamente, as partes a demolir, a construir e a regularizar.

Art. 20 - Havendo alteração durante a execução da obra, o responsável técnico deverá entrar com pedido de substituição de projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo dos Alvarás de Aprovação e Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto substitutivo.

Art. 21 - O prazo do Alvará de Aprovação e Execução ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



V - embargo ou interdição.

Art. 22 - Aprovado o projeto substitutivo e sendo deferido o pedido de novo Alvará de Aprovação e Execução, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Art. 23 - O Alvará de Aprovação terá sua validade por 02 (dois) anos a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

Art. 24 - Os procedimentos administrativos relativos a obras terão o projeto e a execução aprovados conjuntamente, facultando-se ao interessado a aprovação apenas do projeto para posterior obtenção do Alvará de Execução.

Art. 25 - O Alvará de Execução terá validade por 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho do deferimento do pedido.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Alvará de Execução poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período.

Art. 26 - O prazo para expedição dos alvarás será de até 90 (noventa) dias, excetuando-se os processos que tratem de urbanização, cujo prazo será estabelecido em legislação específica.

Art. 27 - Transcorrido o prazo para a decisão de processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, poderá ser requerido o Alvará de Execução.

Art. 28 - Todas as atividades que necessitem de aprovação de competência do Corpo de Bombeiros, Secretaria de Estado da Saúde, CETESB, CONDEPHAAT e outros órgãos externos deverão apresentar as respectivas aprovações antes da expedição do Alvará de Aprovação e Execução.

Art. 29 - A aprovação de equipamentos ou sistema de segurança dar-se-á em etapa posterior à emissão do Alvará de Aprovação da edificação.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 30 - O Alvará de Demolição será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo, quando da aprovação de pedido para demolição total ou parcial de edificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - A demolição pode ser requerida juntamente com o alvará de construção inserido no projeto completo, instruído com o ART do profissional responsável.

Art. 31 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, peças gráficas contendo o perímetro e a área da edificação a ser demolida, bem como a compartimentação do remanescente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando a demolição for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



SEÇÃO V

DA CARTA DE HABITE-SE

Art. 32 - Ao término da obra o proprietário, possuidor ou profissional responsável solicitará à Prefeitura do Município de Porto Feliz, a Carta de Habite-se da edificação, documento indispensável à utilização regular do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - A solicitação será instruída com declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

Art. 33 - A carta de Habite-se da edificação poderá ser concedida em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas de habitabilidade.

Art. 34 - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) da área construída constante do projeto aprovado, desde que não haja prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, sem necessidade de substituição do projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso as divergências sejam superiores ao limite estabelecido neste artigo, deverá ser aprovado projeto substitutivo, mediante requerimento do interessado, pagas as taxas devidas e observadas as disposições deste Código.

Art. 35 - A expedição da Carta de Habite-se dependerá da prévia quitação de multas porventura incidentes sobre a obra ou serviço.

Art. 36 - O pedido deverá ser acompanhado de prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS), alvará de funcionamento dos equipamentos mecânicos, relatório de inspeção e documentos relativos aos órgãos federais, estaduais e municipais, exigidos em Lei específica.

Art. 37 - Qualquer alteração, construção ou intervenção é de responsabilidade do Responsável Técnico até a emissão da carta de habite-se ou baixa de responsabilidade técnica, informada através de processo para a Prefeitura.

Art. 38 - No caso de legalização a carta de habite-se só será emitida caso a obra esteja de acordo com a legislação vigente ou após as devidas adequações.

Art. 39 - Para a emissão do “Habite-se” fica estabelecida a utilização de madeira legalizada em obras e serviços de natureza pública ou privada, no âmbito do Município de Porto Feliz.

Art. 40 - Fica estabelecido que na emissão do alvará de construção deverá constar a obrigatoriedade do uso de madeira legalizada e de origem comprovada para obtenção do “Habite-se”.

Art. 41 - Fica estabelecido que na solicitação do “Habite-se” deverá obrigatoriamente ser anexada cópia da nota fiscal da compra de madeira nativa com DOF (Documento de Origem Florestal).

Art. 42 - Todas as contratações de obras e serviços realizados no âmbito da administração municipal, que envolvam o emprego de produtos e subprodutos florestais, deverão contemplar no seu processo licitatório a exigência de que referidos bens sejam adquiridos de pessoas jurídicas cadastradas no CADMADEIRAS (Cadastro Estadual das



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira).

Art. 43 - Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Porto Feliz a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido à solicitação de Certificado de Conclusão, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de até 90 (noventa) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Decorrido o prazo previsto neste artigo a Prefeitura do Município de Porto Feliz aplicará as penalidades previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

Art. 44 - Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários, e analisados pelos órgãos técnicos com base na presente lei, na Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e demais normas aplicáveis.

Art. 45 - Os pedidos de Alvará de Aprovação e Execução serão acompanhados do comprovante de recolhimento da taxa correspondente, prevista em legislação específica.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do processo, a taxa correspondente será recolhida quando for concluída a aprovação.

Art. 46 - O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das normas técnicas, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 47 - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, serão objeto de comunicados, respeitadas as seguintes disposições:

I - Os pedidos serão arquivados quando não atendidas as exigências em 30 (trinta) dias a contar da data da ciência do interessado, podendo este prazo ser prorrogado por período determinado, pelo órgão responsável.

II - As análises e manifestações dos diversos órgãos municipais deverão ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação ao interessado.

Art. 48 - Da decisão que indeferir o pedido caberá recurso ao responsável pelo órgão técnico competente.

