



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

LEI COMPLEMENTAR Nº 13, DE 28 DE MAIO DE 2018.

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE QUELUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

LAURINDO JOAQUIM DA SILVA GARCEZ, Prefeito Municipal de Queluz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

PARTE GERAL

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Artigo 1 - Qualquer construção, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação e concessão de licença específica concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal cumprindo as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2 - O objetivo deste código é orientar sobre os processos de aprovação, construção e fiscalização, dentro das condições mínimas de segurança, de conforto e de higiene para os usuários e demais cidadãos.

Artigo 3 - O meio urbano e os edifícios que se destinam ao uso público deverão assegurar aos deficientes físicos condições adequadas de acesso, circulação e utilização.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Parágrafo único: as condições que trata o presente artigo estão especificadas entre outras, no Título IV - Normas Específicas para Deficientes Físicos.

Artigo 4 - A critério da Prefeitura Municipal, será exigida a aprovação no Órgão Estadual de controle ambiental, dos projetos de instalações que possam prejudicar o meio ambiente.

Parágrafo único: Compete ao responsável obter a aprovação do órgão competente de que trata este artigo.

Artigo 5 - Os projetos deverão estar de acordo com Normas de ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e outras legislações municipais vigentes.

Artigo 6 - Os projetos para construção de edifícios públicos deverão ser submetidos à Vigilância Sanitária (Visa) para sua aprovação.



Das Condições Relativas à Apresentação de Projeto

Artigo 7 - Ao serem apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, os projetos, nas escalas adequadas, devem conter:

I- Planta de Situação sem escala, Planta de locação e Cobertura em escala mínima 1:100 ou 1:500, mostrando:

a) Proteção da edificação dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas, devendo obedecer a um recuo mínimo de 1,50 m frontal a partir da calçada, e 1,50 m lateral em pavimento térreo e 2,00 m em pavimento superior, a partir da divisa quando houver janela;
- c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos (s) passeio (s) contíguos ao lote;
- d) Orientação do Norte Magnético;
- e) Indicação do lote e quadra a ser construído e dos lotes confrontantes, na planta de Situação sem escala;
- f) As dimensões de todas as paredes a construir ou construídas.

III- Cortes Transversal e Longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, em escala mínima de 1:100.

IV- Planta de Cobertura com indicações dos caimentos, em escala mínima de 1:100.

V- Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º- Em qualquer caso, as pranchas exigidas neste código, deverão ser moduladas de acordo com as normas da ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas) tendo este módulo na dimensão de A0 ao A3.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 3º - Para os projetos de reforma ou ampliação e reconstrução de edifícios serão observadas as seguintes convenções:

- I- Azul ou preto para partes existentes;
- II- Amarelo para as partes a serem demolidas, e;
- III- Vermelho para as partes a serem construídas.

Capítulo III

Da Apresentação do Projeto

Artigo 8 - Somente profissional legalmente habilitado e com inscrição no Município poderá apresentar projetos para a provação.

I - O projeto será submetido a uma análise previa pela Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços, tendo um prazo de 10 (dez) dias uteis, e deverá ser solicitado através de requerimento contendo três vias dos seguintes projetos, memoriais e termos:

- a) Arquitetônico;
- b) Estrutural;
- c) Terraplenagem (quando se tratar de aclives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- d) Drenagem (quando se tratar de aclives ou declives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- e) Muro de arrimo (quando se tratar de aclives ou declives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- f) Memorial descritivo;
- g) Memorial de Atividades (quando se tratar de obras comerciais).



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- h) Termo de Responsabilidade, assinado tanto pelo proprietário ou responsável legal, devidamente identificado, como pelo responsável técnico da obra, de compromisso de cumprimento, no que couber, das Normas Regulamentares nº 18 e 35 do Ministério do Trabalho e Emprego,
- i) Cópia da comunicação prévia protocolada na unidade do Ministério do Trabalho e Emprego, prevista no item 18.2.1 da NR 18, da Portaria TEM nº 3.214/78;
- j) Cópia dos projetos das proteções coletivas e instalações elétricas provisórias do empreendimento em conformidade com as etapas da execução da obra, acompanhados da anotação de responsabilidade técnica - ART respectiva, previsto no item 18.3.4, alínea "b" c/c item 18.21 da NR 18, da Portaria MTE nº 3.214/78 e do PCMAT;
- l) Termo de Responsabilidade, assinado tanto pelo proprietário ou responsável legal, devidamente identificado, como pelo responsável técnico da obra, sobre a necessidade ou não de utilização de mão de obra contratada através de prestadoras de serviços terceirizadas;

II - A documentação constante das alíneas "h" à "l" do inciso I será exigida para obras públicas de qualquer porte e para empreendimentos privados com mais de 03 (três) pavimentos ou área construída acima de 1000 m² (mil metros quadrados).

III - A exigência que trata o inciso I, letra "b", recai somente sobre os imóveis com 2 ou mais pavimentos com área total construída acima de 100 m² independente da área assobradada para projeto de estrutura em concreto armado.

IV – Caso haja itens a serem complementados ou suprimidos, o profissional responsável será comunicado pela Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 09 - O projeto Estrutural de que trata o artigo 8º, inciso I, letra “b”, deverá abordar as seguintes informações:

- I- Planta de forma das vigas de todos os pavimentos na escala 1:50;
- II- Armação e ferragens das vigas na escala 1:50 em vista lateral e escala 1:25.
- III- Armação de ferragens das vigas na escala 1:50 em vista lateral e escala 1:25 na vista frontal;
- IV- Armação de peças de fundação, pilares, lajes e de todas as peças em concreto armado que compõe a estrutura.

Capítulo IV Das Aprovações do Projeto

Artigo 10 – Para se obter a concessão de licença de construção, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I- Requerimento a Prefeitura Municipal solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado;
- II- Projetos de análise previa devidamente vistados pela Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços;
- III- Cópia de documento de propriedade do terreno ou documento que comprove a posse do imóvel.
- IV- Duas copias definitivas da ART (anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário;

V- Três cópias dos projetos, devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto responsável técnico e pelo proprietário;

VI- Três vias dos memoriais descritivos, devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário;

VII- Três vias dos memoriais de atividades devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário (quando se tratar de obras comerciais);

VIII- Cópia da guia recente de arrecadação municipal devidamente recolhida (IPTU);

IX- Uma cópia dos projetos no formato de arquivo "pdf" (*Portable Document Format*), gravados em mídia digital (CD) ou enviado através do e-mail da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços.

Artigo 11 – Após a comprovação do pagamento das taxas devidas e a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal dará a licença para construir, reformar ou ampliar, cabendo ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - O Alvará de Construção será válido por 01 (um) ano.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 2º - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores há um ano para a sua construção poderão ter ampliado o prazo previsto neste artigo, desde que as obras estejam iniciadas.

