



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 183

DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

PUBLICADO NO D.O.M
Edição nº: 150
Data: 19/12/19

“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

DANILO BARBOSA MACHADO, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Cajamar, estabelecendo normas sobre projeto, utilização, licenciamento, fiscalização, execução de edificações, construções complementares no Município, sem prejuízo das determinações contidas no Plano Diretor de Cajamar.

Art. 2º As normas deste Código têm por finalidade garantir a segurança, higiene, funcionalidade e estética das obras.

CAPÍTULO II DAS LICENÇAS E ALVARÁS

Art. 3º Todas as obras de terraplenagem, drenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição total ou parcial, reforma com acréscimo de área, modificação de edificações, dependerão de prévia aprovação dos respectivos projetos e expedição dos pertinentes alvarás pela Prefeitura.

Art. 4º Os projetos submetidos à apreciação da Prefeitura serão elaborados rigorosamente de acordo com as normas deste Código, com a legislação Federal e Estadual aplicáveis, com as normas técnicas da ABNT aplicáveis, com as normas das concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e entidades Federais e Estaduais de controle da poluição do ar e das águas e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º A execução da construção deverá seguir com absoluto rigor e fidelidade o projeto aprovado.

Art. 6º O projeto e a execução deverão ter um profissional responsável, devidamente habilitado perante o CREA/CAU e inscrito no registro da Prefeitura.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 02

Art. 7º A Prefeitura poderá fiscalizar os serviços de terraplenagem, drenagem, edificação nova, demolição, acréscimos e reforma a fim de garantir que as obras observem rigorosamente o projeto.

Art. 8º A expedição de alvarás serão precedidas do pagamento de taxa de licença para execução de obras particulares.

Art. 9º As informações inverídicas ou que evidenciem intenção dolosa constantes dos projetos aprovados constatados em vistoria realizada, em qualquer fase da obra, acarretarão a cassação automática do alvará expedido, sem devolução de taxas recolhidas ao município e sem prejuízo da aplicação de outras sanções legalmente previstas.

Art. 10. Ao proprietário cabe a responsabilidade exclusiva pelos danos que causem ou venham a causar a terceiros.

Art. 11. À Divisão de Projeto ou ao órgão que vier a substituí-la compete cumprir as prescrições deste Código, sob pena de responsabilidade, inclusive pela aprovação de projetos e expedição de alvarás com violação das normas estabelecidas.

CAPÍTULO III

DO PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO PARA PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR

Art. 12. Consideram-se legalmente habilitados para projetar, calcular e construir, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação federal pertinente e estiverem devidamente registrados na Prefeitura.

§ 1º As firmas e profissionais legalmente habilitados obterão o competente registro na Prefeitura.

§ 2º Os profissionais habilitados deverão anexar ao requerimento para Inscrição Municipal os seguintes documentos:

- I - cópia simples do pagamento da anuidade do CREA/CAU do ano vigente;
- II - cópia simples da carteira identidade profissional expedida ou visada pelo CREA/CAU;
- III - cópia simples do pagamento dos impostos municipais relativos ao exercício profissional;
- IV - cópia simples do comprovante de residência;
- V - cópia simples dos documentos - RG e CPF.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 03

§ 3º As firmas habilitadas deverão anexar ao requerimento para inscrição Municipal os seguintes documentos:

- I - cópia simples do pagamento da anuidade do CREA/CAU do ano vigente;
- II - cópia simples da identidade profissional do responsável, expedida ou visada pelo CREA/CAU;
- III - cópia simples do registro da firma no CREA/CAU;
- IV - cópia simples do contrato social da firma;
- V - cópia simples do pagamento dos impostos municipais relativos a inscrição.

Art. 13. Os projetos, memoriais, cálculos, especificações, desenhos, laudos técnicos, gráficos, bem como a execução das obras e suas instalações complementares, são de exclusiva responsabilidade do profissional que os elabora e as dirige.

Art. 14. Todos os requerimentos, projetos, memoriais, cálculos, especificações, desenhos, laudos técnicos, gráficos, submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser assinados pelos profissionais responsáveis e pelos proprietários ou seus procuradores legais.

Art. 15. Sob as assinaturas dos profissionais deverão constar o título profissional, número de registro no CREA/CAU, número do Cadastro de Pessoa Física (CPF), número da inscrição municipal na Prefeitura e número da anotação da responsabilidade técnica pelo projeto arquitetônico e direção da execução da obra (ART/RRT).

Art. 16. É obrigatória a colocação, na obra, em lugar visível, de placa com as indicações de nome do profissional, título, número de registro no CREA/CAU, telefone, número do Alvará de execução e número da ART/RRT.

Parágrafo Único. A placa deverá ter como medida padrão o mínimo permitido de 0,60 x 0,80m.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO, SUA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO

SEÇÃO I Do projeto

Art. 17. Um projeto completo compreende os seguintes elementos:

- I - projeto arquitetônico;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 04

- II - projeto das fundações e estrutural;
- III - projeto de instalações, contendo:
 - a) proteção e combate a incêndio;
 - b) hidráulica;
 - c) elétrica, antena coletiva de televisão e telefonia;
 - d) pára raios de proteção de edificações contra descargas atmosféricas;
 - e) outras, que a edificação comportar.
- IV - memorial descritivo de execução;
- V - memorial descritivo de piscina;
- VI - memorial de cálculo.

Art. 18. Para qualquer tipo de edificação é facultado à Prefeitura exigir a apresentação de qualquer projeto do artigo anterior.

Art. 19. O projeto arquitetônico, de apresentação obrigatória para qualquer tipo de edificação, compreende:

- I - quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, conforme descrito no artigo 20.
- II - planta baixa, cotada, em escala 1:100, de cada pavimento e compartimento, discriminando sua destinação e área quadrada, dimensões externas e internas, recuos, aberturas, contorno do terreno, peças sanitárias, projeções de coberturas e demais informações necessárias ao entendimento do projeto;
- III - planta de cobertura, cotada, em escala 1:100, com indicação do sentido de escoamento de águas pluviais, sua inclinação e material, indicação dos reservatórios de água e respectiva capacidade, com as dimensões e confrontantes do terreno, curvas de níveis do perfil natural do terreno e indicação dos recuos;
- IV - cortes longitudinal e transversal, cotados, em escala 1:100, em número suficiente para perfeita compreensão, com indicação de pés-direitos, peitoris, vãos, aberturas, barras impermeáveis, numeração de cada pavimento, corte e aterro para implantação da edificação, dimensões externas e altura total, e perfil natural do terreno;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 05

- V - elevação externa frontal, escala 1:100, e perfil da via pública;
- VI - memorial descritivo em papel tamanho ofício, com discriminação das características do edifício, sua destinação, movimento de terra, fundações, estrutura, paredes externas e internas, revestimentos, pisos, forros, coberturas, aparelhos, esquadrias e acessórios e outros itens indispensáveis à perfeita interpretação do método construtivo e seus materiais;
- VII - edificações especiais e as de grande porte deverão apresentar, a juízo da prefeitura, memoriais específicos, detalhes de execução, detalhes de esquadrias, que indiquem os tipos de especificações necessárias, perspectivas e projeto paisagístico, quando couber.

§ 1º Havendo repetição da planta de diversos pavimentos é suficiente a apresentação da planta do pavimento tipo.

§ 2º Havendo acentuada predominância da superfície horizontal, resultando impraticável a escala de 1:100, pode ser adotada escala diversa, desde que garantida a perfeita compreensão do projeto;

§ 3º As plantas de todos os pavimentos superiores devem estar relacionadas a algum dos vértices do terreno e discriminados os recuos e afastamentos em relação à divisa.

§ 4º Para efeito de classificação de pavimento, considera-se:

- I - pavimento térreo: o pavimento sobre o perfil natural do terreno, contido no intervalo de $-1,50m < PNT < +1,50m$;
- II - pavimentos superiores: todos os pavimentos imediatamente acima do pavimento térreo;
- III - pavimentos inferiores: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil médio da guia;
- IV - subsolo: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje aflore mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno e destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências ou áreas sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana;
 - a) os subsolos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 06

b) as fachadas dos subsolos e pavimentos inferiores, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

b.1) no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;

b.2) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

V - outros pavimentos, conforme determinação do projeto.

§ 5º Os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento, quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% do pé-direito mínimo exigido para o compartimento, imediatamente inferior e quando a área de construção de cada nível possuir no mínimo, 1/5 da área total do pavimento.

Art. 20. Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão ser executados de conformidade com as normas vigentes da A.B.N.T.

§ 1º Cada folha desenhada deverá trazer o quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, no qual estarão discriminados:

- I - título do desenho;
- II - número da folha;
- III - assunto (identificação da edificação, sua natureza e destino);
- IV - proprietário;
- V - local da edificação, com nome da via pública, nome do loteamento, identificação da área (lote e quadra), município;
- VI - escalas;
- VII - situação sem escala;
- VIII - quadro de áreas, discriminando:
 - a) a área do terreno;
 - b) a área ocupada, subdividindo as áreas por pavimento;
 - c) a área total a edificar;
 - d) a taxa de ocupação;

2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 07

- e) o coeficiente de aproveitamento;
 - f) a taxa de permeabilidade;
 - g) as áreas de piscina (não computáveis);
- IX -** carimbo de declaração com a identificação, número do CPF e assinaturas dos proprietários, identificação e assinatura dos responsáveis técnicos conforme artigo 15.
- X -** croqui de localização, sem escala, devendo constar o lote e seus confrontantes, o nome das ruas do entorno e orientação.
- XI -** espaço reservado para carimbos de aprovação.

§ 2º Quando se tratar de firma projetista ou construtora, as peças gráficas dos projetos, deverão ser assinados pelos representantes legais e responsáveis técnicos, com o número do CNPJ da empresa, CPF do representante, número do CREA/CAU, número da inscrição municipal e número da ART/RRT.

SEÇÃO II

Da apresentação do projeto arquitetônico

Art. 22. A aprovação do projeto arquitetônico deverá ser requerida à Prefeitura.

Parágrafo Único. A aprovação de projeto que requerer demolição ou reforma com ou sem acréscimo de área poderão ser requeridos simultaneamente no mesmo processo.

Art. 23. Os projetos arquitetônicos de edificação nova, demolição total ou parcial, reforma com acréscimo de área, reforma ou modificação de edificações deverão possibilitar perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou edificar, mediante a utilização de hachuras convencionais identificadas com as respectivas legendas.

Art. 24. Independem da apresentação de projeto arquitetônico as seguintes obras em edificações em geral:

- I - caramanchões e fontes decorativas;
- II - pintura interna e externas de edifícios;
- III - construção de passeios no interior de terrenos edificados;
- IV - construção e conserto de passeios;
- V - rebaixamento do meio fio (guias);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 08

- VI - construção de muro divisório entre lotes;
- VII - reparo no revestimento das edificações quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;
- VIII - reparos internos nas edificações e substituição de caixilhos.

Art. 25. A aprovação do projeto e expedição do alvará, preenchidas às demais exigências deste Código, serão precedidas do pagamento de taxas.

Art. 26. Para a aprovação do projeto arquitetônico são necessários os documentos seguintes:

I - Projetos residenciais e comerciais:

- a) requerimento padrão disponibilizado pela prefeitura, em nome do proprietário, solicitando aprovação de Projeto Residencial ou Comercial;
- b) cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;
- c) cópia simples do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;
- d) cópia simples da ART/RRT (autor e responsável técnico pela execução), devidamente recolhida;
- e) cópia do espelho do IPTU do ano vigente;
- f) 02 (duas) vias do memorial descritivo de:
 - 1 - construção;
 - 2 - piscina, se houver;
- g) 02 (duas) vias do projeto para análise;

II – Projetos industriais:

- a) requerimento padrão disponibilizado pela prefeitura, em nome do proprietário, solicitando aprovação de Projeto Industrial;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 09

- b) cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;
- c) cópia simples do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;
- d) cópia simples da ART/RRT (autor e responsável técnico pela execução), devidamente recolhida;
- e) cópia do espelho do IPTU do ano vigente;
- f) 02 (duas) vias do memorial descritivo de construção;
- g) 02 (duas) vias do projeto para análise;
- h) Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III

Da aprovação do projeto arquitetônico, licença para executar

Art. 27. O projeto arquitetônico submetido à aprovação da Prefeitura será examinado conforme com a legislação Federal, Estadual e Municipal que disciplinam ou venham disciplinar os preceitos de salubridade, segurança e acessibilidade.

Art. 28. O prazo para a análise do processo é de 15 dias (quinze dias) úteis, contados a partir da data de abertura do processo no protocolo.

§ 1º Após análise será devolvida ao interessado uma via do projeto e memoriais, com as devidas ressalvas e correções efetuadas, em formulário próprio (comunique-se).

§ 2º O prazo para re-análise pela Prefeitura será de 15 dias (quinze dias) úteis, contados do protocolo da entrega das correções.

§ 3º O pedido será indeferido em caso de não atendimento das correções, após 3º (terceiro) comunique-se, havendo necessidade de novo requerimento no Protocolo Geral, precedidas do pagamento de taxa de emolumentos.

Art. 29. O prazo de aprovação e expedição do alvará de execução será de 10 dias (dez dias) úteis após o atendimento da última exigência.

Art. 30. Aprovado o projeto arquitetônico, a Prefeitura devolverá ao interessado as vias do projeto e do memorial descritivo visadas, o alvará de execução e demais documentos dispensáveis ao arquivamento do processo, não se obrigando a fornecer novamente tais documentos.

Art. 31. O projeto que tiver sua aprovação indeferida será arquivado.

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a circled 'D', a signature, and a large flourish.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 010

Art. 32. Havendo necessidade, o projeto aprovado poderá sofrer modificações, devendo o interessado requerer, juntando ao projeto modificativo, o projeto e o memorial descritivo aprovado e o alvará de execução.

Art. 33. Havendo necessidade será admissível substituir o profissional responsável pelo projeto e/ou execução aprovado, devendo o interessado requerer, juntando ao projeto substitutivo, o deferimento do órgão fiscalizador das obras – CREA/CAU, o projeto e o memorial descritivo aprovado e o alvará de execução.

Art. 34. Se o projeto aprovado não for retirado dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da sua aprovação, será arquivado, não se responsabilizando a prefeitura pela manutenção e integridade do mesmo em seus arquivos.

Art. 35. Nenhuma construção será executada, reconstruída ou acrescida sem que tenha o projeto arquitetônico aprovado e que seja expedido o respectivo alvará de execução.

SEÇÃO IV Do Alinhamento

Art. 36. Para o início da edificação, ou ampliação deverá ser respeitado o alinhamento predial.

§ 1º Qualquer modificação na topografia do terreno somente será permitida de acordo com o projeto arquitetônico ou de terraplenagem aprovado.

§ 2º A critério do órgão competente da Prefeitura poderá ser exigida a construção de muros de arrimo ou de obras de proteção de encostas no interior de lotes particulares ou no seu exterior, desde que necessárias à segurança ou estabilidade das construções vizinhas ou de proteção aos logradouros públicos.

§ 3º Quaisquer obras ou serviços de construção, ou demolição deverão ser executadas com proteção de tapumes, obedecendo o seguinte:

- I - quando a construção estiver recuada do alinhamento frontal e lateral, será suficiente o fechamento frontal, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta) para os primeiros 03 (três) pavimentos;
- II - acima de 03 (três) pavimentos e a cada 03 (três), em qualquer caso será obrigatório o uso de bandeja protetora no perímetro da construção, com, pelo menos, 0,50m (meio metro) de avanço por 1,00m (um metro) a 45º (quarenta e cinco graus) do plano de avanço;
- III - para construção no alinhamento da via pública, o tapume poderá avançar até a metade da largura do passeio público.

2

[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 011

SEÇÃO V Do Alvará de execução

Art. 37. A emissão do Alvará de Execução é indispensável à execução de obras de terraplenagem, drenagem, muro de arrimo, reforma com acréscimo de área, edificação nova, demolição total ou parcial.

Art. 38. O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra e/ou drenagem prescreverá em 1 (um) ano a contar da data do deferimento do pedido.

Art. 39. O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a demolição total ou parcial prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido.