§ 1º - O despacho decisório deverá ser redigido no processo administrativo de forma clara e objetiva, descrevendo a infração que motivou o indeferimento do pedido.

§ 2º - O prazo para interposição de recurso será de 15 (quinze) dias, a contar da data da ciência do interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



SEÇÃO II

DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 49 - O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 60 (sessenta) dias após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Carta de Habite-se, cujo prazo de solução não poderá exceder a 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

Art. 50 - O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da ciência do interessado quanto ao despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data de deferimento do pedido inicial.

SEÇÃO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 51 - Os prazos constantes do presente capítulo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, a critério do responsável pelo procedimento administrativo, devidamente justificado.

Art. 52 - A ciência do interessado poderá se dar pessoalmente, ou mediante publicação em órgão da imprensa oficial.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Art. 53 - A Prefeitura do Município de Porto Feliz fiscalizará a documentação referente à aprovação e responsabilidade técnica da obra, estabelecendo que:

I - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre acesso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera;

II - O local da obra ou serviço deve permanecer aberto para possibilitar vistoria, ou ser aberto quando solicitado pelo setor competente através de comunicado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário.

Art. 54 - Deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos estaduais ou federais, além dos órgãos de fiscalização profissional, sob pena de intimação e autuação nos termos deste Código de Obras e Edificações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de ausência de documentação na obra, o proprietário será notificado a apresentá-la no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo da obra e multa.

Art. 55 - Constatada a inexistência de documentação, sem que a documentação tenha sido apresentada, ou nos casos de desvirtuamento do projeto aprovado ou desatendimento de quaisquer disposições deste Código de Obras e Edificações, o proprietário ou possuidor e o responsável técnico serão notificados imediatamente, embargando-se a obra.

PARÁGRAFO ÚNICO - Durante o embargo só será permitida a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações e à garantia da segurança se for o caso, a critério da Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 56 - Constatada a inexistência de condições mínimas de segurança, estabilidade e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, mantendo-se o embargo até que sejam sanadas as irregularidades.

§ 1º - Caso a irregularidade constatada represente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º - O não cumprimento da notificação para a regularização necessária ou para a interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º - É facultado à Prefeitura do Município de Porto Feliz executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 57 - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o responsável pela vistoria:

- I - expedir auto de infração;
- II - solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

Art. 58 - O atendimento à intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 59 - Em se tratando de obra autorizada pela Prefeitura do Município de Porto Feliz, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 60 - Em se tratando de obra não autorizada pela Prefeitura do Município de Porto Feliz, o embargo somente cessará após o atendimento das seguintes condições:

- I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização;
- II - deferimento do pedido de Aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Execução;
- III - existência, na obra, de documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



IV - pagamento das multas impostas.

Art. 61 - Decorrido o prazo para as providências relativas à regularização da obra, a Prefeitura do Município de Porto Feliz procederá à vistoria e, se constatada resistência ao embargo, deverá o responsável pela vistoria expedir novo auto de infração e aplicar as multas pela reincidência.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 62 - Os elementos componentes e materiais construtivos devem ser projetados e executados de acordo com as Normas Técnicas de forma a assegurar as condições de resistência ao fogo, estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade e durabilidade, visando garantir padrões de desempenho compatíveis com o uso da edificação ao longo da sua vida útil.

PARÁGRAFO ÚNICO - O desempenho obtido pelo emprego de sistemas construtivos, componentes e materiais não normatizados, em especial aqueles não consagrados pelo uso, será de inteira responsabilidade do profissional que os adotou ou especificou.

Art. 63 - As edificações situadas junto à divisa dos lotes não podem ter aberturas voltadas a estas, e as respectivas fundações não podem invadir as divisas dos mesmos.

Art. 64 - Os subsolos deverão respeitar os recuos mínimos obrigatórios, estabelecidos na Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e em outras normas aplicáveis.

Art. 65 - Nas vielas sanitárias e faixas de servidão não serão permitidos quaisquer tipos de edificações, mesmo em balanço.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E CIRCULAÇÃO

Art. 66 - Todas as edificações deverão dispor de meios de saída, consistindo em portas, escadas, rampas ou passagens, ligando-as diretamente à via pública.

Art. 67 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes condições:

I - Habitações unifamiliares:

a - largura igual ou superior a 0,90 m (noventa centímetros);

b- escadas com degraus com alturas não superiores a 0,19 m (dezenove centímetros), e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

c - as rampas para pedestres terão declividade máxima de 12 % (doze por cento);

II - Demais usos: deverão ser obedecidas as normas técnicas do Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO - Nas áreas localizadas antes do início e após o término das escadas deverá ser construído piso tátil com largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) para orientação de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 68 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com mobilidade reduzida o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I - Estar situado em local de fácil acesso a estas pessoas;
- II - Estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - Deve dar acesso a todos os pavimentos;
- IV - Possuir dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - Os botões devem estar sinalizados em Braille ao lado esquerdo do botão correspondente;
- VI - Sinal audível deve ser dado a cada operação individual do botão;
- VII - Sinal sonoro diferenciado informando o andar em que se encontra;
- VIII - Deve possuir comunicação auditiva interna;
- IX - Identificação do pavimento fixada em ambos os lados do batente do elevador, respeitando a altura entre 0,90 m (noventa centímetros) e 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- X - Deve possuir espelho fixado na parede oposta à porta;
- XI - Os botões devem estar localizados entre a altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura máxima de 1,35 m (um metro e trinta e cinco centímetros) do piso;
- XII - O elevador deve estar sinalizado com o Símbolo Internacional de Acesso – SAI;
- XIII - Servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES

Art. 69 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, gás e guarda de lixo, observarão às Normas Técnicas da A.B.N.T.