§ 3º - Entende-se como obra iniciada aquela que tenha seu projeto de fundação iniciado, ou seja, tenha parte do seu projeto de fundação fisicamente concluída.

§ 4º - O interessado poderá solicitar revalidação da licença mediante requerimento à Prefeitura Municipal, quinze dias antes de seu vencimento.

§ 5º - Não havendo irregularidade na obra, a Prefeitura Municipal revalidará por igual período a licença concedida.

§ 6º - Qualquer alteração de projeto aprovado, o interessado deverá requerer projeto substitutivo e estará sujeito à nova aprovação de por parte da Prefeitura Municipal.

Artigo 12 – A prefeitura terá o prazo mínimo de 10 (dez) dias uteis, a contar da data de entrega do processo, para aprovação do projeto apresentado.

§ 1º- Nenhum serviço de terraplenagem poderá ser iniciado sem a emissão do respectivo alvará.

Artigo 13 – A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.

Artigo 14 - Para instruir processo de cancelamento de projeto são necessários os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

I – Requerimento específico assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – Todas as vias do projeto e memorial descritivo aprovado;

III – Cópia da ART ou RRT com baixas no CREA/CAU.

Artigo 15 – Não cabe à Prefeitura Municipal a análise e nem a fiscalização da execução dos projetos de cálculo estrutural.

§ 1º - Os projetos acima mencionados são de única e total responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis pelos mesmos.

§ 2º - A exigência da apresentação do cálculo estrutural servirá de base, caso necessário, às futuras apurações de responsabilidades técnica.

Artigo 16 - O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra deverão observar as exigências da Legislação Edilícia, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como o atendimento as exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Capítulo V

Da Reforma e Demolição

Artigo 17 – Ficam isentos de alvará as obras de reforma que não impliquem em ampliação de paredes internas e externas e não alteram o destino da edificação.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 1º - Será obrigatória a obtenção de alvará de reforma para implementação de laje pré-moldada ou elementos estruturais de aço ou de concreto armado, caso em que, o profissional habilitado deverá apresentar a cópia definitiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso de Engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso de Arquitetos, devidamente assinados pelos responsáveis inclusive pelo proprietário.

§ 2º - Será obrigatória a obtenção de Alvará de Reforma para implantação de laje pré-moldada ou elementos estruturais de aço ou de concreto armado, caso em que, o profissional habilitado deverá apresentar a cópia definitiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Artigo 18 – A demolição dependerá de alvará, que somente poderá ser expedido mediante requerimento do proprietário acompanhado dos seguintes documentos:

I – Documento de propriedade do imóvel;

II – Projeto contendo os requisitos estabelecidos no art. 7º, inciso V, § 3º desta lei;

III – Descrição das medidas de segurança adotadas.

IV – Atendimento a determinações do poder público;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

V – Cópia definitiva da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Artigo 19 - A demolição total ou parcial de qualquer obra deverá ser autorizada previamente pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado solicitar por requerimento acompanhado dos requisitos estabelecidos no art. 18 desta lei juntamente com a descrição das medidas de segurança adotadas.

Capítulo VI Da Execução da Obra

Artigo 20 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O interessado deverá requerer a Prefeitura Municipal o certificado de numeração juntamente ao protocolar o projeto a ser aprovado.

§ 2º - O certificado de numeração será expedido juntamente com a aprovação do projeto.

§ 3º - Deverá ser requerido junto ao setor de protocolo da Prefeitura a autorização para colocação de tapumes, que deverão ser fixados de forma resistente, e ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, respeitando o limite de 50% (cinquenta por cento) livre da calçada, quando for possível.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 21 – Deverá ser mantido na obra, para comprovar a licença, o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela aprovada, protegido da ação do tempo e dos materiais de construção, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais e outras autoridades da Prefeitura Municipal e do CREA/CAU.

Artigo 22 - Em todas as obras será obrigatória a fixação em lugar visível, de placa de identificação do responsável (eis) técnico (os), de acordo com o art.16 da Lei Federal nº 5.194/66 e com aos Artigos 6º e 7º da Resolução 75 do CAU/BR.

Artigo 23 - O responsável técnico deverá obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura Municipal, qualquer paralização da obra por prazo superior a 15 (quinze) dias.

Artigo 24 - Todas as substituições de responsabilidade técnica de obras deverão obrigatoriamente ser comunicadas a Prefeitura Municipal.

Artigo 25 - Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra, permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 5 (cinco) dias úteis.

Capitulo VII

Da conclusão e Entrega da Obra

Artigo 26- Uma obra é considerada concluída, quando integralmente executado o projeto aprovado e apresentado ainda os seguintes requisitos:

- I- Instalação hidrossanitaria e elétrica em condições de funcionamento;
- II- Limpeza do prédio concluída;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

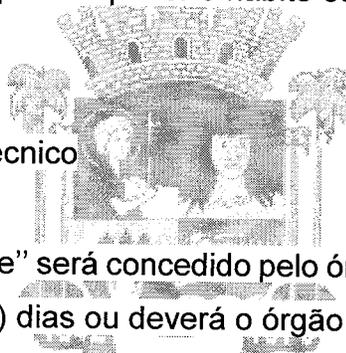
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- III- A edificação devidamente numerada de acordo com o certificado de numeração nos termos deste código;
- IV- Remoção de todas as instalações servidas no canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
- V- Execução do passeio de acesso.

Artigo 27- Terminado a construção, reforma ou ampliação de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “Habite-se”

§1º- Estão legitimados para requerer o habite-se:

- I- O proprietário
- II- O responsável técnico



Artigo 28 – O “Habite-se” será concedido pelo órgão competente da Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias ou deverá o órgão no mesmo prazo apresentar a manifestação sobre o motivo que impossibilitou sua emissão, sempre que solicitado pelo proprietário ou responsável técnico mediante a apresentação no protocolo geral da Prefeitura, sem a existência de débitos municipais, salvo quando houver parcelamento e acompanhado dos seguintes documentos:

- I- Requerimento;
- II- Cópia do projeto aprovado
- III- Declaração do profissional responsável pela obra, conforme o modelo do anexo I.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

IV- Cópia do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) para comércios com área acima de 100,00 m² e prédios residenciais acima de dois pavimentos.

V- Cópia do auto de Vistoria do órgão ambiental, quando necessário.

§1º- O requerimento a que se refere o presente artigo deverá ser redigido ao Prefeito Municipal, solicitando o “Habite-se” e ser assinado pelo proprietário ou responsável técnico.

