

ÍNDICE

CAPÍTULO I		
Disposições Preliminares		03
CAPÍTULO II		
Direitos e Responsabilidades		04
CAPÍTULO III		
Do Processo Administrativo		04
CAPÍTULO IV		
Da Apresentação do Projeto		06
CAPÍTULO V		
Da Classificação das Edificações		07
CAPÍTULO VI		
Das Condições Gerais Relativas às Edificações		08
CAPÍTULO VII		
Da Fiscalização, das Infrações e das Penalidades		17
CAPÍTULO VIII		
Disposições Finais		17

Decreto n.º 2405/ 2004

Aprova o Regulamento do Código de Obras e Edificações do Município de Pinheiro Preto

JURACI BERTONCELO, Prefeito Municipal de Pinheiro Preto, e suas atribuições legais e na forma da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Regulamento do Código de Obras e Edificações do Município, que a este acompanha.

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

Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto, em 15 de Junho de 2004.

Prefeito Municipal

Registrado e publicado o presente Decreto na data supra.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este regulamento institui normas para aplicação da Lei n.º 114/2004 de 15 de junho de 2004, que estabelece diretrizes para elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida, atendendo as seguintes condições:

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

Parágrafo único – Nas medidas apresentadas nos incisos deste artigo obedecerão o disposto a legislações específicas, em especial aos art. 11, 12, 13 e 14 da Lei de 10.098, de 19.12.2000.

a) A implementação das modificações deverão acontecer em até 6 (seis) anos da aprovação do Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção Única

Do Município e do Responsável Técnico

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

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

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

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome do responsável técnico;
- IV. Número e data da licença para construção;
- V. Finalidade da obra.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 6º - A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Art. 7º - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático e terão validade de dois anos a partir da data de sua expedição.

Parágrafo único – O desenho esquemático indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível – RN.

Seção II

Da Licença para Construção

Art. 8º - Deverão ser encaminhados ao órgão competente do município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença para construção, os seguintes documentos:

- I. Duas cópias do projeto arquitetônico;
- II. Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- III. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;
- IV. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA do profissional responsável pela obra;
- V. Laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 9º - No caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00m², construídas sob o regime de mutirão, autoconstrução e pertencentes a programa habitacional como Projeto Padrão, serão isentas de taxas.

Art. 10 – Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I. Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. Alvará de licença de construção;
- III. Cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Seção III

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 11 – Será objeto do pedido do certificado de mudança de uso, qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel.

Art. 12 – Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado ao órgão competente do município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

Seção IV

Do “Habite-se”

Art. 13 – Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 14 – Para o requerimento do “habite-se” o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I. Cópia ou número da licença para construção;
- II. Documentos que comprovem as aprovações das instalações prediais, pelas repartições competentes estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;
- III. Cópia do certificado de aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 15 – Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I. Estar a edificação em condições de habitabilidade;
- II. Estar a obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III. Ter as instalações prediais executadas de acordo com a aprovação pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 16 – Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;
- II. Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- III. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- IV. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:
 - a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;

- b) dimensões das divisas do lote e as dimensões do afastamentos das edificações em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;
 - c) dimensões externas da edificação;
 - d) nome dos logradouros contíguos ao lote;
- V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:
- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) finalidade de cada compartimento;
 - c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- VI. Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 (um para cem) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
- VII. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- VIII. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IX. Especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas.

Parágrafo único – Os desenhos esquemáticos representativos das edificações de interesse social deverão conter as informações previstas nos incisos do artigo 9º deste Regulamento.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17 – As edificações classificam-se, conforme o tipo de atividade a que se destinam, em residenciais, para o trabalho, especiais e mistas.

Art. 18 – As edificações destinadas ao trabalho devem atender às disposições legais específicas:

- I. Código Sanitário Municipal;
- II. Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

- III. Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
- IV. Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho.

Art. 19 – As edificações classificadas como especiais devem atender às disposições legais específicas:

- I. Estabelecidas pela Secretaria Estadual de Educação e Saúde do Município;
- II. Estabelecidas pelo Ministério da Educação e Saúde.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 20 – Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

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

Seção II

Dos Corpos em Balanço

Art. 21 – Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, sobre os afastamentos, com no máximo 0,50m de profundidade.

Art. 22 – Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m de projeção.

Seção III

Dos Compartimentos

Art. 23 – Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

Art. 24 – os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m e os de permanência transitória pé-direito de no mínimo 2,40m.

§ 1º - Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m.

§ 2º - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m e o ponto médio altura mínima de 2,60m.

§ 3º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m e o ponto médio altura mínima de 2,40m.

Art. 25 – Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00m², de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro em qualquer região da sua área de piso.

Parágrafo único – Admite-se área mínima de 6,00m² para cozinhas.

Art. 26 – Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m².