Art. 70 - Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Art. 71 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO - Em casos específicos de impossibilidade de lançamento das águas pluviais nas sarjetas, será permitido o lançamento nas galerias, mediante projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 72 - Nas edificações construídas no alinhamento as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises ou outros elementos de fachada, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 73 - As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo e os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às Normas Técnicas específicas.

Art. 74 - As edificações deverão dispor de instalação permanente de telefonia, atendendo às Normas Técnicas específicas e à legislação municipal.

Art. 75 - O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 76 - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T., outras normas técnicas aplicáveis e exigências da Concessionária de Saneamento.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS E CONSTRUÇÕES EM BALANÇO

Art. 77 - A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para locais em que a Prefeitura estabelecer normas que visem à solução estética e funcional do local.

Art. 78 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do alinhamento, exceto quando destinados à publicidade e desde que atendam as disposições das Normas específicas vigentes.

Art. 79 - As saliências, terraços, varandas, beirais e marquises, floreiras e ornatos, quando construídas em balanço, não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado com o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos previstos neste artigo quando o balanço tiver largura de até 1,00 m (um metro), desde que não utilizado para piso, não será computado como área construída.

SEÇÃO V

DAS CONDIÇÕES DE INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 80 - Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros públicos ou espaços livres do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



próprio lote.

§ 1º - Será admitida a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento à abertura do compartimento, exceto daquele destinado a repouso.

§ 2º - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação naturais em função do tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais.

§ 3º - Ficam dispensados das exigências deste artigo os seguintes compartimentos:

I - o depósito com área inferior ou igual a 2,50m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);

II - o quarto de vestir (closet) conjugado a compartimento de repouso;

III - o corredor de uso privativo de unidade habitacional;

IV - o corredor de uso coletivo que apresente largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e comprimento inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 81 - A abertura destinada à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos deve ser dimensionada de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental, respeitadas as Normas Técnicas da A.B.N.T., podendo estar situada a qualquer altura do piso, em plano vertical ou não, sendo admitida abertura zenital.

§ 1º - A área destinada à ventilação do compartimento deverá corresponder à metade da área de iluminação.

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

Art. 82 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento.

Art. 83 - O compartimento de repouso deve apresentar profundidade, a partir da face iluminante, inferior a 3 (três) vezes seu pé direito e 3 (três) vezes sua largura, incluídas na profundidade as projeções de saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando as dimensões da abertura para iluminação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade do compartimento poderá ser igual a 5 (cinco) vezes a sua largura e seu pé direito.

Art. 84 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva deve ser voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando for permitido edificação no alinhamento;

II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno, observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medidos numa perpendicular;

III - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo observadas as seguintes condições:

a- Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



b- Dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a- Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b- Área mínima equivalente a $H^2/4$ e dimensão mínima de $H/4$ em edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou altura H superior a 9,00m (nove metros);

§ 1º - A altura H, em metros, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto da edificação e o piso do pavimento mais baixo onde haja abertura para iluminação e ventilação referida neste artigo.

§ 2º - Para efeito do cálculo da altura H, não serão computados:

I - o pavimento térreo das habitações multifamiliares, desde que não exista unidade residencial neste andar;

II - o pavimento destinado à casa de máquinas, caixa d'água e barrilete.

§ 3º - Será permitido o escalonamento, devendo, para o cálculo da área do espaço livre correspondente a cada pavimento sucessivamente inferior, ser deduzida da altura H a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e do pavimento considerado.

Art. 85 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado à cozinha, refeição, área de serviço ou despejo deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando permite edificação no alinhamento;

II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundo do terreno, observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medidos numa perpendicular;

III - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo observadas as seguintes condições:

a- área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

b- dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a- área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura H inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b- para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de 2,00m² (dois metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO - O cálculo da altura H e o escalonamento seguem os mesmos critérios do artigo anterior.

Art. 86 - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado a sanitário ou vestiário deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

I - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando permitido edificação no alinhamento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



II - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundos do terreno, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medidos numa perpendicular;

III - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

a- área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificação com no máximo 3 (três) pavimentos e altura inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

b- para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de 1,00m² (um metro quadrado);

PARÁGRAFO ÚNICO - Será admitida a ventilação indireta, forçada ou mecânica para o sanitário ou vestiário, observadas as seguintes restrições:

a- ventilação indireta, através de compartimento contíguo, por meio de duto de ventilação horizontal que apresente;

b- área mínima de 0,20m² (vinte decímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros);

c- comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior, ou de 15,00m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior;

d- ventilação forçada, obtida por duto de exaustão vertical, que apresente;

e- seção transversal que permita a inscrição de um círculo com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro e com área mínima correspondente a 0,01m² (um decímetro quadrado) por cada metro de altura do duto;

f- tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensão não inferior à metade da exigida para o duto vertical, e saída de ar situada, no mínimo, 1,00m (um metro) acima da cobertura da edificação;

g- ventilação por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com a legislação específica.