§2º - Na declaração do profissional responsável deverá constar que a obra está de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, além da data de conclusão.

§3º - A Prefeitura Municipal não emitirá o Alvará de Funcionamento para comércios sem que os mesmos estejam de posse do “Habite-se”.

§4º - São condições de habitabilidade, segurança e higiene das habitações unifamiliares, para uso próprio e aprovado em nome de pessoa física:

I – Banheiro social concluído, revestido com material lavável nos pisos e paredes, e instalados os aparelhos sanitários;

II – Cozinha, área de serviço e lavanderia, revestidos com material lavável nos pisos e paredes, sendo exigido para a cozinha piso com revestimento concluído;

III – Para os demais compartimentos, contrapiso;

IV – Paredes e coberturas deverão estar concluídas;

V – Projeto com previsão de forro com laje e cobertura com telhado, admitir-se-á, apenas laje impermeabilizada;

VI – Instalações elétricas e hidráulicas concluídas e em funcionamento.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 29 – Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial à juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único: O “Habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I- Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentes da outra.

II- Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e que exista no local o respectivo certificado de funcionamento.



Capítulo VIII Dos Alinhamentos e Afastamentos

Artigo 30 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório.

Capítulo IX Das Instalações Prediais de Água e Esgotos

Artigo 31 - As instalações prediais de água e esgotos seguirão as normas e especificações da ABNT e da concessionária local.

Artigo 32 – Todo prédio deverá ser abastecido de água potável e dotado de instalações adequadas a conduzir os despejos.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

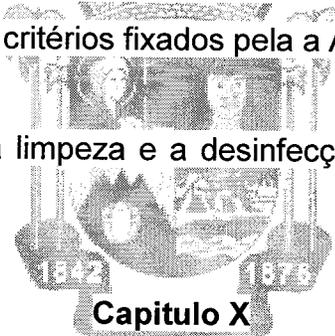
§1º - As edificações novas ou existentes serão obrigatoriamente conectadas e dotadas da rede pública de esgotos.

§2º - As Instalações sanitárias edificadas abaixo do nível da rede pública de esgotos deverão ser munidas de equipamentos necessários ao seu despejo na referida rede.

Artigo 33 – Será obrigatória a existência de reservatórios de águas prediais.

§1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais, além da 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.



Capítulo X

Das infrações, penas e fiscalização de obras e do processo de execução das penalidades e multas

Artigo 34 – Será obrigatório, manter no local da obra cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal para acompanhamento, vistoria e fiscalização bem como, placa com o nome do responsável técnico pela obra.

§1º - Em caso de infração ao disposto no caput deste artigo, o fiscal notificará o responsável pela obra, para que no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do primeiro dia útil seguinte a fiscalização, apresente o projeto aprovado. Considera-se o



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

proprietário como responsável pela obra. Na impossibilidade de identificação do mesmo considerar-se-á respectivamente o profissional técnico e quem estiver exercendo a construção no local.

§2º- Não sendo apresentado o projeto aprovado no prazo estipulado, será emitido o termo de embargo e o auto de infração e imposição de multa. A obra permanecerá embargada até que haja aprovação.

§3º- Fica instituído o valor de 100 (cem) unidades fiscais do município para a infração do presente artigo.

Artigo 35 – O descumprimento do embargo acarretará multa reincidente com valor triplicado.

Parágrafo único - O sujeito passivo da multa será o proprietário da construção, possuidor ou o titular de domínio.

Artigo 36 – Aplicada a multa não ficará o infrator desobrigado do cumprimento das exigências legais, bem como, não estará isento do cumprimento das obrigações contidas nesta lei.

Artigo 37 – Consiste infração a esta lei as seguintes ações ou omissões:

- I- Iniciar qualquer, edificação, demolição, reconstrução ou reforma sem projeto aprovado;
- II- A construção, a reforma e a ampliação em desconformidade com projeto aprovado;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

III- A construção, a reforma, a ampliação e a demolição sem previa licença da Prefeitura Municipal.

Artigo 38 – As infrações a este código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I- Multas;
- II- Embargos administrativos;
- III- Interdição do prédio, dependências ou atividades, e;
- IV- Demolição



Artigo 39 - As multas serão impostas pela Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços da Prefeitura Municipal, à vista do auto da infração lavrado pela fiscalização, que registrará a falta cometida devendo dar encaminhamento ao processo.

§1- As multas obedecerão a referência de Unidade Fiscal do Município de Queluz.

§ 2º- As multas obedecerão ao seguinte critério:

- I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, salvo aquelas que não necessitem de alvará: 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município;
- II- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais do Município:



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

III- Construir em desacordo com o termo de alinhamento: 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município;

IV- Omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno: 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município;

V- Deixar materiais sobre o logradouro público, além de tempo necessário para descarga e remoção: 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais do Município;

VI- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município;

VII- Deixar de retirar tapume ao finalizar a construção da fachada: 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município.



Artigo 40 - A obra em construção, reconstrução ou reforma, será embargada quando;

I- Estiver sendo executada sem alvará de construção devidamente aprovado;

II- Desrespeitar o projeto em qualquer de seus elementos;

III- Não forem observadas as diretrizes de alinhamento, recuo ou nivelamento;

IV- For iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;

V- Estiver em risco sua estabilidade, com prejuízos para pessoas ou para terceiros;

VI- Indicar grave risco à saúde e integridade física do trabalhador;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

VII- Não atender ao requisitado pela fiscalização municipal através da notificação preliminar dentro do prazo estabelecido;

VIII- Contrariar as normas da legislação em vigor.

§1º- O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito após a vistoria.

§2º- Só cessará o embargo após vistoria, pagamento da multa e a regularização da obra.

§3º- Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações e subsequente liberação da obra.

§4º - O embargo da obra de que trata o inciso IV deste artigo, será feito pelo CEREST ou pela Prefeitura Municipal, que deverão comunicar o fato imediatamente ao Ministério do Trabalho e Emprego para as providências cabíveis no seu âmbito de atuação.

§5º- Em caso de reincidência na situação descrita no inciso IV deste artigo, o alvará de execução será cassado, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

Capítulo XIII

Da Interdição

Artigo 41 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- I- Se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, constatado o fato pela autoridade municipal competente;
- II- Se estiver em divergência com o projeto ou licença concedida;
- III- Se não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidos na legislação vigente;
- IV- Estiver em ruínas;
- V- Ameaçar ou expor pessoas, e bens de terceiro a risco.

Parágrafo único: A interdição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, mediante laudo técnico da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços.