Art. 40. Para os demais casos, o Alvará de Execução terá os seguintes prazos de validade:

- I – 02 (dois) anos para construções de até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- II – 03 (três) anos para construções igual ou maior que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 41. Os alvarás de execução poderão ser prorrogados, a pedido do interessado, por igual período e uma única vez, desde que solicitado dentro do prazo de validade.

Art. 42. Os alvarás de execução para edificações novas terão os seguintes prazos de validade para início das edificações:

- I - 1 (um) ano para construção até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - 2 (dois) anos para construção acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Os prazos em apreço poderão ser renovados, desde que persistam as condições que permitiram a aprovação do projeto.

Art. 43. Considera-se iniciada a construção ao serem executados os serviços de locação, escavações ou aterros e reaterros e de fundações, nestas últimas observando o seguinte:

- I - 50% (cinquenta por cento) para a construção até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - 30% (trinta por cento) para construção acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 012

Art. 44. A concessão da licença para construir, reformar ou ampliar não isenta o imóvel de imposto territorial urbano ou predial durante o período de realização das obras.

Art. 45. O Alvará de execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato de autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 46. Aprovado o projeto e concedida a licença para edificar, o alvará de execução será entregue ao proprietário ou profissional responsável mediante apresentação do protocolo e documento de identidade; o alvará de execução só poderá ser retirado por terceiros mediante apresentação de procuração assinada pelo proprietário ou profissional responsável e documento de identidade.

Art. 47. No alvará de execução estarão expressos, além de outros julgados necessários, os dados pertinentes ao projeto.

CAPÍTULO V DO PROJETO DE UNIFICAÇÃO, DESDOBRO E DESMEMBRAMENTO, SUA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO

SEÇÃO I

Do projeto de unificação, desdobro e desmembramento

Art. 48. Os projetos de unificação, desdobro e desmembramento compreendem:

- I - quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, conforme descrito no artigo 20.
- II - planta da situação atual e pretendida dos lotes, dimensões, áreas, confrontações (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis) e indicação do norte magnético; poderá ser exigido a apresentação de levantamento topográfico;
- III - memorial descritivo, com a descrição perimétrica dos imóveis referente a situação atual e pretendida.

Art. 49. O quadro-legenda, em seu quadro de áreas, deverá conter:

- I - da área do terreno atual;
- II - da área do terreno proposto;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 013

Art. 50. Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão estar em conformidade com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

SEÇÃO II

Da apresentação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento

Art. 51. A aprovação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento deverá ser requerido à Prefeitura.

Art. 52. A aprovação do projeto e expedição do alvará, preenchidas às demais exigências deste Código, serão precedidas do pagamento de taxas.

Art. 53. Para a aprovação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento são necessários os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão disponibilizado pela prefeitura, em nome do proprietário, solicitando aprovação de Projeto de unificação, desdobro ou desmembramento.
- II - cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;
- III - cópia simples do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;
- IV - cópia simples da ART/RRT (autor e responsável técnico), devidamente recolhida;
- V - cópia do espelho do IPTU do ano vigente;
- VI - 02 (duas) vias do memorial descritivo para análise;
- VII - 02 (duas) vias do projeto para análise;

SEÇÃO III

Da aprovação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento

Art. 54. O projeto de unificação, desdobro ou desmembramento submetido a aprovação da Prefeitura será examinado considerando-se sua conformidade com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 55. O prazo para a análise é de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da abertura do processo no protocolo.

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large signature at the bottom right.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 014

§ 1º Após análise será devolvida ao interessado uma via do projeto e memoriais, com as devidas ressalvas e correções efetuadas, em formulário próprio (comunique-se).

§ 2º O prazo para re-análise pela Prefeitura será de 15 (quinze) dias úteis, contados do protocolo da entrega das correções.

§ 3º O pedido será indeferido em caso de não atendimento das correções, após 3º (terceiro) comunique-se, havendo necessidade de novo requerimento no Protocolo Geral, precedidas do pagamento de taxa de emolumentos.

Art. 56. O prazo máximo de aprovação e expedição do Alvará será de 10 dias após o atendimento da última exigência.

Art. 57. Aprovado o projeto de unificação, desdobro ou desmembramento, a Prefeitura devolverá ao interessado as vias do projeto e do memorial descritivo visadas, o alvará e demais documentos dispensáveis ao arquivamento do processo, não se obrigando a fornecer novamente tais documentos.

Art. 58. Não será concedido a revalidação de alvará de unificação, desdobro ou desmembramento.

Art. 59 O Alvará de Unificação, Desdobro ou Desmembramento prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 60. O projeto que tiver sua aprovação indeferida será arquivado.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES PARA MODIFICAR O PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO

Art. 61. Antes do início da execução da edificação ou durante a execução, será admissível modificar o projeto arquitetônico aprovado.

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

§ 2º O projeto modificativo deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da Prefeitura, juntamente com o projeto aprovado e o alvará de execução.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES PARA SUBSTITUIR O PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 015

Art. 62. Antes do início da execução da edificação ou durante a execução, será admissível substituir o projeto arquitetônico aprovado.

§ 1º A substituição de que trata este artigo dependem do projeto substitutivo, bem como de sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º A substituição de que trata este artigo refere-se à substituição do profissional responsável e/ou proprietário, alteração da estrutura e destino da edificação ou acréscimo de área construída, devendo o interessado apresentar ao órgão competente da Prefeitura o projeto substitutivo, juntamente com o projeto aprovado e o alvará de construção.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO E DA LICENÇA DE OBRAS PARCIAIS E DEMOLIÇÕES

Art. 63. Em qualquer edificação existente será permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação.

§ 1º As obras em apreço deverão ter o projeto arquitetônico aprovado, bem como o alvará de execução, e também, o Auto de Vistoria (Habite-se).

§ 2º A aprovação do projeto e a concessão da licença dependem de prévia vistoria do imóvel pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar as condições e a conveniência das obras.

Art. 64. As obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação de edificação existente só serão permitidas em caso de:

- I - reconstrução parcial ou reforma: para melhoria das condições salubridade, comodidade e segurança ou ampliar a capacidade de utilização;
- II - ampliação: se não prejudicar as partes existentes.

§ 1º As partes a reformar ou ampliar, para aumentar a capacidade de utilização da edificação, deverão ser projetadas e construídas de acordo com os dispositivos deste Código e demais legislações vigentes.

§ 2º No caso de edificação existente a ser reformada, ampliada ou reconstruída, que tenha compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, sem iluminação e ventilação diretas ou por clarabóias em áreas cobertas, estes compartimentos, deverão ser, obrigatoriamente, adequados a fim de contemplar a iluminação e ventilação corretas, segundo as prescrições deste Código.

Art. 65. Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reforma, reconstrução parcial ou ampliação na seguinte condição:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 016

I - reconstrução parcial ou ampliação que não abranjam as partes a serem cortadas ou se nas partes a reconstruir ou ampliar forem observados os dispositivos deste Código e se não constituírem elemento prejudicial à estética.

Art. 66. Na edificação que estiver sujeita, por lei, a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento e alargamento do logradouro, ou para realização de recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos e pisos ou de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito.

Art. 67. As demolições a serem realizadas, excetuadas os muros de fecho, dependerão de alvará e pagamento da taxa devida.

§ 1º Será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado para qualquer demolição a ser realizada.

§ 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 lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento.

§ 3º O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a demolição total ou parcial prescreverá em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido.

§ 4º O interessado deverá obrigatoriamente comprovar a destinação dos resíduos oriundos da demolição, estando sujeito as punições cabíveis em caso de descarte irregular;

Art. 68. Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício de forma que possa oferecer risco à segurança pública ou a vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Parágrafo Único. A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

Art. 69. Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interdirá o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo Único. No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele proceder à demolição da edificação no prazo que lhe for determinado.

Art. 70. A prefeitura poderá interditar qualquer edificação em mau estado de conservação ou ruína, intimando o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício por perícia técnica.

2
2
[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 017

§ 1º O proprietário e os ocupantes do imóvel, deverão iniciar dentro de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação do edifício ou de uma demolição, quando for o caso.

§ 2º Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura poderá proceder aos trabalhos de demolição, cujas despesas serão cobradas do proprietário e serão acrescidas de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

CAPÍTULO IX DO AUTO DE VISTORIA (HABITE-SE)

Art. 71. Concluída a obra, qualquer que seja o seu destino, só poderá ser utilizada após a concessão do Auto de Vistoria, o qual deverá ser requerido pelo profissional responsável, pelo proprietário ou seu procurador legalmente constituído.

Art. 72. Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto, além dos seguintes requisitos:

- I - remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de material;
- II - execução das instalações prediais aprovadas pelos órgãos Estaduais e Municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;
- III - passeio do logradouro correspondente ao edifício inteiramente construído, reconstruído ou reparado, quando for o caso, deixando-o livre de quaisquer obstáculos que limitem o livre trânsito de pedestre e com inclinação transversal máxima em consonância com a NBR 9050 (Normas de acessibilidade à edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) para o leito carroçável.
- IV - apresentação, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, para os seguintes casos:
 - a) para edificações em concreto armado em área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou em estrutura metálica com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 - b) para postos de abastecimentos e serviços;
 - c) para locais de reuniões públicas acima de 50 (cinquenta) pessoas;

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 018

- d) para atividades comerciais relacionadas a produtos químicos, gases, combustíveis ou inflamáveis, fogos de artifícios e materiais pirotécnicos;
- V - apresentação da licença de operação da CETESB, para edificações de uso industrial.

Art. 73. O Auto de Vistoria poderá ser concedido para as obras em andamento em caráter parcial, desde que as partes concluídas preencham os seguintes requisitos:

- I - tenham condições de funcionamento como unidades autônomas e possam ser utilizadas independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentem condições de segurança e salubridade para os usuários;
- II - apresentem os mínimos fixados por esta lei quanto às partes essenciais da edificação e quanto ao número de peças tendo em vista o seu destino.

§ 1º Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do lote, o Auto de Vistoria poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer, separadamente, as exigências dos incisos I e II.

§ 2º O Auto de Vistoria parcial, nos conjuntos residenciais, só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou estradas estiverem totalmente concluídas de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º O Auto de Vistoria parcial de um prédio de apartamento só poderá ser concedido quando, preenchidas as condições expressas nos incisos I, II e § 2º, e apresentem ainda, as instalações prediais em geral em perfeito estado, funcionando todas as partes comuns aos diversos apartamentos concluídos, assim, como tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Art. 74. Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedido o Auto de Vistoria pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades previstas em Lei.

CAPÍTULO X DA FISCALIZAÇÃO

Art. 75. A Prefeitura poderá fiscalizar a execução das obras particulares, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Art. 76. Para fins de fiscalização, o alvará de execução e os projetos aprovados deverão permanecer na obra.

Art. 77. O Agente Administrativo, mediante apresentação de sua identidade funcional, deverá ter imediato ingresso no local dos trabalhos e acesso as documentações pertinentes ao licenciamento da obra, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Handwritten signature and initials.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 019

Art. 78. Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, o respectivo Auto de Infração.

Parágrafo Único - A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas.

Art. 79. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Vistoria, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

CAPÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 80. As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às penalidades aplicáveis isolada ou simultaneamente, sendo aplicadas da seguinte forma;

- I - **NOTIFICAÇÃO:** para obras que estiverem infringindo qualquer artigo deste Código.
- II - **EMBARGO:** para obras que estiverem sendo executadas sem o competente alvará de execução, em desacordo com a planta aprovada ou sem observância do alinhamento estabelecido;
- III - **MULTAS:** calculada sempre com base na Unidade Fiscal do Município e aplicada na seguinte conformidade:
 - a) multa de 1,8 vezes a Unidade Fiscal do Município, por infrações aos artigos deste Código, desde que outra específica não for cominada.
- IV - **DEMOLIÇÃO OU DESMONTE:** efetuada, total ou parcialmente, quando as obras estiverem em desacordo com o estabelecido neste Código, que estejam situadas em área irregulares, áreas clandestinas, ou áreas públicas.
- V - **ADVERTÊNCIAS:** Comunicação ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, na constatação das seguintes irregularidades profissionais:
 - a) quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com o local a ser edificado;
 - b) quando modificar o projeto aprovado sem solicitar modificações ao órgão competente da Prefeitura;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 020

- c) quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para executar (Alvará de Execução), ainda que as mesmas estejam em conformidade com este Código;
- d) quando, em face de sindicância, e/ou parecer do Órgão de Classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;
- e) quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

§ 1º No caso de demolição ou desmonte, esgotadas as diligências de caráter administrativo ou qualquer tempo, sem prejuízos da incidência das multas, serão tomadas providências judiciais cabíveis para fornecimento de forças policiais, em casos de resistência.

§ 2º Após a vistoria pela seção competente da Prefeitura, para a expedição do Auto de Vistoria (Habite-se), o fiscal responsável anotará as irregularidades constantes na obra, com referência ao aumento ou diminuição da construção e demais irregularidades constantes.

Art. 81. Verificada a irregularidade da obra, além do embargo competente, será o proprietário do imóvel notificado para, no prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar a regularização, além da multa.

§ 1º Será devida, em caso de prosseguimento da obra embargada multa diária correspondente a 0,5 vezes a Unidade Fiscal do Município, a partir da data do embargo até o protocolo do pedido de regularização, não ultrapassando a 60 (sessenta) dias.

§ 2º No caso de não regularização da obra no prazo previsto no "caput" deste artigo, além da multa prevista no parágrafo anterior, incidirão as seguintes multas diárias:

- I - 0,1 vezes a Unidade Fiscal do Município, a partir do sexagésimo primeiro (61º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura do auto de embargo;
- II - 0,1 vezes a Unidade Fiscal do Município, a partir do nonagésimo primeiro (91º) dias, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa;
- III - 0,15 vezes a Unidade Fiscal do Município, a partir do centésimo vigésimo primeiro (121º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 021

CAPÍTULO XII DO PROJETO DE APROVAÇÃO DE TERRAPLENAGEM

SEÇÃO I Do projeto de terraplenagem

Art. 82. O projeto de terraplenagem compreende:

- I - quadro-legenda, situado no canto inferior direito, padronizado pela Prefeitura, conforme descrito no artigo 20.
- II - a planta deve apresentar o levantamento planialtimétrico, indicando suas dimensões, áreas, confrontações (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis)
- III - planta contendo volumes de corte e aterro, área útil de platô, projeção dos taludes, indicar tipo de cobertura a ser executado para a proteção dos taludes e indicação do norte magnético;
- IV - projeto de drenagem contendo a indicação das águas pluviais, sua captação, condução, destinação e memória de cálculo de vazão;
- V - para os casos de movimentação do solo, interna ou externamente a obra (empréstimo e/ou bota-fora), deverá ser apresentadas as licenças ou autorizações necessárias com relação a origem e destinação do material, conforme o caso.
- VI - memorial descritivo dos serviços de terraplenagem executados.
- VII - Nos casos em que o volume da movimentação de terra esteja acima da autonomia Municipal, será exigida Licença da Secretaria do Meio Ambiente e Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais;
- VIII - Nos casos em que ocorrer interferência nos cursos d'água, será exigida licença da Secretaria de Estado de Saneamento e Energia, Departamento de Água e Energia Elétrica.

Art. 83. O quadro-legenda, em seu quadro de áreas, deverá conter:

- I - a área total do terreno
- II - a área total de intervenção
- III - volume de corte (m³);
- IV - aterro (m³);
- V - volume de empréstimo e/ou bota-fora (caso haja);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 022

Art. 84. Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão estar em conformidade com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

SEÇÃO II

Da apresentação do projeto de terraplenagem

Art. 85. A aprovação do projeto de terraplenagem deverá ser requerido à Prefeitura.

Art. 86. Para a aprovação do projeto de terraplenagem são necessários os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão disponibilizado pela prefeitura, em nome do proprietário, solicitando aprovação de Projeto de unificação, desdobro ou desmembramento.
- II - cópia completa e atualizada da Matrícula do lote e, se for o caso, cópia do compromisso de compra e venda em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;
- III - cópia simples do registro do responsável técnico e/ou firma habilitada neste município, atualizado;
- IV - cópia simples da ART/RRT (autor e responsável técnico pela execução), devidamente recolhida;
- V - cópia do espelho do IPTU do ano vigente;
- VI - 02 (duas) vias do memorial descritivo para análise;
- VII - 02 (duas) vias do projeto para análise;

SEÇÃO III

Da aprovação do projeto de terraplenagem

Art. 87. O projeto de terraplenagem submetido a aprovação da Prefeitura será examinado considerando-se sua conformidade com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 88. O prazo para a análise é de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da abertura do processo no protocolo.