Art. 87 - Para que o espaço formado pelo afastamento entre edificações no mesmo terreno seja considerado para iluminação e ventilação dos compartimentos, devem ser observadas as seguintes condições:

I - na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos numa perpendicular entre edificações;

II - na edificação destinada aos outros usos com até 3 (três) pavimentos, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre edificações;

III - na edificação destinada aos outros usos com 4 (quatro) pavimentos ou mais:

a- para compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva, o afastamento será igual à soma de H/6 mais o recuo mínimo lateral estabelecido pela Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

b- para compartimento destinado a cozinha, refeição, área de serviço ou despejo, o afastamento será igual à soma de H/12 mais o recuo mínimo lateral estabelecido pela Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO - Não havendo qualquer tipo de abertura, o afastamento mínimo entre as edificações será igual a H/12, observado o mínimo da dimensão do recuo mínimo lateral estabelecido pela Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo para o número de pavimentos da edificação.

Art. 88 - A abertura para iluminação e ventilação de compartimento voltada para reentrância somente será considerada se esta apresentar a menor largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se profundidade, a maior distância perpendicular traçada a partir do ponto mais interior da reentrância até o limite entre esta e o logradouro, recuo de frente, espaço livre dentro do terreno ou poço.

Art. 89 - O compartimento destinado a estacionamento coberto deve dispor de ventilação permanente, natural ou mecânica.

Art. 90 - O compartimento ou ambiente gerador de poluentes tais como poeira, gás, pó, vapor, fumaça, odor, não pode ter abertura direta para o exterior, devendo ser ventilado mecanicamente, respeitando os índices de concentração dos poluentes estabelecidos em legislação específica.

PARÁGRAFO ÚNICO - O poço e o espaço livre fechado não poderão ser utilizados como local de exaustão de poluentes.

Art. 91 - Poderão ser propostas soluções alternativas visando à ventilação e iluminação da edificação, desde que respeitadas as Normas Técnicas da A.B.N.T. e comprovado o desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas as disposições deste Código.

SEÇÃO VI

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 92 - Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem e revestem as paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, observada a legislação específica e as normas técnicas da A.B.N.T.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimentos que pela destinação necessitem de maiores cuidados com higiene deverão apresentar o piso e as paredes, pilares e colunas revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 93 - Os compartimentos devem ser dimensionados visando à sua plena utilização, considerando-se o número de usuários, os móveis e equipamentos, e as instalações necessárias ao uso específico.

Art. 94 - Salvo disposição mais restritiva constante em legislação específica, o dimensionamento dos compartimentos, em função do uso, deve respeitar as condições a seguir:

I - Compartimentos de repouso, estar, estudos e trabalho, em qualquer edificação;

a- O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e 8,00 m² (oito metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00 m (dois metros) de diâmetro no plano do piso;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



b- Em edificações residenciais, havendo mais de um dormitório será permitido a um deles a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e havendo dois dormitórios será permitido um terceiro compartimento com 5,00 m² (cinco metros quadrados).

II - Compartimentos destinados a cozinhas, copas, lavanderias e vestiários:

a- O dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

III - Compartimentos destinados às instalações sanitárias, áreas de circulação em geral, depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados), qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação:

a- O dimensionamento desses compartimentos deverá obedecer ao mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro, livre das instalações.

b- Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos deverão ter pé-direito compatível com sua função.

IV - Compartimentos destinados a usos não especificados nesta seção: deverão obedecer às disposições constantes nas legislações Municipais, Estaduais e Federais e normas técnicas da A.B.N.T.

Art. 95 - É permitida a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que observadas para cada ambiente, as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento previstos nesta Lei.

Art. 96 - São permitidos mezaninos subdividindo compartimentos desde que observados o disposto no artigo anterior e ainda:

I - a subdivisão resulte em pé-direito mínimo de 2,40m;

II - a área do mezanino seja de, no máximo, 1/3 (um terço) da área útil do compartimento em que se situar;

III - a face do mezanino voltada para o compartimento subdividido seja protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

SEÇÃO VII

DAS GARAGENS INDIVIDUAIS E COLETIVAS

Art. 97 - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes condições:

I - pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - ter sistema de ventilação natural permanente, com, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do piso, ou ter sistema de ventilação permanente, com renovação de ar;

III - não poderão ter outras finalidades, senão as de estacionamento e guarda de veículos.

Art. 98 - As garagens coletivas deverão ainda:

I - atender as normas técnicas de segurança do Corpo de Bombeiros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



II - não ter comunicação direta com compartimento de permanência prolongada;

III - as vagas dos veículos deverão ser demarcadas e sinalizadas, de acordo com as normas técnicas.

Art. 99 - As garagens e abrigos em residências poderão ocupar o recuo frontal, até o alinhamento desde que sejam cobertas com matérias leves ou removíveis, sem lajes, e ocupem no máximo 2/3 (dois terços) da testada do terreno.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 100 – As edificações não residenciais deverão ter pé direito mínimo de:

I – 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50m² (cinquenta metros quadrados), e não houver fonte de calor;

II – 4,00m² (quatro metros quadrados), quando a área do compartimento exceder a 50m² (cinquenta metros quadrados), ou quando tratar-se de uso industrial.

Art. 101 - As instalações sanitárias, separadas para cada sexo, deverão ser projetadas, considerando-se:

I - nas edificações não residenciais em geral: proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - nos locais de reuniões ou diversões:

a- para sexo masculino, proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração, e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

b- para sexo feminino, proporção de dois vasos sanitários e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.

III - Nos estabelecimentos de ensino: proporção de uma bacia e um lavatório para grupos de 25 (vinte e cinco) alunos ou fração.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os estabelecimentos com área de construção até 50 m² (cinquenta metros quadrados) terão, no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório.