Artigo 42 - A demolição compulsória total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

- I- Quando houver risco iminente de ruir;
- II- Quando não for respeitado o alinhamento, recuo ou o nivelamento determinado;
- III- Quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais;
- IV- Quando a obra estiver contrária a legislação vigente;

Parágrafo único: A demolição prevista neste artigo será imposta por escrito, após vistoria realizada pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Capítulo XV

Da cassação do Alvará de Construção ou Habite-se

Artigo 43- Aplicada a multa, vencido o prazo para interposição de recurso e persistindo as irregularidades, a Prefeitura cassará o “Alvará de Construção ou “Habite-se” concedidos, providenciando imediatamente a interdição do prédio ou embargo da obra.

Capítulo XVI

Da Fiscalização de Obras

Artigo 44- Qualquer obra será acompanhada e vistoriada pelos fiscais de posturas municipais, com apoio técnico da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços. O responsável pela fiscalização mediante apresentação da sua identidade, terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único – O apoio Técnico da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços ocorrerá através de acompanhamento conjunto “*in loco*” e elaboração de relatórios que amparem a fiscalização, quando solicitados.

Artigo 45- O auto de infração e imposição de multa será feito em formulário destacado do talonário próprio no qual ficará cópia com ciente do notificado contendo os seguintes elementos:

- I- Nome do notificado ou denominação que identifique;
- II- Endereço do imóvel ou descrição da localização;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- III- Dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;
- IV- Descrição do fato que a motivou, com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo, se for o caso;
- V- As penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta lei;
- VI- Assinatura do notificante;
- VII- A intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§1º caso o notificado da infração recuse a assinar a notificação preliminar, a autoridade competente procederá à devida averbação no próprio talonário.

§2º- Ao notificado dar-se a cópia do auto da infração.

§3º- A recusa do recebimento será declarada pela autoridade fiscal, ocasião em que será encaminhada cópia da notificação por correio ao titular do imóvel constante no Cadastro do Município.

§4- Os infratores analfabetos ou impossibilitados de assinar o documento da fiscalização e os incapazes na forma da lei não estão sujeitos a fazê-lo.

§5º- O agente fiscal competente indicará o fato no documento da fiscalização.

§6º- A notificação da infração poderá ser efetuada;

I- Pessoalmente, sempre que possível na forma prevista nos artigos anteriores;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

II- Por carta, no endereço constante no Cadastro do Município acompanhada da cópia da notificação com aviso de recebimento;

III- Por edital em jornal de circulação local, se desconhecido o domicílio do infrator.

§7º - Julgada improcedente a defesa, haverá a imediata aplicação de multa imposta, e esta não sendo paga, será encaminhada para inscrição em dívida ativa e respectiva cobrança judicial.

Capítulo XVIII

Da Representação

Artigo 46 - Qualquer cidadão é parte legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste código.

§ 1º - A representação far-se-á em petição assinada e mencionará, em letra legível, o nome, a profissão, documento de identidade e o endereço do seu autor, será acompanhada de provas ou indicará os elementos desta e mencionará os meios ou circunstâncias em razão dos quais se tornou conhecida à infração.

§ 2º - Não se admitirá representação feita por quem tenha sido sócio, diretor preposto ou empregado do contribuinte infrator, quando relativa a fatos anteriores à data em que tenham perdido essa qualidade.

§3º - Recebida à representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, notificará preliminarmente o infrator, autuá-lo-á ou arquivará representação.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Capítulo IX

Das Reclamações

Artigo 47 – O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, após o recebimento do auto de infração ou da publicação do edital para reclamar contra a ação dos agentes fiscais.

§1º- A reclamação far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

§2º- A reclamação contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo de cobrança de multas e demais penalidades.

Capítulo XX

“Da Decisão em Primeira Instância”

Artigo 48 – As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão decididas pela secretaria Municipal competente, que proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 1º- Se entender necessário, a Secretaria competente poderá no prazo deste artigo, a partir de requerimentos do atuado ou de ofícios de autuante, dar vista sucessivamente ao reclamado ou reclamante, por 3 (três) dias a cada um, para alegações finais.

§2º- Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 5 (cinco) dias para proferir a decisão.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§4º- A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos em um ou outro caso.

§5º- Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá o autuado interpor recurso voluntario, como se fora procedente o Auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com interposição do recurso à jurisdição da Secretaria competente.

Capítulo XXI

“Dos Recursos”

Artigo 49 – Da decisão de primeira instancia caberá recurso ao Prefeito.

Artigo 50 – O recurso deverá ser interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da ciência da decisão de primeira instancia pelo autuado ou reclamado.

Artigo 51 – O recurso far-se-á por petição, facultado o anexo de documentos.

Parágrafo Único – É vedado reunir em um só recurso, impugnação referente a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Capítulo XXII

“Dos Profissionais”



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 52 - As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura Municipal.

Artigo 53 - Para efeito de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber:

a) Aqueles denominados autores de projetos e ou responsável técnico da obra, que elaboram os projetos e fiscalizam a obra, compreendendo desenhos gráficos e memoriais descritivos das obras previstas; especificações sobre materiais e seu emprego; orçamento, cálculos, justificativas de resistência e estabilidade das estruturas e orientação geral das obras;

b) Aqueles denominados construtores responsáveis, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão.

§1º- O profissional poderá também se registrar em ambos os grupos mencionados nas alíneas "a" e "b" do caput deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§2º- Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução poderá tratar junto a Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

§ 3º- Se a Prefeitura constatar erros ou inadequabilidade dos projetos, em qualquer de suas fases, mesmo durante a execução das obras, somente a seus responsáveis técnicos, caberá à correção da mesma.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**
Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 54 - Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo único: Dois ou mais profissionais que assumem, ao mesmo tempo, a autoria de um projeto, serão solidariamente responsáveis.

Artigo 55 - Os construtores responsáveis respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos as edificações vizinhas durante os trabalhos, pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo improprio de materiais; pela deficiente instalação de canteiro de serviço; pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícias; e ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste código referentes a execução de obras.

§ 1º - Nas obras públicas de qualquer porte e para empreendimentos privados com mais de 03 (três) pavimentos ou área construída acima de 1000 m² (mil metros quadrados), quando houver necessidade da utilização de mão-de-obra contratada através de prestadoras de serviços terceirizadas, o proprietário ou responsável legal, devidamente identificado ou responsável técnico pela obra, deverá informar, no início da sua execução, sob pena de incidência nas penalidades do artigo 38, o seguinte:

- a) relação das prestadoras de serviços e para quais serviços estão sendo contratadas;
 - b) quantidade de funcionários envolvidos na prestação de serviços;
 - c) nome completo, data de nascimento, nº da CPTS e município de origem de cada trabalhador;
-



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

d) endereço completo dos alojamentos dos trabalhadores próprios ou das prestadoras de serviços.