2
d



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 023

§ 1º Após análise será devolvida ao interessado uma via do projeto e memoriais, com as devidas ressalvas e correções efetuadas, em formulário próprio (Comunique-se).

§ 2º O prazo para re-análise pela Prefeitura será de 20 (vinte) dias, contados do protocolo da entrega das correções.

§ 3º O pedido será indeferido em caso de não atendimento das correções, após 3º (terceiro) comunique-se, havendo necessidade de novo requerimento no Protocolo Geral, precedidas do pagamento de taxa de emolumentos.

Art. 89. O prazo máximo de aprovação e expedição do Alvará, será de 10 dias após o atendimento da última exigência.

Art. 90. Aprovado o projeto de terraplenagem, a Prefeitura devolverá ao interessado as vias do projeto e do memorial descritivo visadas, o alvará e demais documentos dispensáveis ao arquivamento do processo, não se obrigando a fornecer novamente tais documentos.

Art. 91. O Alvará de Terraplenagem prescreverá em 1 (um) ano a contar da data do deferimento do pedido.

Art. 92. O projeto que tiver sua aprovação indeferida será arquivado.

CAPÍTULO XIII DO PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA, SUA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO

SEÇÃO I

Do projeto de reforma com acréscimo de área

Art. 93. Os projetos de reforma com acréscimo de área seguirão as mesmas normas dos projetos de edificação, descritas no Capítulo IV desta Lei Complementar, acrescidos da apresentação do Auto de Vistoria.

TÍTULO II

DAS NORMAS GERAIS PARA CONSTRUIR

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 94. A altura limite de uma construção será calculada levando-se em conta as espessuras reais do piso do pavimento, a partir do piso do andar mais baixo, até o ponto mais alto da cobertura do edifício, sendo permitido o escalonamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 024

Parágrafo Único. Os termos "andar" ou "pavimento" foram tomados como referência para cálculo do limite de altura que compreende o espaço habitável ou utilizável entre o piso e o teto.

Art. 95. Para efeito da classificação de altura (h) estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão observados os seguintes critérios e exceções:

- I - poderá ser desconsiderado o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do nível médio da guia e:
 - a) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias;
 - b) constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.
- II - igualmente não serão consideradas no cálculo da altura (h), as partes sobrelevadas, quando destinadas exclusivamente a:
 - a) casa de máquinas do elevador;
 - b) caixa d'água;
 - c) outras dependências, sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 1º Os subsolos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 2º As fachadas dos subsolos e pavimentos inferiores, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;
- II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS

Art. 96. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

[Handwritten signature and initials]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 025

- I – Compartimento de Permanência Prolongada - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:
- a) dormir ou repousar;
 - b) estar ou lazer;
 - c) trabalhar, ensinar ou estudar;
 - d) preparo ou consumo de alimentos;
 - e) tratamento ou recuperação de saúde;
 - f) reunir ou recrear.
- II - Compartimentos de Permanência Transitórias - assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:
- a) circulação e acesso de pessoas;
 - b) higiene pessoal;
 - c) depósito para materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade humana no local;
 - d) troca e guarda de roupas (closet);
 - e) lavagem de roupas e serviços de limpeza (área de serviços).
- III - Compartimentos Especiais - assim considerados aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresentem características e condições peculiares à sua destinação especial.
- IV - Compartimentos sem Permanência - assim considerados aqueles que não comportem permanência humana ou habitabilidade, perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 97. Conforme sua destinação, os compartimentos serão considerados enquadrados em cada uma das modalidades da classificação estabelecida na forma do artigo anterior, como segue:

- I - Compartimento de Permanência Prolongada - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:

9

[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 026

- a) dormitórios, quartos e salas em geral;
 - b) lojas, escritórios, consultórios, salões de beleza e congêneres, oficinas indústrias;
 - c) salas de aula e laboratórios;
 - d) salas de leitura e bibliotecas;
 - e) enfermarias e laboratórios;
 - f) copas e cozinhas;
 - g) refeitórios, bares, restaurantes e congêneres;
 - h) locais de reuniões e salões de festas;
 - i) locais cobertos para prática de esporte ou ginástica.
- II - Compartimentos de Permanência Transitória - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:
- a) escadas e seus patamares, as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
 - b) elevadores;
 - c) corredores e passagens;
 - d) átrios e vestíbulos;
 - e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
 - f) depósitos (até 3,00m² ou com largura inferior a 1,50m), despejos, rouparia e adegas;
 - g) vestiários e camarins de uso coletivo;
 - h) lavanderias, despejos e áreas de serviços.
- III - Compartimentos Especiais - dentre outros com destinação similar, estão enquadradas nesta modalidade, os seguintes compartimentos:
- a) auditórios e anfiteatros;
 - b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;

2

 d



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 027

- c) museu e galerias de arte;
- d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) locais para duchas e saunas;
- i) garagens.

§ 1º Se o compartimento de permanência transitória comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no inciso I deste artigo será classificada como de permanência prolongada.

§ 2º Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas em nenhuma das modalidades anteriores ou que representem peculiaridades especiais serão classificados nos termos deste artigo de acordo com sua destinação, tendo em vista as exigências de salubridade e conforto correspondente à função e ou atividade.

Art. 98. Os compartimentos em geral a que se refere o artigo anterior, com a exclusão dos classificados como sem permanência, deverão obedecer a critérios de dimensionamento adequados à função ou atividade de cada compartimento, observando as condições mínimas estabelecidas em cada um dos seguintes parâmetros:

- I - **área mínima:** as áreas mínimas do plano de piso dos compartimentos serão determinados segundo a destinação de cada compartimento discriminado no artigo anterior, com as seguintes medidas:
 - a) dormitórios: quando único, além da sala, 12,00m² (doze metros quadrados); caso contrário 16,00m² (dezesseis metros quadrados), com no mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura;
 - b) em caso de dois dormitórios, 20,00m² (vinte metros quadrados) no total, sendo a área mínima de um deles de 8,00m² (oito metros quadrados) e, em caso de três, ou mais, um com 10,00m² (dez metros quadrados), um ou mais com 8,00m² (oito metros quadrados), podendo um único dos três ter 6,00m² (seis metros quadrados), todos com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 028

- c) dormitórios em edícula: 6,00m² (seis metros quadrados), independentemente do número de dormitórios na edificação principal, com no mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura;
- d) salas para escritórios, comércio e serviços: 10,00m² (dez metros quadrados) e escritórios residenciais: 6,00m²;
- e) salas de aula: 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla; 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) se em carteira individual;
- f) enfermarias: 6,00m² (seis metros quadrados) por leito de adulto; 3,50m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados) por leito de criança; 2,00 m² (dois metros quadrados) por leito de recém-nascido. As enfermarias não poderão contar mais de 08 (oito) leitos em cada subdivisão;
- g) copas e cozinhas: 4,00m² (quatro metros quadrados) cada uma;
- h) cozinha sem copa: 6,00m² (seis metros quadrados);
- i) refeitórios e restaurantes: 1,00m² (um metro quadrado) por usuário. Se o refeitório pertencer a uma firma, o número total de empregados poderá ser dividido em três turnos para efeito de cálculo de área;
- j) salas residenciais: 8,00m² (oito metros quadrados);
- k) **compartimentos sanitários:**
 - 1 - contendo somente a bacia sanitária: 1,20m², dimensão mínima 1,00m;
 - 2 - contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m², dimensão mínima 1,00m;
 - 3 - contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro: 2,00m², dimensão mínima 1,00m;
 - 4 - contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório: 2,50m², dimensão mínima 1,00m;
 - 5 - contendo somente chuveiro: 1,20m², dimensão mínima 1,00m;

2
L



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 029

- 6 - antecâmaras, com ou sem lavatório: 0,90m² (noventa centímetros quadrados), dimensão mínima 0,90m;
- 7 - contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;
- 8 - celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,20m², dimensão mínima 1,00m;
- 9 - mictórios tipo calha, de uso coletivo, 0,60m em equivalência um mictório tipo cuba; separação entre mictórios tipo cuba;
- 10 - separação entre mictório tipo calha, de uso coletivo, 0,60m, de eixo a eixo;
- 11 - contendo somente bacia deficiente físico: 2,55m², dimensão mínima 1,20m.
- 12- sanitários acessíveis deverão seguir as normas da NBR 9050 as ABNT.

- I) vestíbulos: 4,00m² (quatro metros quadrados);
- m) área de serviço: 2,60m² (dois metros e sessenta decímetros quadrados);
- n) depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias (closet) e similares: área mínima = 1,50 m², com largura mínima de 1,00m;
- o) vestiários: 0,35m² (trinta e cinco decímetro quadrados) por número de ocupantes, com área mínima de 6,00m²;

II - pé-direito: o pé direito mínimo do compartimento será:

- a) de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas, dormitório e cozinha;
- b) de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para garagens;
- c) de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;
- d) de 4,00m (quatro metros) para indústrias, grandes oficinas, cozinhas e lavanderias industriais;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 030

- e) de 3,00m (três metros) para salas de aulas, estabelecimentos comerciais, instituições e salões de prestação de serviços;
- f) de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), para os pavimentos superiores, quando destinados a comércio e prestação de serviços;
- g) de 6,00m (seis metros) para salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião, podendo ser permitidas reduções até 4,00m (quatro metros), em locais de área inferior a 250,00 m²; nas frisas, camarotes e galerias, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Os compartimentos enquadrados na classificação de especiais terão seus pés direito compatíveis com o fim a que se destinam.

Art. 99. As Habitações de Interesse Social, com área construída de até 70,00m², poderão obedecerão as seguintes medidas:

- I - pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em todos os ambientes;
- II - área útil de 6,00 m² nos quartos, desde que um, pelo menos possua 8,00 m²;
- III - área útil de 4,00 m² na cozinha;
- IV - área útil de 2,00m² no compartimento sanitário.
- V - área útil de 1,50 m² na área de serviços;

Parágrafo Único. Serão isentas de taxas e emolumentos as construções de até 70,00 m² (setenta metros quadrados);

CAPÍTULO III DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 100. Para o fim de proporcionar saída ou escoamento adequados numa edificação, a lotação será calculada pelo andar com maior área conforme a destinação, de acordo com a tabela abaixo:

- I - apartamentos: 02 (duas) pessoas por dormitório social; 01 (uma) pessoa por dormitório servicial.
- II - reuniões esportivas, recreativas, culturais, sociais (pessoas em pé): 0,30m² (trinta decímetros quadrados) por pessoa;
- III - pessoas em assento corrido: 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) por pessoa;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 031

- IV - pessoas em assento fixo: salas de aula, disposição em carteiras, restaurantes (salão de refeição): 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por pessoa;
- V - lojas, terminais rodoviários, salas de aula do ensino infantil ao fundamental: 3,00m² (três metros quadrados) por pessoa;
- VI - laboratórios em escolas: 4,00 m² (quatro metros quadrados) por pessoa;
- VII - escritórios, pequenas oficinas, comércio, locais de reunião, salas de administração: 9,00 m² (nove metros quadrados) por pessoa;
- VIII - depósitos, serviços, oficinas, indústrias: 10,00 m² (dez metros quadrados) por pessoa.

CAPÍTULO IV DAS ESCADAS

Art. 101. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte.

§ 1º Quando não previstas nas normas em apreço, deverão ser observados os valores seguintes:

- I - **degraus:** com piso (p) e espelho (e) atendendo à relação: $0,60m \leq 2e + p \leq 0,65m$, sendo o (p) mínimo de 0,25 (vinte e cinco centímetros) e o máximo de 0,30m (trinta centímetros) e o (e) mínimo de 0,15m (quinze centímetros) e o máximo de 0,18m (dezoito centímetros);
- II - **larguras:**
 - a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - b) quando de uso restrito poderá ser admitido redução até 0,90m (noventa centímetros);
 - c) quando, no caso especial de jiraus, torres, adegas e situações similares: 0,60m (sessenta centímetros);

§ 2º Tratando-se de acesso único entre os pavimentos, a escada helicoidal ou em caracol terá sua largura mínima estabelecida no parágrafo anterior, dentro do espaço mínimo exigido no piso (p).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 032

§ 3º Todo edifício com quatro ou mais pavimentos deverá ser dotado de escada de segurança, conforme normas do Corpo de Bombeiros, e porta corta-fogo com resistência mínima de 02 (duas) horas.

CAPÍTULO V DAS RAMPAS

Art. 102. As rampas, quando empregadas em substituição a escadas, deverão atender às mesmas normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação referentes àquelas, além das seguintes disposições:

- I - inclinação máxima de acordo com a NBR 9050, para pedestres;
- II - pisos com revestimentos antiderrapantes, quando a rampa tiver inclinação igual ou superior a 6% (seis por cento).
- III- inclinação máxima de 20 % (vinte por cento) para automóveis.

Art. 103. Todos os edifícios de uso comercial, de prestação de serviços, institucional, habitacional plurifamiliar ou qualquer outro cuja atividade seja aberta ao público ou de uso coletivo, deverão garantir, obrigatoriamente, a acessibilidade, devendo ser dotados de rampas para acesso de pessoas com deficiência quando necessário, obedecidas às disposições do artigo anterior, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis situados entre a edificação e logradouro público, ou entre as áreas externas e o andar correspondente à soleira de ingresso da edificação.

CAPÍTULO VI DOS ÁTRIOS, CORREDORES E SAÍDAS

Art. 104. Os átrios, passagens e corredores, bem como as respectivas portas que corresponderem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas.

Art. 105. As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar na edificação, deverão ter a largura mínima livre suficiente para escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, largura livre essa medida no ponto de maior dimensão, que deverá corresponder, pelo menos, a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação desse compartimento.

§ 1º As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara deste, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente de 10,00m (dez metros).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 033

§ 2º Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas de até 02 (dois) elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas, acrescida de 20cm (vinte centímetros) para os excedentes.

§ 3º A largura mínima das passagens ou corredores de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 4º A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,90m (noventa centímetros).

§ 5º Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimento situado em andar correspondente à soleira de ingresso e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas do logradouro, haja mais de 03 (três) degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescido de 25% (vinte e cinco por cento) e havendo mais de 03 (três) degraus para subir, a largura mínima será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

§ 6º A largura mínima das passagens de acesso aos elevadores será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 02 (duas) unidades, com acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para os excedentes.

Art. 106. Ainda que a largura necessária ao escoamento, observado o disposto no § 5º do artigo anterior, permita dimensão inferior dos átrios, passagens e corredores de circulação geral do andar correspondente à soleira principal de ingresso da edificação, deverão apresentar pelo menos as larguras seguintes:

- I - de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores e com destinação para apartamentos, escritórios, serviços especiais, consultórios, clínicas e hospitais;
- II - de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores que tenham as destinações referidas no item anterior;
- III - de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando derem acesso exclusivamente aos elevadores.

Art. 107. As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões exigidas para o escoamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 034

§ 1º Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados à passagens de pessoas, conforme normas técnicas oficiais.

§ 2º As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas deverão ter ferragens anti-pânico.

CAPÍTULO VII DA SALUBRIDADE E CONFORTO NAS EDIFICAÇÕES

Art. 108. As condições de salubridade das edificações em geral são determinadas por parâmetros básicos principais e respectivos critérios e condições a serem observados, a seguir relacionados:

- I - Insolação, Iluminação e Ventilação Direta: para efeito de insolação, iluminação e ventilação direta, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o espaço interno ou externo, observado o seguinte:
 - a) o espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura;
 - b) não serão consideradas para efeito de insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, as aberturas voltadas para o sul, cujos planos façam ângulos menores do que 30º (trinta graus) com a direção leste-oeste;
 - c) para dormitório a altura máxima do peitoril será igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- II - Insolação, Iluminação e Ventilação Indireta: para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) em prédio de até 04 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio), não sendo admissível o uso da chaminé de tiragem.
- III - Relação Piso/Aberturas: as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada ou transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas, além daquelas relativas à profundidade dos compartimentos de permanência prolongada:
 - a) nos demais locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 035

- b) nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- c) nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) da área do piso;
- d) áreas mínimas de 0,60 m² (sessenta decímetros quadrados) para permanência transitória e prolongada;
- e) a área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural;
- f) a distância entre a face inferior da verga de abertura e o piso não poderá ser inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta de compartimentos destinados a depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, bem como dos sanitários, através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo os dutos abrir para o exterior e ter as aberturas teladas, e com dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva, exceto em banheiros com área para banho.