Art. 102 - Deverão ser reservados, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) do total de peças sanitárias e vestiários adequados ao uso das pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 1º - A localização das áreas destinadas à finalidade deste artigo deverá ser próxima à circulação principal, e deverão ser projetadas com áreas de transferência, de aproximação e de giro para cadeira de rodas.

§ 2º - Os boxes de sanitários e vestiários deverão dispor de portas com aberturas externas e barras de apoio, internas, com material resistente.

§ 3º - Os acessórios dos banheiros e vestiários (saboneteira, cabideiro, papeleira, etc.) deverão ser projetados e instalados ao alcance das pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 4º - Nas áreas citadas acima deverá ser instalada a sinalização com o Símbolo Internacional de Acesso – SIA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 103 - Nos estabelecimentos com mais de 30 (trinta) empregados é obrigatória a existência de refeitórios.

Art. 104 - As edificações não residenciais deverão ser dotadas de proteção acústica, quando a atividade assim o exigir, podendo a Prefeitura do Município de Porto Feliz exigir estudo detalhado para esse fim.

Art. 105 - Os cinemas e teatros deverão dispor de salas de espera, com área mínima correspondente a 20,0 % (vinte por cento) da área reservada a platéias e balcões, excluídas neste percentual as áreas destinadas a bares, bomboniéres e outros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em auditórios, cinemas, arquibancadas e outros estabelecimentos similares deverão ser reservados espaços para cadeira de rodas na proporção abaixo:

I - até 500 lugares: 2,0 % da capacidade total;

II - de 500 a 1000 lugares: 10 lugares, mais 1,0 % (hum por cento) para o que exceder a 500 lugares;

III - acima de 1000 lugares: 15 lugares, mais 1 lugar para 1000 espectadores.

Art. 106 - O dimensionamento de lotação e saídas de emergência em recintos esportivos e de espetáculos artístico-cultural deverá obedecer às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Art. 107 - A aprovação das edificações com áreas reservadas para manipulação, estoque e movimentação interna de produtos perigosos e o funcionamento dessas atividades fica condicionado à autorização e fiscalização dos órgãos competentes para expedição do alvará de funcionamento, após o projeto ter sido aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Art. 108 - As edificações destinadas ao comércio de fogos de artifício no varejo, em razão de sua periculosidade, deverão obedecer às condições necessárias de segurança contra incêndios e explosões, estabelecidas na legislação afeta ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

SEÇÃO IX

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS

Art. 109 - A aprovação e execução de postos de abastecimento de combustíveis deverão obedecer às legislações Federal, Estadual e Municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Art. 110 - Não é permitida a instalação de postos de abastecimento em áreas sensíveis debaixo, dentro ou sobre edifícios, parques de estacionamento subterrâneos ou qualquer tipo de edificação.

Art. 111 - As entradas e saídas de postos de abastecimento de combustíveis devem ser efetuadas diretamente da via pública, por vias de sentido únicas exclusivamente adstritas ao seu funcionamento ou às atividades complementares do posto de abastecimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - O projeto de sinalização das entradas e saídas dos postos de abastecimento de combustíveis deverá obter aprovação prévia do Departamento de Trânsito.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



SEÇÃO X

DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 112 - O movimento de terra, quando permitido, deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

Art. 113 - O Alvará para Execução de Movimento de Terra será emitido a pedido do interessado assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto de movimento de terra, contenção de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa d'água enterrada.

Art. 114 - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão da obra ou do serviço a ser executado.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido, material a ser utilizado e autorização do seu proprietário para a execução do serviço.

Art. 115 - Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - Os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

II - Os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1,00 m (um metro), ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - As canaletas e outros dispositivos de drenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);

IV - Os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§ 1º - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§ 2º - Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por firma ou profissional legalmente habilitados.

§ 3º - Os serviços de pequeno porte, com movimentação de até 10.000m³ (dez mil metros cúbicos) de terra, sem a necessidade de muro de arrimo, deverão ser comunicados à Prefeitura do Município de Porto Feliz com indicação do profissional responsável com ART devidamente preenchida e recolhida, com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 4º - Nos demais casos será obrigatória a apresentação de um projeto detalhado.

Art. 116 - O Alvará para Execução de Movimento de Terra prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços ser concluídos neste período.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando a obra de terra for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



CAPÍTULO VII
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 117 - Durante a Execução das Obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem no logradouro.

Art. 118 - O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 119 - Para todas as obras, exceto as habitações unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com material resistente e altura mínima de 2,00 m (dois metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de obras no alinhamento ou nos limites do recuo frontal, o fechamento da obra, por alvenaria ou tapume, será obrigatório, também para residências unifamiliares.

Art. 120 - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada ou numa distância de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento, será obrigatório, mediante autorização da Prefeitura do Município de Porto Feliz, o avanço do tapume sobre o passeio até a metade de sua largura, no máximo, de forma a proteger o pedestre.

Art. 121 - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito ao intenso tráfego de veículos, mediante autorização da Prefeitura do Município de Porto Feliz e em caráter excepcional, será desviado o trânsito de pedestres para parte a ser protegida no leito carroçável.

Art. 122 - Enquanto o serviço na fachada de obra no alinhamento se desenvolver a altura superior a 4,00 m (quatro metros), o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento.

Art. 123 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - vedação externa que a envolva totalmente;
- II - plataforma de segurança a cada 6,00 m (seis metros).