§ 2º - As informações do parágrafo anterior deverão ser renovadas a cada 90 dias, devendo ser mantida cópia integral na obra;

§ 3º - Nos casos em que o termo de responsabilidade de que trata o artigo 8, inciso I, alínea I, afirmar que não haverá necessidade de mão de obra terceirizada e em fiscalização for constatada a sua utilização, haverá incidência das penalidades do artigo 38 desta Lei.

Artigo 56 - Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Artigo 57 - A Prefeitura poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou construtores tenham:

- I- Falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;
- II- Executado obra sem previa licença;
- III- Executado obra em desacordo com projeto aprovado, e;
- IV- Prosseguido na execução de obra embargada.

§1º- A situação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 (seis) meses.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§2ª- A Prefeitura Municipal comunicará sempre, tais ocorrências ao Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.

TITULO II

NORMAS ESPECIFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Capitulo XXIII

“Habitações Unifamiliares - casas”

Artigo 58 - As habitações unifamiliares - casas, deverão atender aos artigos de 59 ao 67 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capitulo XXIV

“Habitações Multifamiliares - Edifícios de Apartamentos”

Artigo 59 – As habitações multifamiliares – edifícios de apartamentos, deverão atender aos artigos aos artigos de 68 ao 73 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capitulo XXV

“Conjuntos Habitacionais”

Artigo 60 – Os conjuntos habitacionais deverão atender aos artigos de 74 ao 77 do Decreto Estadual 12.342/78.

Artigo 61 – Os conjuntos habitacionais também deverão observar o Decreto Estadual nº 52.053 de 03/08/07 as disposições e normas referentes a loteamentos e parcelamentos de imóveis e a presente Lei, e ainda deverão ter áreas ou edificações destinadas para atividades de comércio, serviços e recreação.

**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**

Capítulo XXVI**Habitações coletivas**

Artigo 62 – As habitações coletivas deverão atender na íntegra ao Decreto nº 12.342/78.

Capítulo XXVII**Habitações de Interesse Social**

Artigo 63 - Considera -se habitação de interesse social aquelas com área igual ou inferior a 60,00 m², integrando conjuntos habitacionais de no mínimo 10 (dez) unidades, construídas por entidades públicas ou privadas.

Artigo 64 - Os projetos e casas de interesse social deverão ter no mínimo:

- I – Pé direito mínimo de 2,70 m em todos os cômodos;
- II – Área útil de 6,00 m² nos quartos, desde que, ao menos 01 (um) quarto possua 8,00 m²;
- III – Área útil de 4,00 m² na cozinha;
- IV – Área útil de 2,00 m² no compartimento sanitário.

§1º- No compartimento sanitário e ao redor da pia da cozinha, será obrigatória barra impermeável nas paredes com altura mínima de 1,50 m de altura.

§2º- São consideradas, ainda, habitações de interesse social, as construídas de acordo com as plantas populares fornecidas pela Prefeitura Municipal, as populações carentes, nos termos deste artigo.



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Capítulo XXVIII

Condomínio Residencial Horizontal

Artigos 65 - O Condomínio residencial horizontal ou vila constituído por unidades habitacionais, isoladas ou agrupadas em conjuntos de até (seis) unidades deverão ser isoladas em no mínimo 1,50 m dos lotes vizinhos.

Artigo 66 - O condomínio residencial horizontal somente poderá ser implantado em lote com área igual ou inferior a 15.000,00 m², e que tenham frente para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m.

Artigo 67 - Os acessos e ruas internas deverão ter largura mínima de 9,00 m para ruas até 200,00 m de comprimento, terminando em praça de retorno.

§1º - Para ruas com comprimento superior a 200,00 m largura mínima da rua será de 12,00m.

§2º - Nos condomínios residenciais horizontais os passeios deverão possuir largura mínima de 1,50 m.

Artigo 68 - Além das exigências contidas nos regulamentos próprios do projeto de condomínio horizontal deverá constar área mínima de 10% (dez por cento) da área total da gleba, para uso de lazer e equipamentos de uso comunitário.

Parágrafo único: A área reservada para lazer e equipamentos de uso comunitário poderá ser ocupada em até 50%, (cinquenta por cento) com edificações de recreação, clubes, salão de festas, e similares.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**
Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 69 - A unidade habitacional deverá obrigatoriamente:

- I- Ser unifamiliar;
- II- Situar-se em parcela do lote com área mínima de 125 m² e testada mínima de 5,00 m;
- III- Prever no mínimo 1 (uma) vaga de estacionamento;
- IV- Ter no máximo 2 (dois) pavimentos, excluídos o sótão e o subsolo.

Artigo 70 - Somente se emitirá o habite-se após estarem construídas no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das unidades projetadas.

Artigo 71 - Os projetos poderão contemplar, no máximo, 4 (quatro) tipos de planta para as unidades habitacionais.

Artigo 72 - Para conjuntos habitacionais com área superior a 15.000,00 m² serão exigidos 5% (cinco por cento) para área institucional, a qual deverá estar localizada próxima a via pública, e com acesso a esta.

Capítulo XXIX

“Condomínios Residencial Vertical”

Artigo 73 - Os condomínios residenciais verticais deverão seguir as mesmas normas dos condomínios horizontais executando-se parcela do lote, agrupamentos de unidades e número de pavimentos.

Capítulo XXX

Edificações Destinadas a Ensino – Escolas



Prefeitura Municipal de Queluz
Estado de São Paulo

**Desenvolve
 Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 74 - As edificações destinadas a ensino – escolas deverão atender aos artigos de 102 ao 115 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXI

Locais de Reunião – Esportivos, Recreativos, Sociais, Culturais e Religiosos

Artigo 75 – As edificações destinadas a locais de reunião – esportivos, recreativos, sociais, culturais e religiosos, deverão atender aos artigos de 116 ao 147 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXII

Necrotérios, Velórios, Cemitérios e Crematórios

Artigo 76 – As edificações destinadas a necrotérios, velórios, cemitérios e crematórios, deverão atender aos artigos de 148 ao 161 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIII

Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas

Artigo 77 - As edificações destinadas a indústrias, fábricas e grandes oficinas, deverão atender aos artigos de 162 ao 202 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIV

Edificações Destinadas a Comércio e Serviços



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 78 – As edificações destinadas a comércio e serviços deverão atender aos artigos de 203 ao 225 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXV

Estabelecimentos de Assistência Médico-Hospitalar

Artigo 79 – As edificações destinadas a estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, deverão atender ao artigo de 226 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVI

Estabelecimentos Industriais e Comerciais Farmacêuticos e Congêneres

Artigo 80 – As edificações destinadas a estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticos e congêneres, deverão atender aos artigos de 227 ao 250 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVII

Laboratório de Análises Clínicas de Patologia Clínica, de Hematologia Clínica, de Anatomia Patologia, de Citologia, de Líquido Céfalo, Raquidiano, de Radioisotopologia “*in vitro*” e “*in vivo*” e Congêneres

Artigo 81 – As edificações destinadas laboratório de análises clínicas de patologia clínica, de hematologia clínica, de anatomia patologia, de citologia, de líquido céfalo, raquidiano, de radioisotopologia “*in vitro*” e “*in vivo*” e congêneres deverão atender aos artigos de 251 ao 252 de Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVIII

Órgãos Executivos de Atividade Hemoterápica



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 82 – As edificações destinadas a órgãos executivos de atividade hemoterápica deverão atender aos artigos de 253 ao 254 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIX

Estabelecimentos de Assistência Odontológica

Artigo 83 – As edificações destinadas a estabelecimentos de assistência odontológica deverão atender aos artigos 255 ao 256 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XL

Laboratório e Oficina de Prótese Odontológica

Artigo 84 – As edificações destinadas a laboratório e oficina de prótese odontológica deverão atender aos artigos de 257 ao 258 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLI

Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres

Artigo 85 – As edificações destinadas a institutos ou clínicas de fisioterapia e congêneres deverão atender aos artigos de 259 ao 262 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLII

Institutos e Clínicas de Beleza sob responsabilidade Médica



Prefeitura Municipal de Queluz
Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 86 – As edificações destinadas a institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica deverão atender aos artigos de 263 ao 264 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLIII

Casas de artigos Cirúrgicos, Ortopédicos, Fisioterápicos e Odontológicos

Artigo 87 – As edificações destinadas a casas de artigos cirúrgicos, ortopédicos, fisioterápicos e odontológicos deverão atender aos artigos de 265 ao 266 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLIV

Banco de Olhos Humanos

Artigo 88 – As edificações destinadas a banco de olhos humanos deverão atender aos artigos de 267 ao 268 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLV

Banco de Leite Humano

Artigo 89 – As edificações destinadas a banco de leite humano deverão atender ao artigo 269 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVI

Estabelecimentos que Industrializem ou Comerciem Lentes Oftálmicas



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 90 – As edificações destinadas a estabelecimentos que industrializem ou comerciem lentes oftálmicas deverão atender ao artigo 270 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVII

Estabelecimentos Veterinários e Congêneres e Parques Zoológicos

Artigo 91 – As edificações destinadas a estabelecimentos veterinários e congêneres e parques zoológicos deverão atender aos artigos 271 ao 276 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVIII

Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios

Artigo 92 – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e industriais de gêneros alimentícios deverão atender aos artigos 277 ao 322 do Decreto Estadual 12.342/78.

TÍTULO III

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I

Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Artigo 93 – As dimensões mínimas dos compartimentos deverão atender aos artigos 35 ao 38 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo II



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

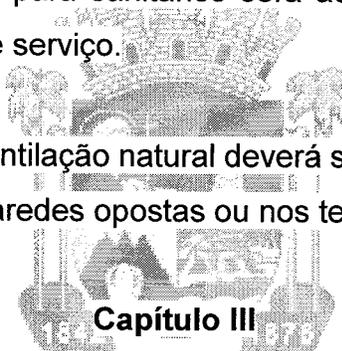
Insolação, Iluminação e Ventilação

Artigo 94 – A insolação, iluminação e ventilação de compartimentos deverá atender aos artigos 39 ao 48 do Decreto Estadual 12.342/78.

I - Jardins de inverno deverão ter áreas não inferiores a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m.

II - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que, comprovada sua necessidade e atendidas às Normas da ABNT e somente para sanitários será admitida iluminação indireta em qualquer das faces da área de serviço.

III - Nos subsolos a ventilação natural deverá ser cruzada, devendo haver, no mínimo, duas aberturas em paredes opostas ou nos tetos junto às paredes.



Capítulo III

Especificações Construtivas Gerais

Artigo 95 - A especificações construtivas gerais deverão atender aos artigos 49 ao 54 do Decreto Estadual 12.342/78.

§ 1º - As garagens coletivas em subsolos terão as paredes do piso ao teto, e os pisos obrigatoriamente revestidos de material resistente, lavável e impermeável.

I - Os pisos terão ralos e rampas de até 30% de aclividade.

II - As garagens deverão ser dotadas de torneiras.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 2º- Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes em todas as superfícies. A edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade, também deverão ser isoladas.

§ 3º- O beiral será considerado no cálculo de área construída quando sua projeção da parede for superior a 1,00 m.

§ 4º- As paredes terão espessura e revestimento suficientes para atender as necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.

§ 5º- A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.



Capítulo IV

Acessos, Vias de Circulação e Vagas de Estacionamento

Artigo 96 - O acessos e vias de circulação deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas deverão ser separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos;

II – Não poderá haver acessos de veículos nas esquinas;

III - Não poderá haver guias rebaixadas nas esquinas;



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 97- A construção dos acessos aos imóveis localizados nas esquinas das vias deverá obedecer aos critérios de acordo com o comprimento dos arcos, usados na concordância das vias:

I - Para os arcos com raio de até 5,00 m o acesso poderá ser construído a partir da distância mínima de 5,00 m, para cada lado contado a partir do vértice das vias;

II - Para os arcos com raio acima de 5,00 m o acesso poderá ser construído para cada lado, a partir do ponto de concordância (PC) do trecho em curva e o trecho em linha reta para ambos os lados;

Artigo 98 - Os acessos de veículos não poderão ser projetados:

I - Defronte aos abrigos de ônibus de transporte coletivo, salvo os casos autorizados pelo órgão competente;

II - Defronte as faixas destinadas a travessia de pedestres.

Artigo 99 - Os portões ou aberturas para entrada e saída de edificações de uso coletivo, deverão possuir indicações correspondentes e sinalização intermitente de advertência.

Artigo 100 - As garagens ou estacionamentos com capacidade para até 30 (trinta) veículos poderão ter entrada e saída por único acesso, o qual será de no mínimo 3,00 m de largura.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 101 - As garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) veículos deverão ter entrada e saída independentes de veículos, com largura mínima de 3,00 m ou entrada e saída conjuntas com largura mínima de 5,50 m.

Artigo 102 - Os acessos de veículos terão raio de curvatura acompanhando o sentido de circulação da via que não poderá ser inferior a 3,00 m de largura.

Artigo 103 - Os acessos de veículos deverão ter portão recuado no mínimo de 5,00 m do alinhamento podendo ser dispensado em edifícios em menos de 10 (dez) vagas e localizados em vias locais ou coletoras com tráfego de baixo volume.