§ 2º Nos compartimentos utilizados, parcial ou totalmente, para dormitório, repouso ou funções similares, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

§ 3º Para efeito deste artigo serão consideradas somente as aberturas que distem, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes ou de qualquer outro anteparo.

§ 4º As dimensões dos espaços livres serão contadas entre as projeções das saliências (lajes, balcões e pórticos).

Art. 109. Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

Art. 110. Para efeito de insolação e ventilação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados, sendo que a linha divisória entre os lotes é considerada de fecho para tal fim.

§ 1º Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

- I – espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

Ⓟ
L



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 036

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00m (quatro metros);

§ 2º Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):

I – os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II – os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em um delas (corredor), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com o mínimo de 2,00m (dois metros).

a) a dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $H/4$;

b) quando $H/6$ for superior a 3,00m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório.

§ 3º Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I – os espaços livres fechados com:

a) 6,00m² (seis metros quadrados) em prédios de até 03 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m (dez metros);

b) 6,00m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00m² (dois metros quadrado) por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 para 1,5; em prédios de mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m (dez metros);

II – espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 03 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros) de altura;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 037

- b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 03 (três) pavimentos.

Art. 111. Para efeito deste Código, considera-se a hipótese de que exista na divisa do lote, parede com altura igual a máxima das paredes projetadas.

Art. 112. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural os compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos, área de circulação, rouparias e depósitos desde que disponham de ventilação mecânica.

Art. 113. Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias que tiverem comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo serão providos de antecâmara que impeçam o devassamento de seu interior, cuja menor dimensão será igual a 0,90 m (noventa centímetros), com ventilação independente.

Art. 114. As instalações sanitárias, quando não estiverem localizadas no mesmo andar do compartimento a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior, devendo o pavimento térreo ser obrigatoriamente servido.

§ 1º O cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, conforme for fixado nas tabelas próprias para cada destinação, levará em conta a área total dos andares atendidos pelo conjunto de sanitários.

§ 2º As edificações cuja atividade seja a prestação de serviços ao público ou de uso coletivo, deverão ser dotadas de instalação sanitária para pessoas com deficiência em todo pavimento que permita o acesso a essas pessoas.

Art. 115 - O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até uma instalação sanitária não poderá ser superior a 50,00m (cinquenta metros);

Parágrafo Único. Em edificações destinadas a atividades industriais e logísticas, especificamente na área destinada a armazenagem sem acesso ao público, poderão ser excluídas das exigências desse artigo.

Art. 116. Quando o número mínimo obrigatório para edificação for igual ou superior a dois vasos sanitários e dois lavatórios, sua instalação deverá ser distribuída em compartimentos separados para os dois sexos.

Parágrafo Único. A mesma exigência de separação prevalecerá para chuveiros, quando a instalação de dois ou mais for obrigatória pelas mencionadas tabelas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 038

Art. 117. Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários deverão ser distribuídos pelas respectivas unidades, desde que se situem no mesmo imóvel e observe a proporcionalidade pelos pavimentos, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas no artigo próprio.

Art. 118. Nos compartimentos que contiverem instalações sanitárias agrupadas, as subdivisões que formem celas ou boxes terão a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e manterão uma distância até o teto de 0,40m (quarenta centímetros) no mínimo.

Art. 119. Serão consideradas suficientes para a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para as faixas livres, previstas no art. 133, observando ainda que a linha do perímetro externo da faixa livre não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir com as faixas livres de outras edificações no mesmo imóvel.

Art. 120. Nas reentrâncias das edificações voltadas para o logradouro ou para os espaços externos ou internos, as aberturas somente poderão ser utilizadas para proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, quando a reentrância tiver largura igual ou superior a três vezes a profundidade.

Parágrafo Único. A ventilação dos vestíbulos de acesso a elevadores poderá ser efetuada através dos respectivos poços, por meio de aberturas gradeadas, localizadas nas portas ou entre elas e o teto do compartimento, desde que os vestíbulos tenham área máxima de 12,00 m² (doze metros quadrados), observando-se a condição de que a área total dessas aberturas corresponda, no mínimo, a 1/300 da área do compartimento.

Art. 121. Os compartimentos de permanência prolongada, para serem suficientemente iluminados e ventilados, deverão satisfazer às duas condições seguintes:

- I - ter profundidade inferior ou igual a três vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior.
- II - ter profundidade inferior ou igual a 2,5 (dois vírgula cinco) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante.

Art. 122. A segurança contra incêndios observará às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, sem prejuízo de outras disposições contidas neste Código.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 039

Art. 123. Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

- I - terão altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), a contar do nível do pavimento;
- II - se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m (doze centímetros);
- III - serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 Kg/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Parágrafo Único. Os terraços, balcões, sacadas, varandas e similares deverão possuir largura mínima de 90cm.

CAPÍTULO VIII DAS CONDIÇÕES GERAIS DA EDIFICAÇÃO

Art. 124. Toda unidade habitacional deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha, um compartimento para chuveiro, lavatório e vaso sanitário e uma área de serviço.

Art. 125. Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído de material incombustível.

Art. 126. As cozinhas e os banheiros não poderão ter comunicação direta entre si, nem com os dormitórios.

Art. 127. Ao menos um banheiro completo deverá fazer parte do corpo da residência, não sendo permitida sua localização em separado.

Art. 128. Os sótãos, quando destinados à habitação, obedecerão às condições mínimas para tal fim estabelecidas neste Código, tomando-se como pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), no ponto mais baixo.

Art. 129. Será permitido a construção de casas de madeira ignifugada e outros materiais em placas devidamente aprovadas e consagradas pelo uso, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I - as paredes externas dos dormitórios serão de tabuado ou emplacamento duplo com câmara de ar;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 040

II - repousarão sobre baldrame de alvenaria ou concreto de, pelo menos, 0,50m (cinquenta centímetros) acima do terreno circundante;

III - as paredes da cozinha e banheiro serão de alvenaria, podendo ser aceito material equivalente devidamente aprovado e consagrado pelo uso.

Art. 130. As casas de madeiras deverão ter, no máximo, dois pavimentos.

Art. 131. As casas de madeira não poderão ser geminadas, nem poderão tomar nenhuma divisa do lote, devendo observar recuo, pelo menos, 2,00m (dois metros) nas divisas laterais.

Art. 132. Os galpões e barracões de madeira terão a estrutura do telhado sustentada por pilares de material incombustível.

Art. 133. Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) poderão ser utilizados para despensas, depósitos, garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

Art. 134. Nas edificações constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais, as instalações sanitárias serão separadas por sexos, considerando duas unidades para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de salas.

§ 1º Para áreas iguais ou maiores que 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), serão exigidos dois sanitários para cada sexo e assim sucessivamente.

§ 2º As unidades autônomas com menos de 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída ou as constituídas por conjuntos de salas de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) cada, poderão não ser servidas ou ser servidas por apenas um sanitário, desde que, no conjunto existam sanitários de uso público.

§ 3º Em hipótese nenhuma, os sanitários masculinos e femininos terão "hall" comum ou parede baixa que os separe.

§ 4º As disposições do "caput" deste artigo e de seu § 1º não se aplicam aos "shopping centers" e centros de convenções, para os quais as instalações sanitárias observarão a tabela abaixo:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 041

Área dos Andares Servidos	Instalações Mínimas Obrigatórias					
	Empregados			Público		
	Lavatórios	Latrinas	Mictórios	Lavatórios	Latrinas	Mictórios
Até 50 m ²	1	1	0	0	0	0
De 50 a 119 m ²	1	1	1	1	1	0
De 120 a 249 m ²	2	2	1	2	2	0
De 250 a 499 m ²	2	2	2	2	2	1
De 500 a 999 m ²	3	3	3	3	3	1
De 1000 a 1999 m ²	4	4	4	3	3	2
De 2000 a 3000 m ²	6	6	5	4	4	2
Acima de 3000 m ²	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração

CAPÍTULO IX DOS MEIOS DE ACESSO

Art. 135. Nos edifícios de mais de um pavimento, cuja área de piso exceda a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e se destinar a diferentes atividades, deverão ser exigidos meios de acesso próprio para cada uma, desde que haja incompatibilidade entre elas.

Art. 136. Excluídos os locais destinados a espetáculos, o mínimo de largura para as portas de acesso será de 1,00m (um metro) para as primeiras vinte pessoas e 0,15cm (quinze centímetros) de acréscimo para cada cinquenta pessoas ou fração.

§ 1º As portas de acesso deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

§ 2º Nenhuma porta deverá abrir diretamente para uma escada devendo medir entre elas um espaço mínimo igual ou maior que a largura da escada a que serve.

CAPÍTULO X DAS EDÍCULAS

Art. 137. A área de construção das dependências acessórias ou edículas não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área ocupada em projeção pela construção principal, salvo maiores restrições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Considera-se dependência acessória ou edícula, a construção complementar independente, erguida ao lado ou aos fundos da construção principal, tais como área de serviço ou aposento de hóspedes ou de empregados e áreas de lazer, no uso residencial unifamiliar.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 042

§ 2º Considerando o limite fixado neste artigo, a dependência acessória ou edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado.

Art. 138. As construções acessórias consideradas habitação para empregados, desde que colocadas em edícula, não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

- I - dois dormitórios;
- II - uma sala;
- III - uma cozinha;
- IV - um sanitário.

Art. 139. A edícula poderá estar incorporada à construção ou colocada no recuo de fundo do lote, podendo usar as divisas laterais, se não houver logradouro que o impeça.

§ 1º No caso de não estar incorporada à construção principal, deverá estar afastada 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo da mesma.

§ 2º Quando incorporada à construção principal, deverá obedecer aos recuos laterais e dos fundos;

§ 3º Em ambos os casos, sua área será somada à da construção principal para efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, quando não especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO XI DAS HABITAÇÕES PLURIFAMILIARES, MULTIFAMILIARES E DA HABITAÇÃO COLETIVA

SEÇÃO I

Das habitações plurifamiliares

Art. 140. Edifícios e conjuntos residenciais plurifamiliares ou de habitação coletiva com mais de 04 (quatro) unidades e que deverão dispor, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, no mínimo de:

- I - salões de festas na proporção de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por unidade habitacional, com o mínimo de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), equipado com sanitários e copa;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 043

- II - espaço descoberto para recreação infantil com equipamento para recreação maior ou igual a 2% (dois por cento) da área total de construção, nunca inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), insolado pela manhã e/ ou à tarde;
- III - área de recreação coberta (jogos, etc.), com área igual ou maior de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- IV - salão para restaurante, na proporção de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por unidade habitacional, com o mínimo de 80,00m² (oitenta metros quadrados), e área de serviços coletiva, para o prédio residencial com serviços ("flats"), ou seja, quando as unidades residenciais não possuírem cozinha e área de serviços.
- V - portaria servida de 01 (um) sanitário e copa.
- VI - lixeira coletiva com acesso direto ao logradouro.
- VII - 01 vaga de estacionamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento para cada unidade habitacional.
- VIII - vagas de estacionamento de visitantes, na proporção de 10% (dez por cento) sobre o número de unidades habitacionais.

Art. 141. O compartimento para depósito de lixo deverá ter capacidade suficiente para acumulação durante 48 (quarenta e oito) horas, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), dimensão mínima de 1,00m (um metro) e provido de ventilação permanente, com capacidade mínima de 0,30 m³ (trinta decímetros cúbicos) por unidade autônoma;

Art. 142. É obrigatória à existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo dos funcionários; o vestiário não terá área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados).

Parágrafo Único. Essa exigência poderá ser dispensada em edifícios que, comprovadamente, pelas suas dimensões e características a justifiquem.

Art. 143. Toda edificação destinada a habitação plurifamiliar deverá atender, em suas áreas comuns, aos dispositivos da NBR 9050 da ABNT;

SEÇÃO II **Das habitações multifamiliares**

Art. 144. Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a no máximo 03 (três) habitações por lote, cuja aprovação do projeto não implica no direito do parcelamento do lote.

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a circled '2' and a large signature.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 044

Art. 145. Cada unidade habitacional deverá ser independente e observar todas as exigências pertinentes à construção de residências unifamiliares, bem como as restrições impostas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 146. Cada unidade habitacional deverá ser dispor de uma vaga de garagem;

SEÇÃO III

Da habitação coletiva: motéis, hotéis e estabelecimento congêneres

Art. 147. Os motéis deverão observar as seguintes exigências:

- I - cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:
 - a) quarto com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);
 - b) instalação sanitária, dispondendo de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).
- II - terão compartimento para recepção, escritório e portaria com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).

Art. 148. Se o motel possui serviço de refeições, deverá, ainda, ser provido de compartimento para refeições e cozinha, ligado entre si, sendo que cada um desses compartimentos terá:

- I- área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), se o total da área dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II- área mínima fixada na letra anterior acrescida de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados), ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 149. Os quartos de hotéis e estabelecimentos congêneres deverão ter área igual ou superior a 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 150. Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados por sexo.

§ 1º Os compartimentos em apreço, na proporção mínima de uma para cada seis quartos do pavimento, deverão ser dotados de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 2º Além das instalações exigidas neste artigo e no seu parágrafo primeiro, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo de empregados, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 045

Art. 151. As cozinhas deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Parágrafo Único. Quando se tratar de copas destinadas a servir um único andar a área poderá ser de 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 152. Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer às mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

Art. 153. Quando os hotéis tiverem mais de quatro pavimentos será obrigatória a instalação de dois elevadores, no mínimo.

Art. 154. Além dos compartimentos destinados a habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes:

- I - vestibulo, com local destinado à portaria;
- II - sala destinada a estar, leitura ou correspondência.

Art. 155. Toda edificação destinada a habitação coletiva deverá atender, em suas áreas comuns, aos dispositivos da NBR 9050 da ABNT;

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS

SEÇÃO I Dos mercados e supermercados

Art. 156. Os mercados com área igual ou superior a 30,00m² (trinta metros quadrados), deverão observar os requisitos:

- I - ser recuado na frente para as vias públicas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo a área correspondente ao recuo receber pavimentação;
- II - permitir entrada e circulação de veículos, por passagens de largura mínima de 4,00m (quatro metros) pavimentados;
- III - ter pé-direito, no mínimo, de 3,00m (três metros);
- IV - ter vãos iluminantes distribuídos de maneira a garantir a iluminação uniforme e de área nunca inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso;

2
2
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 046

- V - ter dois terços da área iluminante, no mínimo, sendo utilizada para fins de ventilação permanente;
- VI - dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, providos de antecâmaras e dotados de vasos sanitários, e lavatórios em número de um para cada sexo a cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- VII - câmara frigorífica com capacidade para atender ao mercado;
- VIII - boxes com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) de forma a conter um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, dispondo cada um de uma torneira e um ralo;
- IX - pisos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e disporão de ralos tendo as declividades necessárias para garantir o escoamento fácil das águas de lavagem;
- X - compartimentos destinados às bancas com paredes revestidas de material impermeável até a altura de 2,00m (dois metros);
- XI - prateleiras, armações, balcões e demais acessórios dos boxes metálicos, de mármore ou material que o substitua;
- XII - observar, quanto aos espaços de estacionamento, o disposto nessa Lei Complementar

Parágrafo Único . São extensivos aos supermercados, as disposições referentes aos mercados, no que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO II

Dos restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres

Art. 157. As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos terão o piso revestido de material liso, resistente e não absorventes e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) de azulejos ou material equivalente.

§ 1º Os compartimentos em apreço não poderão ser ligados diretamente a sanitários ou ambientes de trabalho.

§ 2º Deverão, ainda, ter os vãos protegidos por dispositivos que evitem a entrada de insetos.

Art. 158. Os salões de consumo terão pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente, com revestimentos nas paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros) de azulejos ou material equivalente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 047

Art. 159. A área mínima das cozinhas será de 10,00m² (dez metros quadrados) não podendo ter qualquer das dimensões inferior a 3,00m (três metros) e terão equipamento para retenção de gordura.