CAPÍTULO VIII
DAS VIAS PÚBLICAS

SEÇÃO I

DA DENOMINAÇÃO DAS VIAS E NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 124 - A denominação das vias, áreas e edificações públicas, bem como a numeração dos imóveis será emitida junto com o Alvará de Construção ou certidão específica quanto requerida, com os critérios estabelecidos pela Prefeitura do Município de Porto Feliz.

PARÁGRAFO ÚNICO - Somente poderão ser denominadas as vias públicas oficiais.

Art. 125 - É vedado aos particulares:

I - dar numeração aos prédios e terrenos;

II - alterar a numeração dada;

III - danificar ou encobrir as placas toponímicas e as de numeração.

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS E MOBILIÁRIO URBANO

Art. 126 - Os proprietários ou possuidores de imóveis edificadas ou não, dotados de guias e sarjetas, são obrigados a pavimentar e conservar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, conforme normas de acessibilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será concedida Carta de Habite-se, se não estiver concluída a execução do passeio.

Art. 127 - Os passeios deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos.

Art. 128 - Os passeios deverão ser construídos ou reparados pelos responsáveis pelo imóvel com materiais resistentes e duradouros e não poderão ter superfícies escorregadias.

Art. 129 - É permitido o ajardinamento dos passeios desde que seja preservada uma largura contínua, longitudinal e livre de postes, árvores e placas indicativas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - O plantio de árvores nos passeios depende de autorização da Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 130 - Compete à Municipalidade a definição da localização de mobiliário urbano nos passeios, praças, canteiros centrais de vias públicas e demais logradouros públicos.

SEÇÃO III

DA CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 131 - Os proprietários ou possuidores de terrenos ficam obrigados a mantê-los limpos, sem entulhos, lixo, ou quaisquer outros materiais que possam causar incômodo à vizinhança, conforme Norma da Secretaria de Desenvolvimento Social e Sustentável.

Art. 132 - Os terrenos vagos em ruas com guias e sarjetas, deverão ter muro de fechamento com altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os proprietários ou possuidores de terrenos que se



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



enquadrem neste artigo, serão notificados, conforme Normas Técnicas da Prefeitura Municipal de Porto Feliz.

SEÇÃO IV

DOS ACESSOS DE VEÍCULOS

Art. 133 - Os portões de acesso de condomínios de habitações, comércios ou indústrias, deverão obedecer às normas técnicas que estabelecem condições exigíveis para o acesso e estacionamento de viaturas de bombeiros, visando disciplinar o seu emprego operacional na busca e salvamento de vítimas e no combate a incêndios.

Art. 134 - Os acessos aos estacionamentos classificam-se em:

- I - Acesso simples para veículos: Quando possibilita um único fluxo;
- II - Acesso duplo para veículos: Quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III - Acesso para pedestres.

§ 1º - O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia e o alinhamento do imóvel.

§ 2º - Os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 135 - Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo respeitar um afastamento mínimo do ponto de intersecção dos alinhamentos das guias das duas vias confluentes, conforme projeto a ser submetido à aprovação da Prefeitura do Município de Porto Feliz.

Art. 136 - Quando um acesso tornar-se perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Prefeitura do Município de Porto Feliz poderá determinar modificações para adequá-lo tecnicamente.

Art. 137 - Os acessos deverão, ainda, respeitar as seguintes condições:

I - a acomodação do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

II - a abertura do acesso para veículos de passeio deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros) para acesso simples e 6,00 m (seis metros) para acesso duplo.

III - na abertura do acesso para veículos comerciais, caminhões, ônibus e utilitários, a largura mínima deverá ser de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para acesso simples e 7,00 m (sete metros) para acesso duplo;

IV - no caso de acesso duplo as aberturas para entrada e saída deverão ser separadas por meio físico ou por sinalização, sendo permitida a entrada e saída por ruas distintas;

V - no caso de estacionamento com capacidade de até 30 veículos a entrada poderá ser feita por um único acesso simples;

VI - o acesso deverá ter guias rebaixadas e a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até um terço da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



VII - as vagas de carga e descarga, assim como as de embarque e desembarque, poderão ser colocadas sobre as faixas de recuo obrigatório;

VIII - visando a segurança dos pedestres, a saída de veículo do imóvel deverá receber sinalização de alerta.

Art. 138 - Para veículos de passeio e utilitários as rampas de acesso às edificações deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento), e para caminhões e ônibus a declividade máxima será de 12% (doze por cento).

SEÇÃO V

DAS VAGAS, ESPAÇOS DE MANOBRA E CIRCULAÇÃO

Art. 139 - As vagas para estacionamento de veículos nos imóveis obedecerão ao disposto na Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo de Porto Feliz.

Art. 140 - Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 141 - Os estacionamentos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3,0% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º - No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento desde que possua a largura mínima de 6,00 m (seis metros) para sentido duplo.

§ 2º - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

Art. 142 - As faixas de circulação de automóveis deverão apresentar largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Será permitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 30 (trinta) veículos em estacionamentos.

Art. 143 - As faixas de circulação em curva terão largura e raio interno de curvatura adequada à circulação de veículos de passeio.

Art. 144 - Quando o estacionamento for coberto deverá dispor de ventilação permanente por aberturas que garantam ventilação cruzada e que correspondam, no mínimo, a 3% (três por cento) da área do ambiente.

§ 1º - O vão de acesso de veículos quando guarnecido com portas vazadas ou gradeadas, poderá ser computado no cálculo dessas aberturas.