Artigo 104 - As vias de circulação interna das áreas de estacionamento ou garagem deverão ter largura mínima de 2,50 m para sentido único de direção e 5,00 m para sentido duplo.

Artigo 105 - Nas frentes dos portões as guias deverão ser rebaixadas em toda a extensão com acréscimo de 0,70 m no sentido de fluxo de entrada e saída.

Parágrafo Único - Para o rebaixamento das guias a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até no máximo 1/3 (um terço) da largura do passeio.

Artigo 106 - As vagas de estacionamento deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Nos estabelecimentos destinados a estacionamento de veículos deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais as quais



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

deverão estar previstas em locais próximos aos acessos das edificações livres de barreiras e obstáculos;

II - Para efeito do cálculo do número de vagas, os pavimentos destinados exclusivamente à garagem não serão considerados;

III - As vagas de estacionamento, e de circulação de veículos, deverão ser demarcadas, dimensionadas e sinalizadas conforme as normas da ABNT.

Artigo 107 - Para efeito do cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento serão consideradas as áreas uteis das edificações, excetuando-se as áreas de circulação e sanitários, conforme abaixo:

I - Para edificação de Unidade Habitacional Unifamiliar e Multifamiliar uma vaga por unidade;

II - Para edificação destinada a Supermercados, com área de construção a partir de 360,00 m², uma vaga para cada 70,00 m²;

III - Para edificações comerciais e de serviços, com área de construção a partir de 750,00 m², uma vaga para cada 70,00 m²;

IV - Para edificações destinadas a depósitos atacadistas e revendas de produtos de grande porte, com área superior a 360,00 m², uma vaga para cada 70,00m².

Parágrafo Único: Para as edificações existentes a serem adaptadas ou legalizadas sem acréscimos de área ficam dispensadas as exigências deste artigo.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Capítulo V

“Normas de Execução de Obras”

Artigo 108 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deverá obedecer às normas técnicas oficiais, bem como o direito de vizinhança.

Seção I

Tapumes, Plataformas de Segurança, Andaimos e instalações Temporárias

Artigo 109 - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reformas ou demolição, no alinhamento do terreno para o logradouro público, desde que o terreno não seja murado.

Parágrafo Único: Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, a impactos de 60 kg/m² e observar altura mínima de 2,20 m, em relação ao nível do passeio.

Artigo 110 - Se necessário, o tapume poderá ocupar até a metade da largura do passeio público, desde que a metade restante seja pavimentada, mantida livre e limpa, para uso dos transeuntes.

§1º- O avanço do tapume, superior ao previsto neste artigo poderá ser tolerado, pelo tempo estritamente necessário, em casos excepcionais, quando for tecnicamente comprovado que a utilização temporária do passeio é indispensável para execução da parte da obra junto ao alinhamento.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§2º - No prazo máximo de quinze dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00 m acima do nível do passeio, deverá o tapume ser recuado para alinhamento do logradouro, removendo-se as instalações ou construções que existem no seu interior. Deverá ser reconstruído o piso do passeio e feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50 m para a proteção dos pedestres e veículos. Os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio a cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior, acima de 2,50m.

§3º - O tapume poderá voltar a avançar sobre o passeio, observando-se o disposto neste artigo, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m acima do nível do passeio do logradouro.

Artigo 111 - No caso de demolição, as normas serão aplicadas de forma a acompanhar e se ajustar ao desenvolvimento do serviço.

Artigo 112 - Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou ampliação até conclusão da alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00m, em todas as faces da construção onde não houver vedação externa aos andaimes conforme dispõe o artigo seguinte. A plataforma de segurança consistirá em um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20m, dotado de guarda-corpo todo fechado, com altura mínima de 1,00 m e inclinação de 45º.

Artigo 113 - Para a proteção a que se refere o artigo anterior, poderá ser adotada em substituição a plataforma de segurança, vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção com resistência a impacto de 40 kg/m², no mínimo. Se existirem vãos, não poderão medir mais de 5,00 cm.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 114 - É obrigatória, na periferia da edificação, a instalação de proteção contra queda de trabalhadores e proteção de matérias a partir do início dos serviços necessários a concretagem da primeira laje.

Artigo 115 - A plataforma de segurança e a vedação fixa externa aos andaimes, referidas nos artigos 109 e 110, deverão ser executadas prevendo-se a resistência do vento de 80 kg/m².

Artigo 116 - Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos, desde que apresentem condições de segurança, de acordo com a técnica apropriada.

Artigo 117 - Serão permitidas instalações temporárias, desde que necessárias à execução de obras tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários, bem como escritórios de exposição, divulgação e venda exclusivamente das unidades autônomas das construções feitas no local.

§ 1- As dimensões dessas instalações serão proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas, enquanto durar a construção.

§2º- A distribuição dessas instalações no canteiro da obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade.

§3º- A distribuição dessas instalações não poderá interferir na movimentação dos veículos de transporte de materiais, de forma a não prejudicar o transito de veículos na via pública.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 118 - Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para execução de qualquer atividade pertinente a construção, assim como, preparação de argamassa, armação de estruturas, etc. Estas atividades deverão ser realizadas no lado interior dos tapumes executados na forma prevista no artigo 109 e seu parágrafo único.

Artigo 119 - O tapume, a plataforma de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes e suas vedações deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades.

Artigo 120 - Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Parágrafo Único: As plataformas de proteção, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes mecânicos e as instalações temporárias, poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitado as normas do parágrafo 2º, do artigo 110.

Artigo 121 - Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa dos andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Artigo 122 - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a trinta dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo Único: Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura Municipal, o infrator será multado, e no caso de reincidência a multa será em dobro.

Seção II

Canteiros de Obras e Execução dos Serviços

Artigo 123 - As regras contidas nesta seção seguirão os princípios da Norma Regulamentadora 18 - NR 18 que estabelece as diretrizes para as Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

Artigo 124 - A implantação de canteiro de obra e das instalações temporárias de que trata o artigo 112 em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais, da circulação criada, do horário de trabalho, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores. Em função desse exame, serão fixados os termos da autorização, quando concedida.

Artigo 125 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades e dos logradouros públicos.

§ 1º - Deverão ser observadas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 2º - Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações ou fundações, não deverão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§3º - Conforme o porte e duração da obra, o canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Artigo 126 - As construções ou reformas serão executadas em absoluta conformidade com o projeto aprovado.

§ 1º - As prescrições deste artigo são extensivas aos projetos de fundações, aos projetos estruturais, aos projetos de instalações prediais e de obras ou serviços complementares.

§ 2º - As dimensões resultantes da execução poderão apresentar uma variação de 5%, no máximo, em relação às indicadas no projeto aprovado, e desde que respeitados os limites mínimos ou máximos neste código.