Art. 160. Os pequenos estabelecimentos para servir lanches poderão dispor apenas de copa quente, com 4,00m² (quatro metros quadrados) de área, desde que nela só trabalhe uma pessoa.

Art. 161. Os estabelecimentos enquadrados nesta Seção deverão prever instalações sanitárias para o público, de acordo com a lotação máxima do ambiente, separadas para cada sexo, com área mínima de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados), dispondo de no mínimo:

- I - bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 01 para cada 60 homens e 01 para 40 mulheres;
- II - mictórios na proporção de 1 para cada 60 homens.

Art. 162. Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

- I - ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente;
- II - dispor de tomadas e escoamento de água necessária à lavagem do estabelecimento.

SEÇÃO III

Dos açougues, peixarias, avícolas e estabelecimentos congêneres

Art. 163. Os açougues e peixarias deverão satisfazer as condições seguintes:

- I - as portas terão a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e a largura total igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), sendo a medida do vão de cada porta de 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- II - terão área construída mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- III - pisos de material resistente, impermeável e não absorvente, com ralos e declividade para escoamento das águas de lavagem;
- IV - paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) de azulejos ou equivalente, contendo ângulos internos das paredes, arredondados;
- V - lavatório e água corrente;
- VI - instalação frigorífica.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 048

Art. 164. Nos açougues, o preparo dos produtos de carne só será permitido desde que em compartimento próprio.

Art. 165. Os açougues deverão ter vestiários com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Parágrafo Único. São extensivas aos entrepostos de carne todas as disposições referentes aos açougues, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 166. As casas de venda de aves vivas terão o piso revestido de material liso e impermeável e não absorvente e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, revestidas de azulejos ou equivalente.

Parágrafo Único. Se houver abatedouro, observar-se-ão as disposições específicas.

SEÇÃO IV

Das padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres

Art. 167. Os edifícios das padarias quando se destinarem somente a indústria panificadora, compor-se-ão das seguintes dependências: depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de expedição ou sala de vendas e depósitos de combustível, quando houver queima de lenha ou carvão.

Parágrafo Único. Os depósitos de matéria prima terão as paredes até a altura 2,00m (dois metros), no mínimo, bem como no piso revestimento de material liso, resistente, impermeável e não absorvente.

Art. 168. As cozinhas das seções industriais deverão ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 169. Os depósitos para combustível serão instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio do estabelecimento.

Art. 170. Nas fábricas de massa ou estabelecimentos congêneres, a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de equipamento ou câmara de secagem.

SEÇÃO V

Dos edifícios de escritórios

Art. 171. Os edifícios de escritórios deverão ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas para cada sexo, com acessos independentes, observando o disposto deste Código.

Art. 172. É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo de pessoal encarregado da limpeza do prédio.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 049

Parágrafo Único. Essa exigência poderá ser dispensada nos edifícios que comprovadamente pelas suas dimensões e características a justifiquem.

Art. 173. Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos de capacidade de lotação deverá observar o disposto deste Código.

SEÇÃO VI

Das fábricas de bebidas, armazéns, frigoríficos

Art. 174. As fábricas de bebidas e estabelecimentos congêneres deverão ter locais ou dependências próprias, destinadas a depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de limpeza e lavagem de vasilhames e satisfazer as exigências referentes a locais de trabalho, além dos requisitos relativos aos estabelecimentos industriais.

Parágrafo Único. A sala de manipulação deverá ter área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) com a largura mínima de 4,00m (quatro metros).

Art. 175. Os armazéns e frigoríficos terão o piso revestido de material impermeável e antiderrapante, sobre base de concreto e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), impermeabilizadas com material liso e resistente, além das demais exigências relativas aos estabelecimentos industriais.

SEÇÃO VII

Dos postos, garagens e oficinas

Art. 176. As garagens, oficinas, posto de serviço ou de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 177. Os serviços de pintura, nas oficinas de veículos deverão ser feitos em compartimento próprio, de modo a evitar dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho para evitar a poluição do ar.

Art. 178. As oficinas para reparação de automóveis e borracharias deverão ter área suficiente para acomodar os veículos em reparação o que, em hipótese alguma, poderá ser feito em logradouro público.

§ 1º A área mínima das oficinas será fixada na base de 12,50m² (doze metros e cinquenta decímetros quadrados) para cada operário, respeitando o mínimo de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º Deverá dispor de instalação sanitária própria e, quando necessário, vestiário com chuveiro.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 050

§ 3º Os pisos serão revestidos de material resistente, impermeável, liso e lavável e as paredes com barra impermeável até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

Art. 179. Os postos de serviços e abastecimento de veículos, respeitarão as exigências das legislações vigentes e somente poderão funcionar em locais de uso exclusivo, não sendo neles permitido qualquer ramo de indústria.

§ 1º O terreno destinado à edificação dos postos de abastecimento de veículos deverá ter área e testada mínima definidos conforme Certidão de Diretrizes;

§ 2º Deverão observar distância mínima adequada dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais, casas de saúde, templos religiosos, próprios públicos e locais de reunião de pessoas, definida conforme Certidão de Diretrizes

Art. 180. Os depósitos de combustível deverão estar afastados 4,00m (quatro metros) das divisas, no mínimo.

Art. 181. A área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada através de grelhas, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

Art. 182. Em toda a frente do lote não utilizada para acesso será construída uma mureta, com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) e comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

§1º Será obrigatória a construção de mureta nos pontos de concordância, quando esquina.

§2º Em caso de vão de acesso único, o mesmo deverá possuir dimensão suficiente para a entrada e saída simultânea de veículos;

§3º em caso de vãos de acessos distintos, o mesmo deverá possuir dimensão suficiente para a entrada ou saída de veículos e estar devidamente sinalizado;

Art. 183. O piso terá declividade suficiente para escoamento de água não excedente a 3% (três por cento).

Art. 184. Os aparelhos abastecedores ficarão distantes, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da rua.

Art. 185 - Os postos que mantiverem serviço de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter vestiário, dotado de chuveiro.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 051

Art. 186. Nos postos de serviço e abastecimento de veículos será obrigatória a existência de sanitários, na proporção de um para cada vinte empregados, e para clientes, um para cada sexo.

Art. 187. A lavagem, limpeza e lubrificação de veículos deverão ser feitas de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, em compartimentos fechados.

Art. 188. Nos postos de serviços e abastecimentos de veículos, os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II - ter paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens, até o teto.

Art. 189. Os depósitos de combustível obedecerão às normas deste Código, bem como do Código de Posturas Municipais para depósitos de inflamáveis no que lhes forem aplicáveis.

Art. 190. Ao aprovar a localização dos postos de serviço, a Prefeitura deverá impor regulamentação para sua operação de maneira a defender o sossego da vizinhança ou conflitos para tráfego.

Art. 191. Não será permitido, em hipótese alguma, o estacionamento de veículos no espaço reservado para passeio público.

Parágrafo Único. Os postos de serviço deverão ser localizados de forma a que distem 6,00m (seis metros) dos alinhamentos das ruas.

Art. 192. As garagens coletivas ou estacionamento deverão obedecer às seguintes condições:

- I - para garagens de uso individual ou restrito com até 06 (seis) vagas, a rampa de veículos deverá ter sua declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- II - para garagens e estacionamento de uso coletivo, coberto ou descoberto:
 - a) ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;
 - b) possuir dois acessos, com largura mínima de 3,00m (três metros) ou um acesso com largura mínima de 5,00m (cinco metros) com declividade máxima de 20% (vinte por cento);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 052

c) circulação interna:

- 1- os principais pontos de acesso (entradas e saídas principais ou em rampas) não poderão ter curvas em raio de concordância inferior a 5,00m (cinco metros) e, nos demais casos, a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- 2 - nos estacionamentos de uso comercial, ou residencial sem correspondência das vagas com as unidades, que dispuserem de trecho sem saída com capacidade superior a 25 veículos a partir da circulação principal, deverá ser previsto um balão de retorno com raio mínimo igual a duas vezes a sua largura mínima;
- 3 - terão declividade máxima longitudinal de 20% (vinte por cento) tomada do eixo, nos trechos em reta, e da parte interna mais desfavorável, nos trechos em curva;
- 4 - a declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento);
- 5 - em relação às vagas de automóveis e utilitários:
 - 5.1- para vagas em quarenta e cinco graus: largura mínima de 3,00m (três metros) com um único sentido de direção ou 5,00m (cinco metros) com sentido duplo de direção;
 - 5.2 - para vagas em noventa graus: largura mínima de 5,00m (cinco metros) com sentido único ou duplo de direção;
 - 5.3 - para vagas seqüenciais (estacionamento em forma de baliza = largura mínima de 3,00 (três metros), com um único sentido de direção, ou 5,00m (cinco metros), com sentido duplo de direção;
- 6 - em relação às vagas de caminhões:
 - 6.1- para vagas em quarenta e cinco graus: largura mínima de 5,00m (cinco metros), com um único sentido de direção, ou 7,00m (sete metros), com sentido duplo de direção;
 - 6.2- para vagas em noventa graus: largura mínima de 9,00m (nove metros) com sentido único ou duplo de direção;
 - 6.3- para vagas seqüenciais (estacionamento em forma de baliza: largura mínima de 5,00m (cinco metros), com um único sentido de direção, ou 7,00m (sete metros), com sentido duplo de direção.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 053

- III - para garagens e estacionamentos de uso coletivo, coberto, deverão atender, além dos itens anteriores, o seguinte:
- ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
 - não ter ligação direta com nenhum outro ambiente;
 - dispor de ventilação permanente;
 - ter estrutura, paredes e escadas de material incombustível.

Parágrafo Único. As garagens coletivas, quando classificadas como subsolo, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, não sendo sua área considerada para efeito de cálculo de índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

SEÇÃO VIII

Dos depósitos, fábricas de explosivos e entrepostos de líquido inflamáveis

Art. 193. A instalação de depósitos, fábricas de explosivos, entrepostos de líquidos inflamáveis respeitará às exigências contidas no Código de Posturas e demais legislações específicas aplicáveis, excetuados os depósitos de gás liquefeito de petróleo para uso doméstico, os quais deverão observar as normas impostas pela Agência Nacional de Petróleo, ou órgão equivalente.

SEÇÃO IX

Dos depósitos, armazéns em geral e estabelecimentos congêneres

Art. 194. Os depósitos, armazéns em geral e estabelecimento congêneres, sem uso definido, com área igual ou superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão equiparados aos estabelecimentos industriais, naquilo que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO X

Dos institutos de beleza, cabeleireiros e barbearias

Art. 195. Os locais em que se instalarem institutos ou salões de beleza, cabeleireiro ou atividades congêneres, terão:

- piso revestido de material liso, impermeável e resistente;
- área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e mais 4,00m² (quatro metros quadrados) por cadeira instalada excedente a duas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 054

Art. 196. Todo estabelecimento destinado a instituto ou salão de beleza, cabeleireiro, barbearia e/ou casa de banho, deverá ser abastecido de água potável canalizada e reservatório, e possuir, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, separados para cada sexo, em se tratando de frequência mista.

SEÇÃO XI Das disposições gerais

Art. 197. As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondentes no mínimo a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, respeitando o limite mínimo de 3,00m (três metros).

§ 1º Quando existirem lojas ligadas a essas galerias, o limite fixado neste artigo será elevado para 1/20 (um vinte avos) do comprimento, com o mínimo de 4,00m (quatro metros) de pé-direito e 4,00m (quatro metros), de largura.

§ 2º A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 05 (cinco) vezes a largura.

CAPÍTULO XIII DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS

Art. 198. Os locais de reunião, para efeito da observância no disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas com qualquer finalidade, tais como os destinados a cinema, teatro, conferências, prática de cultos religiosos, esportes, educação, divertimentos e congêneres.

Art. 199. Nas casas ou locais de reunião, excetuados os circos, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.

Parágrafo Único. Para sustentação da cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira quando convenientemente ignifugada.

Art. 200. A estrutura de sustentação do piso dos palcos deverá ser de material incombustível.

Art. 201. Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das casas de diversão e as edificações vizinhas.

Art. 202. Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de locais de reuniões, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e sem comunicação direta com as salas de reuniões na proporção da tabela específica;

Art. 203. Quando se tratar de espetáculos ou divertimento que exijam que o local se conserve fechado durante sua realização, será obrigatória a instalação de aparelhos de ar condicionado ou renovação de ar, devendo atender, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura e distribuição, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 055

Art. 204. A instalação de salas de espetáculos somente será permitida no pavimento térreo e no imediatamente superior ou inferior, desde que satisfaçam às exigências que garantam rápido escoamento dos espectadores com rampas de declividade máxima de 8% (oito por cento), na forma deste Código.

Art. 205. Nas portas de saída das salas de espetáculo deverão necessariamente abrir para o lado de fora e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 0,01m (um decímetro) por pessoa, prevista na lotação total, sendo o mínimo de 2,00m (dois metros) para cada porta, com mínimo de duas portas para cada sala.

Art. 206. Para todos os efeitos deste Capítulo as lotações serão calculadas de acordo com o coeficiente seguinte:

Natureza do local	Pessoas/M ²
I - auditórios, salas de concerto, salões de baile, conferências, etc, sem assento fixo	1,00
II - exposições, museus, restaurantes, etc	0,25
III - templos religiosos	0,50
IV - ginásios, salões de boliche, patinação, etc	0,20
V - praça de esportes	1,00

Parágrafo Único. Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total de assentos cabíveis, acrescido de 10% (dez por cento), considerando-se a área de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por assento.

Art. 207. As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

§ 1º A largura mínima das passagens longitudinais será de 1,70m (um metro e setenta centímetros) e as transversais de 1,00m (um metro), sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

§ 2º Ultrapassando o número referido no parágrafo anterior a largura será aumentada na razão de 0,008m (oito milímetros) por pessoa excedente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 056

§ 3º A largura das passagens longitudinais é medida de eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre elas e as paredes e das passagens transversais e medida de encosto a encosto das poltronas.

Art. 208. A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

§ 1º A largura mínima das escadas será sempre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizadas por um número igual ou inferior a 100 (cem) pessoas.

§ 2º Ultrapassando tal número, a largura será aumentada na razão de 0,008m (oito milímetros) por pessoa excedente.

§ 3º Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatória a intercalação de patamares, os quais terão dimensão igual à largura da escada.

§ 4º A escada terá obrigatoriamente lances retos.

§ 5º Quando a sala for localizada em pavimento superior ou inferior, o número de escadas será de 02 (dois), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

§ 6º Os degraus não terão piso inferior a 0,30m (trinta centímetros) nem espelho superior a 0,16m (dezesesseis centímetros).

§ 7º Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória a subdivisão por corrimões intermediários, de tal forma que as subdivisões não ultrapassem a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 8º É obrigatória a colocação de corrimões contínuos em ambos os lados da escada.

§ 9º O lance inferior das escadas será sempre orientado na direção da saída.

Art. 209. Os corredores deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizados por um número de pessoas igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta);
- II - ultrapassado esse número, a largura será aumentada na razão de 0,008m (oito milímetros) por pessoa excedente;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 057

- III - quando várias portas do salão de espetáculos se abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de sua largura, a sua capacidade de acumulação, na razão de quatro pessoas por m², para efeito desse desconto só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão do espetáculo, a mais próxima e mais distante da saída;
- IV - quando o corredor de escoamento tiver saída pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomado pela metade do que estabelece o inciso II deste artigo;
- V - as portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a eles.

Art. 210. As casas ou locais de reunião deverão ser dotadas de instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas e regulamento em vigor.

Art. 211. Deverá ser prevista a instalação de um sistema de iluminação de emergência que, em caso de interrupção da corrente, evite, durante uma hora, que as salas fiquem às escuras.

Art. 212. Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto público, contidas neste Código.

Art. 213. As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ter as paredes externas com espessura mínima de 01 (um) tijolo, elevando-se 1,00m (um metro) acima da calha, de modo a dar garantia adequada a recíproca contra incêndio.

Parágrafo Único. Deverão também ser adotadas medidas para evitar a transmissão de ruídos.

Art. 214. Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais.

§ 1º A lotação de cada um desses setores não poderá ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta) poltronas.