§ 2º - A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por dutos ou meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação do ar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



SEÇÃO VI

DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 145 - É vedado abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia autorização da Prefeitura do Município de Porto Feliz, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As obras em vias públicas, desde que autorizadas pela Prefeitura do Município de Porto Feliz, deverão ser executadas com a sinalização adequada e demais providências para garantir a segurança dos trabalhadores e das pessoas que circulam pelo local.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 146 - A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem prévia licença da Prefeitura do Município de Porto Feliz, acarretará a aplicação de penalidade de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 200 m²: 1,00 UFM (Uma Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

II - edificação com área superior a 200 m²: 2,00 UFM's (Duas Unidades Fiscais Municipais) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.

§ 1º - Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 147 - A execução de movimento de terra sem a prévia licença da Prefeitura do Município de Porto Feliz acarretará a aplicação de penalidade de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

I - movimentação de terra de até 5.000 m³: 1,00 UFM (Uma Unidade Fiscal Municipal) por m² de área do terreno movimentada;

II - movimentação de terra de acima de 5.000 m³: 2,00 UFM's (Duas Unidades Fiscais Municipais) por m² de área do terreno movimentada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 148 - A falta de Carta de Habite-se, ou de documento equivalente, implicará na imposição de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 200 m²: 1,00 UFM (Uma Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

II - edificação com área superior a 200 m²: 2,00 UFM's (Duas Unidades Fiscais Municipais) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO – Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 149 - Ressalvadas as disposições em contrário contidas nesta lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização de obras, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição em Dívida Ativa.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º - Considera-se infrator para os efeitos da presente lei o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável.

§ 3º - A defesa será informada pelo Responsável pela Fiscalização e decidida pelo responsável pelo órgão técnico competente.

§ 4º - Do despacho decisório que desacolher a defesa caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 dias corridos, ao responsável pelo órgão técnico competente.

Art. 150 - Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da intimação e incluído o do vencimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em qualquer hipótese os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou intimação referidas.

Art. 151 - Simultaneamente à imposição da multa estabelecida nos artigos anteriores, serão lavrados Auto de Embargo ou Interdição da Obra. A desobediência ao Auto de Embargo ou Interdição da Obra implicará na imposição de multa adicional ao proprietário ou sucessor a qualquer título, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 200 m²: 5,00 UFMs (Cinco Unidades Fiscais Municipais) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1,00 UFM (Uma Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao auto de embargo;

II - edificação com área superior a 200 m²: 10,00 UFMs (Dez Unidades Fiscais Municipais) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 2,00 UFMs (Duas Unidades Fiscais Municipais) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao auto de embargo.

Art. 152 - Ao profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura, também será imposta penalidade, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 200 m²: 0,50 UFM (Meia Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

II - edificação com área superior a 200 m²: 1,00 UFM (Uma Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



PARÁGRAFO ÚNICO – Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 153 - As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas estabelecidas nesta lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 154 – Na reaplicação das multas, quando previstas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 155 - A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator pelo Crime de Desobediência previsto no artigo 330 do Código Penal e a comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 156 - As edificações, reconstruções e reformas de que tratam os artigos 146 e 148, quando atenderem aos requisitos técnicos da legislação vigente até a aprovação dessa Lei, não estarão sujeitas às penalidades previstas, desde que o responsável requeira a sua regularização no prazo máximo de 180 dias a contar da publicação da presente.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 157 - Os processos protocolados na Prefeitura até a data do início de vigência desta lei, sem despacho decisório, serão analisados com fundamento nas suas disposições.

Art. 158 – As despesas decorrentes desta lei complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 159 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.737, de 21 de junho de 1.968.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 30 DE MAIO DE 2011.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO
EM 30 DE MAIO DE 2011.

JOSÉ AIRTON DA SILVA VITORIANO JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



ANEXO

DEFINIÇÕES E ABREVIATURAS

I - A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas

II - Alinhamento - é a linha divisória legal que separa o lote ou terreno do logradouro público, existente ou projetado.

III - Alvará - documento expedido pela Prefeitura Municipal quando requerido pelo interessado, que autoriza a execução de obras particulares.

IV - Ampliação - obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma.

V - Andar - é o espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o seu forro.

VI - Andar Térreo - é o andar cujo piso seja mais próximo em diferença de nível com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação.

VII - Área Construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo-se as piscinas.

VIII – Área de Preservação Permanente - área que por suas características possui valor histórico, cultural, natural ou que contenha vegetação protetora de mananciais, cursos d'água e encostas. Nessas áreas será vedado qualquer tipo de ocupação ou intervenção que venha a descaracterizá-las.

IX- Área não Edificante - área na qual nada pode ser construído, área de preservação permanente e recuos obrigatórios.

X - Área Ocupada - a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo, incluindo-se as piscinas.

XI - Acessibilidade – condições plenas de circulação e uso dos espaços públicos e particulares, por todas as pessoas, independente de suas condições físicas.

XII - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

XIII - Baixa de Responsabilidade – Desligamento do profissional responsável pela elaboração do projeto ou execução de obras e serviços.

XIV - Beiral - parte da cobertura que projeta além do prumo das paredes do edifício.

XV - Calçada ou Passeio - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

XVI - Canteiro de Obra – Espaço destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem.

XVII - CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.

XVIII - Cobertura Desmontável – é a construção provisória para abrigo montada no recuo frontal onde não é permitida construção definitiva.

XIX – Código Sanitário – regulamento da promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria do Estado da Saúde do Estado de São Paulo, contendo normas de edificações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



XX – CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

XXI - Cota - medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto.