Art. 27 – As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral deverão ter pé-direito mínimo de:

- I. 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m² e não exceder a 75,00m²;
- II. 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 75,00m².

Art. 28 – Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m.

Art. 29 – as edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;
- II. As edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

Art. 30 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m² por aluno.

Art. 31 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de locais de recreação, coberto e descoberto.

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

Art. 32 – As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70m² e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40m², não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 33 – O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Seção IV

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 34 – Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Art. 35 – Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m.

Art. 36 – Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III. 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

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

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

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

§ 3º - As proporções apresentadas nos três incisos no caput e do § 1º deste artigo dobrarão para caso de ventilação unilateral.

Art. 37 – A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente, para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

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

Art. 38 – As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço da sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Seção V

Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

Art. 39 – Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de iluminação e ventilação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m de diâmetro em seu interior.

Art. 40 – Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando a sua profundidade for inferior a $\frac{1}{2}$ de sua largura aberta.

Seção VI

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 41 – Os vãos de passagens de portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos deverão ter vão livre mínimo de 0,8m.

Art. 42 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função das somas das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m² de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura.

Art. 43 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m.

Art. 44 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m.

Art. 45 – As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

- I. As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;
- II. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
- III. Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas eqüivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 46 – Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I. De uso privativo;
- II. De uso comum;
- III. De uso coletivo.

Art. 47 – De acordo com a classificação do artigo 46, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

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

Art. 48 – Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m e acréscimo de 0,20m para cada sala.

Art. 49 – Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

- I. Quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;
- II. As circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m², terão largura mínima de 2,50m.
- III. Ultrapassada a área de 500,00m², haverá um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por cada 100m² escedentes.

Art. 50 – As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

- I. Galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:
 - a) largura mínima de 1,50, quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II. Galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos no dois lados.

Seção VIII

Das Escadas e Rampas

Art. 51 – A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender os seguintes aspectos:

- I. Ter degraus com altura mínima de 0,15m e máximo de 0,18m e piso com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m;
- II. Serem construídas de material incombustível e terem o peso revestido de material antiderrapante;
- III. Quando se elevarem a mais de um metro do nível do peso, deverão ser dotados de corrimão contínuo, sem interrupções nos patamares;
- IV. Não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- V. Patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;
- VI. A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas.
- VII. Sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no artigo 36 para locais de ocupação temporária;
- VIII. Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

Art. 52 – As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

Art. 53 – Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

Art. 54 – As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão atender as seguintes disposições:

- I. As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para a lotação até 200 (duzentos) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00 m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
- II. As escadas deverão ter o lance extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;
- III. Quando a lotação exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público.

Art. 55 – As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer níveis.

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

Seção IX

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 56 – Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

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

Art. 57 – Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m de espessura ou de concreto com 0,15m.

Seção X

Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 58 – Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 59 – As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:
 - a) fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, ou;
 - b) fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação à rede de águas pluviais, quando houver;

- II. As águas provenientes das pias de cozinha e copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

Art. 60 – As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m² de área útil;

Art. 61 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00m² de área útil ou fração.

Art. 62 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste regulamento que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 70,00m² de área útil ou fração.

Art. 63 – As edificações de prestação de serviços destinadas a hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m² de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 64 – As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão Ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 alunas e um para cada 40 alunos, um mictório para cada 40 alunos e um lavatório para cada 40 alunos ou alunas.

Art. 65 – As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste regulamento, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 pessoas e um mictório para cada 200 pessoas.

Art. 66 – As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer os seguintes dispositivos específicos:

- I. Todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;
- II. Os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m do ponto a ser controlado;
- III. As alturas para acionamento de dispositivos elétricos como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80m e 1,00m do piso do compartimento;
- IV. As medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser

realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

Art. 67 – A base do aparelho de ar-condicionado deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m do piso, para um maior rendimento da refrigeração de todo compartimento.

Seção XI

Das Instalações Especiais

Art. 68 – Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

Art. 69 – As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

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

Seção XII

Das Áreas de Estacionamentos de Veículos

Art. 70 – Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local de estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

- I. Lotes em logradouros cuja “grade” seja em escadaria;
- II. Lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m;
- III. Lotes com área inferior a 200,00m² e testada igual ou inferior a 6,00m.

Art. 71 – A área mínima por vaga será de 15,00m², com largura mínima de 3,00m.

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

Art. 72 – Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção Única

Das Infrações

Art. 73 – Deverão estar contidas no auto de infração, as seguintes informações:

- I. Endereço da obra ou edificação;
- II. Número de inscrição da obra no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII. Prazo para apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

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

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 74 – Os casos omissos neste Regulamento serão objetos de instruções especiais a serem expedidas.

Art. 75 – Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto, em 23 de junho de 2004.

Prefeito Municipal