§ 2º As poltronas serão dispostas em filas, permitindo visibilidade a todos os assistentes, observando o seguinte:

- I - o espaçamento mínimo entre as filas, medindo de encosto a encosto será:
 - a) quando situadas na platéia: 0,90m (noventa centímetros), no mínimo;
 - b) quando situadas em balcões: 0,95m (noventa e cinco centímetros), no mínimo.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 058

II - as poltronas terão largura mínima de 0,52m (cinquenta e dois centímetros);

III - as filas poderão ter mais do que 15 (quinze) poltronas;

IV - será de 05 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes.

Art. 215. As passagens longitudinais da platéia não deverão, ter degraus, desde que os desníveis possam ser vencidos por rampas de declividade não superior a 8% (oito por cento).

Art. 216. No caso de serem necessários degraus deverão ter todos a mesma altura, com a largura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros).

Art. 217. Nos balcões, não será permitida, entre os patamares em que se colocam as poltronas diferenças de níveis superiores a 0,34m (trinta e quatro centímetros), devendo ser intercalados degraus intermediário.

Parágrafo Único. O degrau intermediário terá a altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e mínima de 0,12m (doze centímetros), com largura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros).

Art. 218. Os balcões não poderão ultrapassar a 2/5 (dois quintos) do compartimento das platéias.

Art. 219. Os pés-direitos livres mínimos serão: sob e sobre o balcão de 3,00m (três metros) e no restante da platéia de 6,00m (seis metros).

Art. 220. Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera, com os seguintes requisitos:

I - ter área mínima proporcional ao número de pessoas com 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, com o mínimo de 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

II - a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, a bares, doceiras, vitrinas e mostruários.

Art. 221. Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão ser devidamente separados por sexo.

§ 1º Os sanitários serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para sala de espetáculo como para sala de espera e poderão dispor de ventilação indireta forçada.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 059

§ 2º O número de sanitários será determinado de acordo com a seguinte relação, na qual "L" significa lotação:

I- PARA HOMENS:

- a) Vasos Sanitários.....L /50
- b) Lavatórios.....L/100
- c) Mictórios.....L/100

II- PARA MULHERES:

- a) Vasos Sanitários.....L /25
- b) Lavatórios..... L/100

§ 3º Quando os sanitários destinados ao público estiverem dispostos em níveis diferentes e superpostos, o acesso a cada um dos pisos será feito em escadas próprias, todas elas com larguras previstas neste Código.

Art. 222. Os edifícios destinados a teatro e cinema deverão ficar isolados dos prédios vizinhos por meio de área ou passagens de largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 223. A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto ao exterior, independentemente do acesso ao público.

Art. 224. Os camarins deverão ser individuais obedecendo aos seguintes requisitos:

- I - terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e forma tal que permita o traçado no seu interior de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
- II - ter em pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III - terem abertura de ventilação para o exterior ou dispor de ventilação forçada;
- IV - disporem de lavatório de água corrente.

Art. 225. Os camarins individuais deverão ser servidos por compartimentos sanitários, separados para cada sexo, dotados de vasos sanitários, lavatório e chuveiro em número correspondente a um conjunto para cada 05 (cinco) camarins.

Art. 226. Os compartimentos destinados a depósito de cenários e material cênico, tais como guarda-roupas e decorações, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível, inclusive folhas de fechamento, e não poderão ser localizados sob o palco.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 060

Art. 227. O piso do palco poderá ser construído de madeira desde que ignifugada.

Art. 228. As cabines de projeção, nos cinemas, deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - profundidade de 3,00m (três metros) no sentido da projeção;

II - 4,00m (quatro metros) de largura.

Parágrafo Único. Quando houver mais de dois projetores, a largura será aumentada na proporção de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), por projetor excedente.

Art. 229. A construção das cabines de projeção nos cinemas, obedecerá, ainda, aos seguintes requisitos:

- I - serão construídas inteiramente de material incombustível, inclusive a porta, que deverá abrir para fora;
- II - pé-direito livre não será inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - serão providas de ventilação natural, permanente ou mecânica;
- IV - a escada será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora das passagens do público;
- V - serão dotadas de chaminé, comunicando-se diretamente com o exterior, de secção mínima de 0,90 m² (noventa centímetros quadrados) e elevando-se 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo acima do telhado;
- VI - serão servidas de compartimento sanitário, dotado de bacia sanitária e lavatório, com porta de material incombustível quando comunicar-se diretamente com a cabine;
- VII - não terão outra comunicação com a sala de espetáculos, que não sejam as aberturas de projeção e os visores necessários.

Art. 230. As portas de saída das salas de espetáculos deverão ser providas de dispositivos de fechamento que se abram facilmente quando forçadas de dentro para fora.

Art. 231. Serão exigidos para os teatros os requisitos indicados para cinema, no que lhe for aplicável.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 061

Art. 232. Será obrigatória a instalação de bebedouros automáticos de jato inclinado para uso dos espectadores, localizados fora dos ambientes sanitários e na proporção de um para cada 200 (duzentas) pessoas.

Art. 233. Sobre as aberturas de saída da sala de espetáculos propriamente dita é obrigatória a instalação de sinalização de emergência de cor vermelha e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

CAPÍTULO XIV DOS LOCAIS DE TRABALHO EM EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Art. 234. Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter estrutura, paredes externas e escadas construídas de material incombustível.

Art. 235. As coberturas dos locais de trabalho deverão ser de material incombustível, refratário, a umidade e mau condutor de calor.

Art. 236. Os pisos serão revestidos de material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio. As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até 2,00m (dois metros), de altura, no mínimo.

Parágrafo Único. A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros, poderão ser modificadas pelas condições de trabalho.

Art. 237. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para cada sexo, sendo que o número de aparelhos exigidos será: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para 20 (vinte) pessoas e/ou 200,00m² (duzentos metros quadrados) para construção de até 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§ 1º Para construções acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) até 3.000,00m² (três mil metros quadrados) o número de aparelhos será reduzido a 01 (um) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) e para construções acima de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), 01 (um) para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º No cálculo do número de sanitários, as frações terminadas em 05 (cinco) ou acima disso serão arredondadas para o número imediatamente superior.

§ 3º Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho, nem corredores da circulação, devendo existir entre eles antecâmaras com abertura para o exterior.

2
①



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 062

§ 4º Quando se tratar de locais de trabalho que, por sua natureza envolva público, deverão ser dotadas de instalações sanitárias compostas de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada um dos sexos, em separado.

Art. 238. As instalações sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – piso revestido de material resistente, liso, lavável e impermeável, inclinado para os ralos, os quais serão providos de sifões;
- II – paredes revestidas de material resistente, liso, impermeável e lavável, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;
- III – portas que impeçam o seu devassamento.

Art. 239. Quando o acesso aos compartimentos sanitários e vestiários depender de passagem livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 240. Os locais de trabalho deverão dispor de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo com área útil não inferior a 0,35m² (trinta e cinco decímetros quadrados) por operário, previsto na lotação do respectivo local de trabalho, ou na proporção de 2,00m² (dois metros quadrados) para cada chuveiro, observada a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), devendo ter comunicação com as áreas de chuveiros ou ser a estas conjugadas.

Parágrafo Único. A obrigatoriedade dos vestiários poderá ser dispensada, dependendo do tipo de trabalho a ser exercido no local.

Art. 241. Nos estabelecimentos em que trabalhem 10 (dez) ou mais operários, deverá existir compartimento para ambulatório com 6,00m² (seis metros quadrados) de área e menor dimensão de 2,00m (dois metros), no mínimo.

Parágrafo Único. Os ambulatórios de que trata o caput deste artigo, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 242. Nos estabelecimentos em que trabalhem 30 (trinta) ou mais empregados será obrigatória a existência de refeitórios.

§ 1º Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatório a existência de refeitório com área de 1,00 m² (um metro quadrado) por usuário, devendo abrigar de cada vez metade do total de empregados em cada turno de trabalho.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 063

§ 2º Os refeitórios deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por empregado, podendo o total ser dividido em três turnos;
- II - as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e os pisos serão revestidos de material liso, resistente e impermeável;
- III - a superfície iluminante deverá ser, no mínimo, de 1/8 (um oitavo) da área do piso e a ventilação deverá corresponder a 2/3 (dois terços) da superfície iluminante;
- IV - é obrigatório a existência de lavatórios e bebedouro automático com jato inclinado;
- V - cozinha, quando houver preparo de alimentos, ou local adequado para aquecimento de refeições, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- VI - não se comunicar diretamente com os locais de trabalho.

Art. 243. As instalações causadoras de ruídos ou choques serão providas de dispositivos destinados a evitar tais incômodos.

Art. 244. Em todos os locais de trabalho deverá haver iluminação natural ou artificial, apropriada à natureza da atividade.

§ 1º A área para iluminação natural de um local de trabalho deve corresponder, no mínimo, a um quinto da área total do piso.

§ 2º Para a iluminação artificial, quando justificada tecnicamente, deverão ser observadas as normas previstas na legislação sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 245. A iluminação deve ser adequada ao trabalho a ser executado, evitando-se o ofuscamento, reflexos forte, sombras e contrastes excessivos.

Art. 246. Os locais de trabalho deverão ter ventilação natural ou artificial que proporcionem ambiente compatível com o trabalho realizado.

§ 1º A área total das aberturas de ventilação natural dos locais de trabalho deverá ser, no mínimo, correspondente a dois terços da área iluminante natural.

§ 2º A ventilação artificial será obrigatória sempre que a ventilação natural não preencher as condições e conforto térmico a juízo da autoridade competente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 064

Art. 247. Os corredores, quando houver, deverão ser livres, dimensionados para proporcionar o escoamento seguro dos empregados, e dirigidos para saídas de emergência.

Parágrafo Único. A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 248. As saídas de emergência terão portas abrindo para o exterior e largura não menor que as dimensionadas para os corredores.

Art. 249. As rampas e escadas deverão ser construídas de acordo com as seguintes especificações:

- I - a largura mínima da escada será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser de 16 (dezesesseis), no máximo, o número de degraus entre patamares;
- II - a altura máxima dos degraus (espelho) deverá ser de 0,16m (dezesesseis centímetros), e a largura (piso) de 0,30m (trinta centímetros);
- III - serão permitidas rampas com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, no mínimo, e declividade máxima acordo com a NBR 9050.

Art. 250. Nos estabelecimentos em que trabalham mais de 30 (trinta) operários do sexo feminino, com mais de 16 (dezesesseis) anos de idade, disporão do local apropriado, onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, seus filhos no período de amamentação, não sendo admitidos convênios com entidades autônomas, mesmo que suas finalidades sejam direcionadas a amparo de menores.

Parágrafo Único. O local em questão deverá possuir:

- I - berçário com área de 3,00 m² (três metros quadrados) por criança, na proporção de 1 (um) berço para cada 25 (vinte e cinco) mulheres, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II - sala de amamentação com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- III - cozinha dietética com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- IV - compartimento de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados);
- V - compartimento sanitário para as mães e para o pessoal que trabalhe nesse local;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 065

- VI - solarium com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- VII - piso e paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material liso, resistente, impermeável e lavável.

CAPÍTULO XV DAS ESCOLAS

Art. 251. A área das salas de aula corresponderá no mínimo a 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno lotado em carteira individual.

Art. 252. Conforme as suas características e finalidades, os prédios escolares deverão observar o disposto neste Capítulo e serão classificados como segue:

- I - de Educação Infantil;
- II - de Ensino Fundamental e/ou Profissional Básico;
- III - de Ensino Médio e/ou Técnico;
- IV - de Ensino Superior;
- V - de Ensino não Seriado.

Art. 253. O pé-direito mínimo das salas de aula será de 3,00m (três metros).

Art. 254. Os vãos iluminantes de cada sala corresponderão, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 255. A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser, no mínimo, a metade do vão iluminante.

§ 1º Será obrigatória a iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

§ 2º A iluminação e ventilação artificiais, para que possam ser adotadas deverão observar as normas da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 256. A altura do peitoril das janelas das salas de aula deverá ser, no mínimo, de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 257. Auditórios e salas de reuniões ficam sujeitos às seguintes exigências:

- I - área útil não será inferior a 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) por pessoa;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 066

- II - visibilidade perfeita da superfície da mesa do orador bem como quadros ou telas de projeção, comprovada para qualquer espectador;
- III - ventilação natural ou renovação mecânica de 20,00m³ (vinte metros cúbicos) de ar por pessoa/hora.

Art. 258. Os corredores não poderão ter larguras inferior a:

- I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;
- II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:
 - a) 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 201 a 500;
 - b) 0,005m (cinco milímetros) por aluno, de 501 a 1.000, não inferior ao limite do item anterior;
 - c) 0,003m (três milímetros) por aluno, excedente a 1.000, não inferior ao limite do item anterior.

Art. 259. As escadas e rampas deverão ter, em sua totalidade, largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 1º Para os efeitos deste artigo serão considerados os dois pavimentos que resultem no valor maior.

§ 2º As escadas não poderão apresentar trechos em leque, os lances serão retos, não ultrapassarão 16 (dezesesseis) degraus e estes não terão espelhos com mais de 0,16m (dezesesseis centímetros), nem piso com menos de 0,30m (trinta centímetros) e os patamares terão extensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão em ambos os lados.

§ 4º O número de escada será de 02 (dois), no mínimo, dirigidas para as saídas autônomas.

§ 5º As rampas deverão estar de acordo com a NBR 9050 e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

Art. 260 As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de cada sexo.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 067

§ 1º Os sanitários, em cada pavimento, deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas, uma para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

§ 2º As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos livres a 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e de 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

§ 3º Deverão também ser previstas instalações para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula, sendo os lavatórios em número não inferior a um para cada 06 (seis) salas de aula.

§ 4º É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de uma bacia sanitária, um mictório e um lavatório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas, devendo, caso prevista a prática de esportes ou educação física, haver, também, chuveiros, na proporção de um para cada 100 (cem) alunos ou alunas e vestiários separados, com 6,00m² (seis metros quadrados) para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

Art. 261. É obrigatória a instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 1 (um) para 200 (duzentos) alunos, vedada a sua localização em instalações sanitárias.

§ 1º Nos recreios, a proporção será de um bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

§ 2º Nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

Art. 262. Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes for aplicáveis.

Art. 263. As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que lhes for aplicáveis.

Art. 264. Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observadas as referentes a habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhe for aplicáveis.

Parágrafo Único. Deverá haver também, nos internatos, local para consultório médico com leitos anexos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 068

Art. 265. Nas escolas de ensino infantil e/ou fundamental, será obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 266. As áreas de recreação deverão ter comunicação com logradouro público que permita escoamento rápido de alunos em caso de emergência. Para tal fim, as passagens não poderão ter a largura total inferior à correspondente a 0,01m (um decímetro) por aluno nem vão inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 267. Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior a 50 (cinquenta) litros por aluno.

Parágrafo Único. Esse mínimo será de 100 (cem) litros por alunos, nos semi-internatos e de 150 (cento e cinquenta) litros por aluno, nos internatos.

Art. 268. Todos os prédios destinados a escolas deverão ter espaço para o acesso e estacionamento de veículos, atendendo as disposições desse código.

CAPÍTULO XVI DOS HOSPITAIS, ESTABELECIMENTOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICO HOSPITALAR E CONGÊNERES

Art. 269. Os hospitais deverão observar o recuo mínimo de 3,00m (três metros), obrigatório das divisas do lote, salvo outras restrições deste Código e outras disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 270. As enfermarias ou compartimentos destinados a receber três ou mais pacientes não poderão conter mais de 08 (oito) leitos em cada subdivisão e o total destes não poderá exceder a 24 (vinte e quatro).

Art. 271. Os quartos para doentes que podem receber um paciente, dois pacientes ou um paciente e um acompanhante deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- I - 8,00m² (oito metros quadrados) para um só leito;
- II - 14,00m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

Art. 272. Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - pé-direito de 3,00m (três metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 069

- II - vãos livres de acesso de 0,90m (noventa centímetros) de largura, no mínimo.
- III - paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, até a altura de 2,00 m (dois metros) e com cantos arredondados;
- IV - rodapés das paredes formando concordância arredondada com o piso;
- V - as enfermarias e quartos não poderão ser isolados, ventilados ou iluminados por meio de pátios ou áreas internas.

Art. 273. Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermarias deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) para cada grupo de 24 (vinte e quatro) leitos.