XXII - Comunique-se - informação fornecida pela Prefeitura, durante a análise do projeto, constando que o mesmo não está de acordo com as legislações ou normas técnicas, o que implica na retirada de peças do processo para as devidas correções.

XXIII - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

XXIV - Declividade - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XXV - Divisa - é a linha divisória legal que separa lotes vizinhos.

XXVI – Embargo ou Interdição - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXVII - Equipamento – Elemento que guarnece ou complementa a edificação, a esta se integrando podendo ser permanente ou transitória.

XXVIII - Habitação Unifamiliar - a edificação que constitui unidade, independente, não integrante de um grupo de edificação, projetada e construída em conjunto, contendo apenas uma unidade autônoma residencial.

XXIX - Habitação Multifamiliar - duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação de forma a terem elementos construtivos em comum e tendo ainda como regime de condomínio a propriedade do lote urbano.

XXX - Guias ou Meio Fio - elementos de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública.

XXXI - Garagem - espaço destinado a estacionamento de automóveis e motocicletas, podendo ser individual ou coletiva.

XXXII - Habitabilidade – Condições de conforto, higiene e salubridade da edificação.

XXXIII – Carta de Habite-se - documento que, expedido pela Prefeitura, reconhece a conclusão da obra e a fidelidade da construção ao projeto e às condições de higiene, salubridade e habitabilidade.

XXXIV - ISS – Imposto Sobre Serviços.

XXXV- Lote Urbano - porção de terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável.

XXXVI - Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres.

XXXVII – Mezanino – Pavimento intermediário.

XXXVIII - Mobiliário Urbano: os equipamentos que sirvam de suporte ao estar e circular nos espaços públicos sejam vias ou praças, tais como suportes de iluminação e de rede elétrica, telefones públicos, lixeiras, postes de sinalização vertical e de semáforos, grade de separação, bancos, abrigos de embarque e desembarque, floreiras, gradis de publicidade e informação, banca de jornal, de flores ou frutas e quiosques.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



XXXIX - Mobilidade Reduzida – Condição das pessoas que se locomovem com ajuda de equipamentos auxiliares ou que tenham limitações físicas, tais como idosos, gestantes ou portadores de necessidades especiais.

XL - Movimento de Terra – Modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implique alteração topográfica superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível ou a 150m³ (cento e cinquenta metros cúbicos) de volume.

XLI - Muro de Arrimo – Muro resistente construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, ou sobrecarga de construção.

XLII - Pavimento - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

XLIII - Pé-Direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer.

XLIV - Placas Toponímicas – Placas utilizadas em vias públicas para identificação da nomenclatura das mesmas.

XLV - Possuidor ou Proprietário – É a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo.

XLVI - Reconstrução - Reedificar no mesmo local e com as mesmas dimensões.

XLVII - Recuo de Fundos - a menor distância entre a projeção da edificação e a divisa de fundo do terreno.

XLVIII - Recuo Frontal - a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação.

XLIX - Recuo Lateral - a menor distância da projeção da edificação à divisa do terreno.

L - Reforma - conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição, construção ou reconstrução de partes da edificação existente.

LI – SIA – Símbolo Internacional de Acesso.

LII - Subsolo - espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação.

LIII - Tapume - vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger os usuários contra a queda de materiais.

LIV - Testada - medida do alinhamento do lote.

LV - Viela Sanitária - área de terreno não edificante destinada à passagem de equipamentos de serviço.

LVI - Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou edificação.

LVII - Varanda - construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas e pilares e aberta em todas as suas faces ou parcialmente fechada.

LVIII - Vão Iluminante - soma das áreas das aberturas e vãos de uma edificação residencial ou comercial, que servirão de elemento iluminante.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel/Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

- SEÇÃO I - DA PREFEITURA
- SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR
- SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL
- SEÇÃO IV - DO USUÁRIO

CAPÍTULO III - DO LICENCIAMENTO

- SEÇÃO I - DA AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA
- SEÇÃO II - DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA OU PROVISÓRIA
- SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO
- SEÇÃO IV - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO
- SEÇÃO V - DA CARTA DE HABITE-SE

CAPÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

- SEÇÃO I - DA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS
- SEÇÃO II - DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS
- SEÇÃO III - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES

- SEÇÃO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS
- SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E CIRCULAÇÃO
- SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES
- SEÇÃO IV - DAS FACHADAS E CONSTRUÇÕES EM BALANÇO
- SEÇÃO V - DAS CONDIÇÕES DE INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
- SEÇÃO VI - DOS COMPARTIMENTOS
- SEÇÃO VII - DAS GARAGENS INDIVIDUAIS E COLETIVAS
- SEÇÃO VIII - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
- SEÇÃO IX - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS
- SEÇÃO X - DO MOVIMENTO DE TERRA

CAPÍTULO VII - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO VIII - DAS VIAS PÚBLICAS

- SEÇÃO I - DA DENOMINAÇÃO DAS VIAS E NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS
- SEÇÃO II - DOS PASSEIOS E MOBILIÁRIO URBANO
- SEÇÃO III - DA CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS
- SEÇÃO IV - DOS ACESSOS DE VEÍCULOS
- SEÇÃO V - DAS VAGAS, ESPAÇOS DE MANOBRA E CIRCULAÇÃO
- SEÇÃO VI - DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

CAPÍTULO IX - DAS PENALIDADES

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO - DEFINIÇÕES E ABREVIATURAS