Art. 274. Os pisos dos quartos e enfermarias deverão ser revestidos de material isotérmico.

Art. 275. Os hospitais deverão possuir quartos individuais ou enfermarias exclusivas para isolamento, segundo o tipo de infecção de doentes suspeitos de serem portadores de doenças infecto-contagiosas.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo, os quartos ou enfermarias deverão dispor de um lavatório e, em anexo, um compartimento sanitário exclusivo e de, pelo menos, uma janela envidraçada dando para corredor, vestíbulo ou passagem.

Art. 276. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 08 (oito) leitos.

Art. 277. Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, compartimentos com vaso sanitário e lavatório para empregados e visitantes, independentes para cada sexo.

Art. 278. Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de cirurgia, ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Os demais corredores terão, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 279. Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com degraus de lances retos e patamar intermediário, a cada 16 (dezesesseis) degraus.

↓
O
[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 070

§ 1º Não serão, em hipótese alguma, admitidos degraus em leques.

§ 2º O número de escadas será condicionado pela localização destas, forma tal que nenhum paciente tenha que percorrer mais de 30,00m (trinta metros) para alcançá-las.

Art. 280. Nos hospitais, as farmácias, laboratórios de análise e serviços de raio X e outros serviços médicos auxiliares, obedecerão às exigências deste Código, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 281. Os hospitais e maternidades com até 04 (quatro) pavimentos serão providos de rampas com declividade de acordo com a NBR 9050 e de 1 (um) elevador para transporte de pessoas, macas e leitos com dimensões internas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) por 1,00m (um metro), no mínimo.

§ 1º Será obrigatória a instalação de elevador nos hospitais com mais de quatro pavimentos, obedecendo aos seguintes mínimos:

- I - um elevador até quatro pavimentos;
- II - acima de quatro pavimentos, uma elevador para cada grupo de quatro ou fração.

§ 2º É obrigatória a instalação de elevadores de serviço independente dos demais, em quantidade igual à metade prevista no parágrafo anterior.

Art. 282. As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter ligação direta com cozinhas e despensas.

Art. 283. É obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade de 300 (trezentos) litros por leito, no mínimo.

Art. 284. Quando o hospital possuir lavanderia, deverá esta dispor de instalação que permita desinfecção e esterilização de roupa.

Art. 285. Os hospitais, quando possuírem necrotérios ou velório, deverão satisfazer as exigências deste Código.

Art. 286. Todos os hospitais deverão possuir locais apropriados para depósito de objetos em desuso.

Art. 287. É obrigatória a incineração do lixo séptico ou cirúrgico, em incinerador localizado no perímetro do nosocômio.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 071

CAPÍTULO XVII DAS DROGARIAS, DEPÓSITOS DE DROGAS E FARMÁCIAS

Art. 288. As drogarias terão área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00m (dois metros) de altura, de material resistente, liso e não absorvente.

Art. 289. Os depósitos de drogas terão área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00m (dois metros) de altura mínima, de material resistente, liso e não absorvente.

Art. 290. As drogarias e depósitos de drogas deverão ter entrada independente não podendo servir de passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício.

Art. 291. As drogarias e depósitos de drogas que armazenem produtos altamente inflamáveis em grande quantidade deverão contar com dispositivos de segurança, determinados pela autoridade competente.

Art. 292. As farmácias deverão conter dois locais separados por paredes revestidas de material impermeável e resistente destinado a mostruário e entrega de medicamentos e outro ao laboratório.

§ 1º A área mínima do laboratório é de 10,00m² (dez metros quadrados) e o local destinado a mostruário e entrega de medicamentos deverá ter 20,00m² (vinte metros quadrados), no mínimo.

§ 2º Havendo local para aplicação de injeções, terá área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e será dotado de água corrente.

§ 3º Nas farmácias privadas instaladas em hospitais, escolas, associações, e congêneres, as áreas mínimas poderão ser reduzidas atendendo às peculiaridades de cada sexo.

Art. 293. Deverá haver dependências sanitárias independentes para cada sexo, na proporção de um para cada 20 (vinte) empregados e um para o público.

CAPÍTULO XVIII DOS CEMITÉRIOS, NECROTÉRIOS, VELÓRIO E CREMATÓRIOS

Art. 294. Os cemitérios serão construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham que alimentar cisternas e deverão ficar isolados por logradouros públicos com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) em zonas estabelecidas pela rede de água, ou de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas do melhoramento.

↓
①



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 072

§ 1º Em caráter excepcional serão tolerados cemitérios em regiões planas.

§ 2º Se os logradouros que limitam os cemitérios não tiverem largura de 14,00m (quatorze metros) deverá haver ruas internas paralelas aqueles cuja largura somada à do logradouro perfaça aquele total.

Art. 295. O lençol freático nos cemitérios deve ficar a 10,00m (dez metros), pelo menos, de profundidade do nível inferior às sepulturas.

Art. 296. O nível dos cemitérios, em relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficiente elevado de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

Art. 297. Os vasos ornamentais devem ser preparados de modo a não conservarem água que permitam a proliferação de mosquitos.

Art. 298. As sepulturas deverão ter 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 1,00m (um metro) de largura e 1,55 (um metro e cinquenta e cinco centímetros) de profundidade, distanciadas uma das outras, pelo menos, 0,50 (cinquenta centímetros) em todos os sentidos.

Parágrafo Único. No caso de crianças o comprimento máximo será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 299. O espaçamento entre as gavetas, nos túmulos, será de 0,70m (setenta centímetros) no sentido vertical.

Art. 300. Os necrotérios e velórios deverão ficar recuados, no mínimo 3,00m (três metros) do terreno vizinho.

Art. 301. Os velórios deverão ser ventilados e iluminados e disporão, no mínimo, de salas de vigília, compartimento de descanso e instalações sanitárias independentes para ambos os sexos.

Art. 302. As paredes dos necrotérios e velórios deverão ter os cantos arredondados e receberão revestimento liso, resistente e impermeável até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

Art. 303. O piso dos necrotérios será revestido de material liso, resistente e impermeável e deverá ter declividade para escoamento das águas de lavagem.

Art. 304. As mesas dos necrotérios serão de mármore, ardósia ou material congênere, tendo as de necropsia forma tal que facilite o escoamento dos líquidos que terão destino conveniente.

Art. 305. A construção de crematórios deverá ter aprovação prévia do órgão encarregado de proteção ao meio ambiente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 073

Art. 306. Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala para necropsia.

Art. 307. Associadas aos crematórios deverão existir áreas verdes ao seu redor, com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 308. Os cemitérios, deverão respeitar a legislação específica que dispõe sobre licenciamento ambiental, sem prejuízo de outras normas aplicáveis a espécie.

CAPÍTULO XIX

DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS EM ÁREA URBANA

Art. 309. Para os terrenos edificados será obrigatória a construção de muros de fecho em suas divisas, salvo em casos de restrições urbanísticas estabelecidas pelo loteamento.

Art. 310. Os muros terão a altura seguinte:

- I - 1,80 (um metro e oitenta centímetros), no mínimo, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento frontal;
- II - 1,80 (um metro e oitenta centímetros), no mínimo, e 3,00 (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno, não maior que 3,00 (três metros);
- III - quando apoiados sobre muros de arrimo, os muros de divisa deverão ter a medida de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

TÍTULO III

DAS NORMAS PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES GERAIS

Art. 311. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, a salubridade e economia e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 312. Será obrigatória à instalação para serviços de água e esgoto, iluminação e energia elétrica, telefone, gás e outros não previstos e que se tornem necessários, observadas as normas técnicas oficiais, nos termos dispostos no artigo anterior.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 074

Parágrafo Único. Sempre que a edificação apresentar área total da construção superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) ou carga elétrica superior a 75Kw ou 99Cv, serão exigidos compartimentos próprios para instalação de equipamentos transformadores e demais aparelhos situados em local que assegure fácil acesso, tudo conforme normas técnicas oficiais, sendo que esses compartimentos deverão satisfazer aos requisitos do art. 340.

Art. 313. Nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, os sistemas deverão ter capacidade para proporcionar uma renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as normas técnicas, devendo assegurar, pelo menos, uma troca de volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 314. Nas edificações em que forem necessários dutos de ventilação, poços, cabines, para instalação de equipamentos elétricos e canalização de gás, deverão observar o seguinte:

- I - nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais, bem como elevadores e poços para outros fins, será permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar, dos respectivos elevadores;
- II - nos dutos e poços referidos no item anterior, que se estenderem por mais de dois pavimentos, bem como recintos para recipiente e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem riscos, deverão ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo e ter as aberturas voltadas, exclusivamente, para o exterior;
- III - serão fechadas e terão recobrimento com argamassa de areia, e cimento com espessura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), ou proteção equivalente, as instalações de canalização de gás, dutos elétricos e outras tubulações similares, quando absolutamente necessárias à sua passagem através das paredes vizinhas e tetos, para os quais, haja existência de resistência mínima ao fogo.

CAPÍTULO II DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 315. Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros, a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 10,00m (dez metros) do nível da soleira do andar térreo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, e ainda que usado para garagens, salões de festas ou "play-ground", sendo que esse elevador deverá servir obrigatoriamente a esses ambientes.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 075

§ 1º As edificações cuja altura (h) seja superior a 23,00m (vinte e três metros) ou que tenham mais de 8 (oito) pavimentos deverão ter :

- I - no mínimo 02 (dois) elevadores;
- II - mais 01 (um) elevador para cada 08 (oito) pavimentos excedentes ou fração, nos demais casos.

§ 2º As edificações que possuam pavimento com área superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) situadas à altura (h) mencionada neste artigo, deverão ter um elevador de segurança obedecendo às normas técnicas oficiais, independente da quantidade fixada no parágrafo anterior.

§ 3º A altura (h), mencionada no "caput" deste artigo, poderá ser subdividida, desde que:

- I - mantidas para a altura de cada uma das partes dessa subdivisão os critérios estabelecidos no "caput" do artigo;
- II - os acessos aos andares que compõem cada uma das partes dessa subdivisão sejam independentes.

Art. 316. Nos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, além das normas técnicas oficiais, independentemente da fixada no parágrafo anterior, observar-se-á o seguinte:

- I - todos os pavimentos das edificações deverão ser servidos por elevador, excetuados os de uso privativo da zeladoria;
- II - a edificação poderá ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador, caso em que o cálculo de tráfegos será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivo elevador.
- III - quando os elevadores percorrem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos em andares alternados, portas de emergência.
- IV - para efeito de cálculo de tráfego prevalecerão os índices de população previstos nas normas técnicas oficiais.
- V - nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestíbulos independentes, ainda que não tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores será considerado para efeito de cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servidos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 076

- VI - quando dois ou mais elevadores servirem a mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto.
- VII - para edificações abrangidas pelo disposto no art. 341, pelo menos um dos elevadores deverá ter, em qualquer de seus lados, dimensão interna não inferior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 317. Os elevadores ficam sujeitos às normas oficiais e, ainda, às deste Capítulo, sempre que sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para edificação.

Art. 318. A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer às seguintes exigências mínimas:

- I - será destinada exclusivamente à sua finalidade específica, não sendo permitido o seu uso como depósito, bem como passagem de qualquer espécie, nem ainda, poderá servir a outros equipamentos alheios à sua finalidade;
- II - o seu acesso deverá ser possível através de corredores, passagens ou espaços, de uso comum da edificação;
- III - o acesso deverá ser feito por escada fixa, de material incombustível, sendo que no caso de vencer a diferença de nível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), não poderá ser constituída de peças engatadas na parede, tipo marinheiro, nem poderá formar com a horizontal ângulo superior a 60° (sessenta graus);
- IV - a abertura de ingresso deverá ser suficiente para entrada de qualquer peça da máquina ou equipamento.

§ 1º Os modelos não usuais de elevadores para o transporte vertical de pessoas, além de obedecerem às disposições deste capítulo, no que lhes for aplicáveis, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

§ 2º A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 319. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I - estar situado em local a eles acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 077

- III - possuir dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros);
- IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

CAPÍTULO III DOS ELEVADORES DE CARGA E DE SERVIÇO

Art. 320. Os elevadores de serviço e de carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes forem aplicáveis, e com as condições adequadas e específicas.

§ 1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

§ 2º Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda sua extensão, com tela metálica de malhas não excedente a 0,025m (vinte e cinco milímetros) e constituída de fios, de 0,002m (dois milímetros) de diâmetro no mínimo, ou proteção equivalente.

§ 3º Se destinados ao transporte de cargas de mais de 1.000 Kg (um mil quilograma), os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio.

§ 4º No caso de funcionamento hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema de comando.

§ 5º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser de seus próprios operadores.

§ 6º Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem às disposições deste Capítulo no que lhes forem aplicáveis, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

§ 7º A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 078

CAPÍTULO IV DOS ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA

Art. 321. Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

- I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;
- II - junto aos logradouros públicos os acessos de veículos:
 - a) terão abertura separadas para entrada e saída com indicação correspondente e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
 - b) terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo, 7,00m (sete metros), sendo que se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00m (vinte metros), poderá haver, na testada excedente, aberturas, cujas larguras somarão, no máximo 7,00m (sete metros) cada uma e que ficarão sempre distanciadas por intervalos medindo 5,00m (cinco metros), no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fecho.
 - c) deverão cruzar o alinhamento em direção aproximadamente, perpendicular a esta;
 - d) poderão ter rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros) além da largura da abertura de acesso de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel;
 - e) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
 - f) ficarão distanciados, no máximo de 6,00m (seis metros), a partir do vértice onde tem início o referido canto chanfrado, resultante do prolongamento teórico dos dois alinhamentos, cuja curva de concordância é de raio maior ao que se inscreva no canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando os terrenos forem de esquina;
 - g) na mesma forma, também poderão ser projetados acessos para quaisquer outros usos independentemente do previsto na alínea "f" deste artigo, quando o ângulo interno formado pelos alinhamentos das vias for igual ou maior a 135° (cento e trinta e cinco graus).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 079

- h) Em lotes de testada de até 10m (dez metros) será permitido o rebaixamento da guia em toda a extensão do lote para fins de estacionamento;
- i) Para lotes de testada superior a 10m (dez metros), será permitido o rebaixamento da guia em 2/3 (dois terços) da extensão do lote para fins de estacionamento.
- j) Caso sejam criados mais de um rebaixamento de guia, a somatória deles não poderão exceder o máximo estipulado e deverão prever intervalo de 5,00m (cinco metros) entre eles.

§ 1º Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

§ 2º As edificações de prestação de serviços ou atendimento ao público deverão dispor de no mínimo 01 (uma) vaga para pessoas deficientes físicas, acrescidas na razão de 01 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) vagas normais.

Art. 322. Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos de capacidade de lotação, bem como de condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de veículos:

I - automóveis e utilitários:

a) comprimento:

- 1 - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para vagas pequenas (p);
- 2 - 5,00m (cinco metros) para vagas grandes (g);
- 3 - vaga seqüencial, ou em forma de balizamento = 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para vagas pequenas e 6,00m (seis metros) para vagas grandes;
- 4 - vaga seqüencial, ou em forma de balizamento no final da circulação = 8,00m (oito metros);

b) largura:

- 1 - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para vagas pequenas (p) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas que confrontarem na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares e similares);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 080

- 2 - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para vagas grandes (g) e em forma de balizamento, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para vagas que confrontarem na sua lateral com obstáculos (paredes, pilares e similares).
 - c) altura mínima: 2,30m (dois metros e trinta centímetros).
- II - caminhões até 5 (cinco) toneladas:
- a) comprimento:
 - 1 - 8,00m (oito metros) para carga e descarga;
 - 2 - 12,00m (doze metros) para vagas seqüenciais, em forma de balizamento.
 - b) largura: 3,00m (três metros).
 - c) altura: 3,20m (três metros e vinte centímetros).

§ 1º Os espaços para estacionamento deverão constar do projeto especificamente para esse fim, ficando vedada a utilização de quaisquer outras áreas em espaços constantes do projeto com uso diverso, inclusive os destinados para acesso, circulação e manobras de veículos.

§ 2º Para o uso comercial serão admitidas vagas de automóveis na seqüência, com no máximo duas.

§ 3º Para uso residencial serão admitidas vagas na seqüência, desde que seja para a mesma unidade residencial.

§ 4º Será obrigatória à existência de garagens ou área de estacionamento nas indústrias, supermercados, hospitais, prédios residenciais, escolas e nos prédios comerciais e de prestação de serviços, observando-se, no mínimo, 20% (vinte por cento) das vagas com dimensão de 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros) e demais vagas de 2,20m x 4,50m (dois metros e vinte centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros) cada, a saber:

- I - nos hospitais e supermercados: 01 (uma) vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de construção;
- II - nos prédios comerciais, com varejo ou sem uso definido, e de prestação de serviços ou com área acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados): 01 (uma) vaga a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

d
e



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 081

- III - nas indústrias, prédios comerciais sem varejo, depósitos, armazéns e usos correlatos:
- 01 (uma) vaga para caminhão a cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de construção;
 - 01 (uma) vaga para automóveis ou utilitários a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de construção para administração e escritórios;
 - 01 (uma) vaga para automóveis ou utilitários a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção para as demais áreas.
- IV - nos prédios de apartamentos: 01 (uma) vaga por unidade residencial, 01 vaga para cada zelador e 01 vaga de visitantes, na proporção de 10% (dez por cento) sobre o número de unidades habitacionais.
- V - nos prédios de hotéis: 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) apartamentos e 01 (uma) vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de construção de área coletiva ou de concentração de pessoas, tais como: área de escritório, restaurante, sala de reunião, anfiteatro e similares;
- VI - nos prédios de *shopping centers*, nos conjuntos de lojas, centro de compras e similares: 01 (uma) vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de construção;
- VII - nos prédios escolares:
- ensino infantil: 01 (uma) vaga, no mínimo, para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção;
 - ensino fundamental e ensino médio, normal, profissional e técnico: 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de construção;
 - ensino não seriado e ensino superior: 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de construção.

CAPÍTULO V DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 323. As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, dentre outros similares, as seguintes:

- I - abrigos e cabines;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 082

- II -pérgulas;
- III -portarias e bilheterias;
- IV -piscina, caixa d'água e casas de máquinas;
- V -lareiras;
- VI -chaminés e torres;
- VII -passagens cobertas;
- VIII -coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- IX -toldos e vitrinas;
- X -marquises;
- XI -mezaninos;
- XII -sótãos;
- XIII -beiral;
- XIV -avanços da laje de cobertura.

§ 1º As obras de que trata este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que os casos devidamente justificáveis apresentem-se isoladamente, sem constituir complemento da edificação.

§ 2º As marquises, mezaninos, sótãos, beiral, sacadas e avanços da laje de cobertura, como obras complementares, obedecerão às seguintes condições:

- I – **marquises** – quando empregadas para a proteção de acesso principal de uma edificação, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório, terão sua largura limitada a 1/3 (um terço) do recuo proposto com o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), protegendo no máximo 02 (duas) vezes a largura do acesso principal;
- II – **mezanino** – assim considerado todo o compartimento, sobre um ambiente, aberto pelo menos em um dos lados e voltado diretamente para esse:
 - a) ocupação permitida:

J
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 083

- 1 - para compartimentos até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 50% (cinquenta por cento) da sua área;
 - 2 - para compartimentos acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) a ocupação será limitada em 1/3 (um terço) da sua área.
- b) pés-direitos mínimos: pavimentos inferior igual a 3,00 (três metros) e para o pavimento superior igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III – **sótão** – assim considerado o espaço entre a cobertura e a laje do último pavimento, não terá comunicação direta com os pavimentos nem será destinada à habitação.
- IV – **beiral** – será considerado como área coberta, quando sua projeção ultrapassar a 1,00m (um metro) do alinhamento do prédio.
- V – **avanço da laje de cobertura** - não serão considerados como construção quando:
- a) tiverem projeção máxima de 1,00m (um metro), a partir do alinhamento do prédio;
 - b) não tiverem colunas de sustentação;
 - c) quando situados a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso do pavimento térreo, para o uso comercial e industrial e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para uso residencial.

Art. 324. As obras complementares relacionadas nos incisos II, IV, IX, XII, XIII e XIV do artigo anterior não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados nos capítulos correspondentes.

Art. 325. As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para esse efeito estabelecidas nos respectivos artigos deste Capítulo.

§ 1º Os incisos II e VIII do “caput” do artigo 323 deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Os incisos I, IV, V, VI e VII do “caput” do artigo 323 observarão sempre o recuo mínimo do alinhamento e das divisas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 084

Art. 326. As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1º Para efeito deste código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

- I - piscinas de uso público: as utilizáveis pelo público em geral.
- II - piscinas de uso coletivo restrito: as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;
- III - piscinas de uso familiar: as de residências unifamiliares e/ou multifamiliar;
- IV - piscinas de uso especial: as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

§ 2º Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que atenda às especificações do projeto aprovado, obedecidas às disposições deste Código e as Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

§ 3º As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após vistoria de suas instalações.

§ 4º As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências deste Código.

§ 5º É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Art. 327. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para efeito, a sua projeção horizontal.

Art. 328. Os abrigos para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);
- II - não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas superior a 6,00m (seis metros), quando situados na faixa de recuo obrigatório.

Art. 329. Os abrigos para medidores, bem como as cabines de força ou outros com fins similares, deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 085

Parágrafo Único. Os abrigos para medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos das divisas e do alinhamento.

Art. 330. As pérgulas, quando situadas sobre coberturas necessárias à insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possam ser executadas sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, exceto os frontais, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - terão parte vazada, uniformemente distribuída por m² (metro quadrado), correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal;
- II - as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;
- III - somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento em sua projeção horizontal poderá ser ocupada por pérgulas.

Parágrafo Único - As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

Art. 331. As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

- I - qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 9,00m (nove metros);
- II - terão área máxima de projeção correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, com máximo de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- III - poderão dispor de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e que será considerado no cálculo da área referida no item anterior.

Art. 332. As chaminés das lareiras deverão elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;

Art. 333. As lareiras e suas chaminés deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 086

Art. 334. Nenhuma das partes de toldos poderá ficar a menos de 2,00m (dois metros) de altura em relação ao piso externo.

§ 1º Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos deverão, ainda, obedecer às seguintes exigências:

- I - ter dispositivos que permitam o seu encolhimento ou retração;
- II - quando abertos, poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento da divisa do lado considerado;
- III - deverão ser engastados na edificação, não podendo haver elementos estruturais de apoio na parte que avança sobre o recuo;
- IV - quando recolhidos ou retraídos, não deverão apresentar saliências superiores a 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha de recuo obrigatório.

§ 2º. Sendo a construção no alinhamento, o toldo deverá obedecer ao recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

Art. 335. As vitrines, quando justapostas à parede ou elementos estruturais da edificação, não deverão apresentar saliências sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote.

TÍTULO IV DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS

Art. 336. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Executor da Obra, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das edificações em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica e garantir o desempenho adequado a sua finalidade.

Parágrafo único. As edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 087

Art. 337. São admitidos outros elementos construtivos que apresentem índices equivalentes, desde que sejam plenamente consagrados pelo uso ou tenham suas características técnicas comprovadas mediante ensaios apropriados.

Art. 338. O emprego de materiais, instalações e equipamentos ainda não consagrados pelo uso, bem como as novas utilizações de matérias ou equipamentos já conhecidos, dependerão de prévio exame e aceitação por órgãos de pesquisas, oficiais e/ou particulares, de reconhecimento público.

Art. 339. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

§ 1º As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente no interior dos limites do imóvel e considerar as interferências para com as edificações vizinhas e os logradouros, instalações e serviços públicos.

§ 2º A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o forro, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja a total separação entre as unidades.

§ 3º As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 340. As fundações, estruturas, coberturas, paredes, coberturas e acabamento serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Parágrafo Único. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, iluminação e energia elétrica, pára-raios, telefonia, gás e lixeira, observarão as normas técnicas oficiais.

Art. 341. 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.

2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 088

Art. 342. Será facultado às edificações dispor de instalação permanente de Telefonia, que atendam às Normas Técnicas específicas e a legislação municipal.

Art. 343. 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. 344. Excetuadas as residências unifamiliares, toda edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 345. No cálculo das fundações será, obrigatoriamente, considerado seu efeito para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

CAPÍTULO III DAS ESTRUTURAS

Art. 346. Os elementos estruturais do edifício deverão observar o disposto nas normas da ABNT.

CAPÍTULO IV DAS PAREDES

Art. 347. As paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente, observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Parágrafo Único. Deverá ser impermeabilizada a parte que estiver em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, devendo o terreno, em caso de apresentar alto grau de umidade, ser convenientemente drenado.

CAPÍTULO V DO FORRO E COBERTURA

Art. 348. O forro e a cobertura das edificações deverão obrigatoriamente, observar as normas técnicas oficiais.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 089

CAPÍTULO VI DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS

Art. 349. A implantação de edificações junto às águas correntes, dormentes e intermitentes, fundos de vale ou ainda junto às faixas de escoamento de águas pluviais, deverá guardar dos mesmos, distância horizontal, a fim de assegurar a constituição de faixa "*non aedificandi*" conforme legislação vigente.

Art. 350. Em todo lote situado à jusante de um ponto baixo existente em uma via, deverá ser reservada uma faixa "*non aedificandi*" com largura total de até 4,00m (quatro metros) para eventual passagem de tubulação de águas pluviais.

Parágrafo Único. Considera-se ponto baixo, para fins desse artigo, o local que, por suas características, não permite o escoamento natural das águas, superficialmente, através do logradouro.

Art. 351. Todo o lote que se encontrar em plano inferior, na quadra, deverá destinar uma faixa longitudinal lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura para passagem de tubulação para escoamento de águas pluviais e mediante acordo, ligação de esgoto, provenientes da área interna do lote da montante.

§ 1º Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

§ 2º Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA

Art. 352. Todo prédio deverá ser abastecido de água potável em quantidade suficiente ao fim que a se destina, dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e a conduzir os despejos.

§ 1º Onde houver redes públicas de água ou de esgotos, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas ou esgotadas.

§ 2º É vedada a interligação de instalações prediais internas entre prédios situados em lotes distintos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 090

Art. 353. Sempre que o abastecimento de água não puder ser feito com continuidade e sempre que o for necessário para o bom funcionamento das instalações prediais, será obrigatória a existência de reservatórios prediais.

§ 1º A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante vinte e quatro horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

§ 2º São obrigatórias a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais, na forma indicada pela autoridade sanitária.

Art. 354. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e exigências da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

CAPÍTULO VIII DA POLUIÇÃO

Art. 355. Para efeito de Prevenção e controle de Poluição do Meio Ambiente, ficam adotados os critérios determinados pela CETESB e demais entidades competentes.

Art. 356. Todos os demais aspectos relacionados ao meio ambiente, visando a sua proteção, deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 357. Nas construções já existentes que, possuindo Auto de Vistoria (Habite-se), estejam em desacordo com a presente legislação, serão admitidas somente as reconstruções parciais quando devidas a incêndios ou outros sinistros.

Parágrafo Único. Se a reconstrução abranger mais de 50% (cinquenta por cento) da área total da construção primitivamente existente, será considerada nova obra.

Art. 358. As obras de reconstrução ou reformas de patrimônios culturais do Município, deverão observar as normas vigentes emanadas pela entidade ou órgão competente.

Art. 359. Quando a natureza ou destino expressa em planta e alvará for alterada, deverá atender ou adaptar-se à presente legislação.

J
C



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 091

Art. 360. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 361. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 101, de 15 de dezembro de 2008 e Lei Complementar nº 152 de 27 de fevereiro de 2015.

Prefeitura do Município de Cajamar, 18 de dezembro de 2019.

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

LEANDRO MORETE ARANTES
Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

Registrada na Diretoria Técnica Legislativa, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezanove, e publicada no Diário Oficial do Município.

LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA
Diretoria Técnica Legislativa – Gabinete do Prefeito

1
CD



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 092

CÓDIGO DE OBRAS DE CAJAMAR

ÍNDICE

TÍTULO I – Das Disposições Preliminares.....	arts. 1 ao 93
Capítulo I - Da Aplicação e finalidade do código.....	arts. 1 e 2
Capítulo II – Das Licenças e Alvarás.....	arts. 3 a 11
Capítulo III – Do Profissional legalmente habilitado para projetar, calcular e construir.....	arts. 12 a 16
Capítulo IV - Do projeto de edificação, sua apresentação e aprovação.....	arts. 17 a 47
Capítulo V - Do Projeto de unificação, desdobro e desmembramento, sua apresentação e aprovação.....	arts. 48 a 60
Capítulo VI - Das Condições para modificar o projeto arquitetônico aprovado.....	art. 61
Capítulo VII - Das Condições para substituir o projeto arquitetônico aprovado.....	art. 62
Capítulo VIII - Do Projeto e da Licença de Obras Parciais e Demolições.....	arts. 63 a 70
Capítulo IX - Do Auto de Vistoria (Habite-se).....	arts. 71 a 74
Capítulo X – Da Fiscalização.....	arts. 75 a 79
Capítulo XI - Das Infrações e Penalidades.....	arts. 80 e 81
Capítulo XII - Do Projeto de aprovação de terraplenagem.....	arts. 82 a 92
Capítulo XIII – Do Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, sua Apresentação e aprovação.....	art. 93
TÍTULO II – Das Normas Gerais para Construir.....	art. 94 ao 310
Capítulo I – Das Edificações em Geral.....	arts. 94 e 95
Capítulo II – Dos compartimentos.....	arts. 96 a 99
Capítulo III – Da Lotação das Edificações.....	art. 100
Capítulo IV – Das Escadas.....	arts. 101

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 093

Capítulo V – Das Rampas.....	arts. 102 e 103
Capítulo VI – Dos Átrios, corredores e saídas.....	arts. 104 a 107
Capítulo VII – Da Salubridade e Conforto nas Edificações.....	arts. 108 a 123
Capítulo VIII – Das Condições Gerais da Edificação.....	arts. 124 a 134
Capítulo IX – Dos Meios de Acesso.....	arts. 135 a 136
Capítulo X – Das Edículas.....	arts. 137 a 139
Capítulo XI - Das Habitações Plurifamiliares e da habitação coletiva.....	arts. 140 a 155
Capítulo XII – Das edificações destinadas a comércio e serviços... arts.	156 a 197
Capítulo XIII - Dos locais de Reuniões ou Diversões Públicas..... arts.	198 a 233
Capítulo XIV - Dos Locais de trabalho em edifícios Industriais..... arts.	234 a 250
Capítulo XV - Das Escolas.....	arts. 251 a 268
Capítulo XVI - Dos Hospitais, Estabelecimentos de Assistência Médico Hospitalar e Congêneres.....	arts. 269 a 287
Capítulo XVII -Das Drogarias, Depósitos de Drogas e Farmácias...arts.	288 a 293
Capítulo XVIII - Dos Cemitérios, Necrotérios, Velórios e Crematórios	arts. 294 a 308
Capítulo XIX - Do Fechamento de Terrenos Edificados em Área Urbana	arts. 309 e 310
TÍTULO III – Das Normas para Instalações de Equipamentos Especiais.....	arts. 311 a 335
Capítulo I - Das Instalações Gerais.....	arts. 311 a 314
Capítulo II – Dos Elevadores de Passageiros.....	arts. 315 a 319
Capítulo III - Dos Elevadores de Carga e de Serviço.....	art. 320
Capítulo IV - Dos Espaços de Estacionamento, Carga e Descarga	arts. 321 e 322
Capítulo V - Das Obras Complementares das Edificações.....	arts. 323 a 335
TÍTULO IV – Dos Materiais e elementos Construtivos.....	arts. 336 a 356
Capítulo I – Das Regras Gerais.....	arts. 336 a 344



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 183/2019 - fls. 094

Capítulo II – Das Fundações.....	art. 345
Capítulo III – Das Estruturas.....	art. 346
Capítulo IV – Das Paredes.....	art. 347
Capítulo V – Do Forro e Cobertura.....	art. 348
Capítulo VI – Do escoamento de Águas.....	arts. 349 a 351
Capítulo VII– Das Instalações Prediais de Águas.....	arts. 352 a 354
Capítulo VIII– Da Poluição.....	arts. 355 e 356
TÍTULO V - Disposições Finais e Transitórias.....	arts. 357 a 361