Seção III

Escavações, Movimentos de Terra, Arrimos e Drenagens

Artigo 127 - Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras necessárias de escoamento, drenagem ou aterro.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Parágrafo Único: O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica ou outro processo aceito pelas normas técnicas oficiais.

Artigo 128 - O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento as águas pluviais e protegê-la contra infiltração ou erosão.

Artigo 129 - Os terrenos inferiores são obrigados a receber as águas que correm naturalmente dos terrenos superiores.

§1º - Se o proprietário do terreno superior construir para facilitar o escoamento, procederá de modo que não piore a condição natural anterior do outro.

§2º - Nos terrenos de que trata este artigo será exigido um afastamento mínimo de 0,80m em um dos lados do terreno, além dos exigidos nesta lei, de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e servidas do terreno superior.

§3º - Os benefícios que por ventura sejam efetuados poderão ser cobrados dos proprietários dos terrenos superiores.

Artigo 130 - Antes do início das escavações ou movimentos de terra necessários a construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de tubulação, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica e outros fins, que, por se acharem muito próximos do alinhamento, possam ser comprometidos pelos trabalhos a executar.

Parágrafo Único: Deverão ser devidamente escorados e protegidos os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 131 – Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as construções, muros e quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol d' água. Serão evitados os desabamentos tanto pelo aumento e esforço do escoramento, como pela proteção contra a perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

Parágrafo Único: A execução dos serviços será conduzida com necessário cuidado, de preferência por trechos descontínuos.

Artigo 132 - As valas e barrancos resultantes de escavação ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m, deverão receber escoramento de pranchas ou sistema similar, apoiados por elementos dispostos e dimensionados, segundo o desnível e a natureza do terreno, com as normas técnicas oficiais.

§1º - Se escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação maior ou igual ao talude natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento.

§2º - Quando as valas escavadas atingirem profundidades superiores a 2,00 m, estas deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

§3º - Quando existirem máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos de escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoamentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§4º-Concluídos os serviços da escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m, se existir muros, estes serão necessariamente de arrimo, calculados levando-se em conta a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e a sobrecarga.

Artigo 133 - As calçadas, passeios e calçadões deverão obedecer aos padrões estabelecidos pelo disposto neste capítulo e as dimensões especificadas pela Prefeitura Municipal, de acordo com a largura do leito carroçável, sendo o mínimo estipulado de 1,50 m largura.

Artigo 134 – A colocação de guias deverá ser solicitada a Prefeitura Municipal.

Artigo 135 – Nos rebaixos de guias e construção de rampas em calçadas para a entrada de automóveis fica estabelecido a dimensão máxima de 0,40 m.

Artigo 136 - A este capítulo serão acrescentadas as exigências no Título IV desta Lei.

TITULO IV

NORMAS ESPECIAIS PARA DEFICIENTES FISICOS

Artigo 137 – As construções deverão obedecer às Normas Especiais para Deficientes Físicos previstas na NBR 9050- Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos, a Lei Federal N° 13.146 de 06/07/2015, ao Decreto Estadual n° 12.342 de 27/09/1978 e a Instrução Técnica IT- 11 Saída de Emergência, do Corpo de Bombeiros.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TITULO V

PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 138 - Quando esta lei não dispuser de modo diverso, o parcelamento do solo deverá atender as Leis 6.766 de 19/12/1979 e 9.785 de 29/01/1999, as Normas da Grapohab e da CETESB.

§ 1^a - Nos loteamentos novos não serão admitidas as divisões ou fracionamentos dos lotes.

§ 2^o - As vias coletoras, deverão possuir largura mínima de 14,00 metros, sendo 10,00 metros de leito carroçável e largura mínima do passeio de 2,00 metros.

I - Vias coletoras são aquelas de distribuição principal, ligação entre bairros e de circulação de ônibus ou caminhões.

§ 3^o - As vias locais deverão possuir largura mínima de 9,00 metros, sendo 6,00 metros de leito carroçável e largura mínima do passeio de 1,50 metros.

I - As vias locais são aquelas internas ao conjunto e com previsão de tráfego de caminhões de serviços.

§ 4^o - Os Cul-de-sac deverão obedecer a um raio mínimo de 8 metros com os passeios contornando todo o perímetro do retorno e mantendo uma largura igual à dos passeios da via do acesso.

§ 5^o - As esquinas deverão obedecer um raio mínimo de 5 metros.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 6º - Nos loteamentos já existentes, mas não regularizados a largura das vias deve se adequar a situação de fato já consolidada.

Parágrafo Único: Nos loteamentos novos não serão admitidas as divisões ou fracionamentos dos lotes.

Artigo 139 - Para o desmembramento e remembramento de imóveis junto a Prefeitura Municipal será cobrada taxa na proporção de 0,45 U.F.M. (Unidades Fiscais do Município) por m² de área desmembrada ou remembrada.

Capítulo I

“Parcelamento de Imóveis Rurais”

Artigo 140 - O parcelamento para fins urbanos de imóveis rurais localizados em zona urbana, rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979 e das legislações Estaduais e Municipais pertinentes.

Artigo 141 - Em tal hipótese de parcelamento caberá ao INCRA, unicamente, proceder, a requerimento do interessado, a exclusão da área do seu cadastro, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal, e registrado no registro de imóveis.

Artigo 142 - A exclusão da área, ou seja, a atualização cadastral será:

I - Do tipo “Cancelamento”, quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada e;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

II - Do tipo “Retificação” quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente;

Artigo 143 – O parcelamento para fins urbanos de imóveis localizados na zona rural, rege-se pelas disposições do artigo 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

Artigo 144 - O Parcelamento de áreas localizadas na zona rural destinada a fins urbanos é regido pelo Decreto Federal nº62.504, de 08/04/1968 e somente serão autorizados se:

I - Por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

II - Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia, e;

III - Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas tornando antieconômico o seu aproveitamento. A comprovação será feita pelo proprietário, através de declaração da municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

Artigo 145 - Verificada uma das condições especificadas no artigo anterior, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará “ nada a opor ao parcelamento”.

Artigo 146 - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de imóveis, o INCRA, a requerimento do interessado, procederá a atualização cadastral, conforme o dispositivo no artigo 140.



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TITULO VI

DAS NORMAS PARA AREAS DE ZONEAMENTO

Artigo 147 - O zoneamento do Município de Queluz compreende as áreas dispostas nos artigos 51 e 59 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 148 - A construção em Macrozona de Conservação Ambiental e Interesse Turístico (MZCAIT) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 52 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 149 - A construção em Macrozona de Proteção Ambiental (MZPAM) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 54 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 150 - A construção em Macrozona de Interesse Agrossilvipastoril (MZIAG) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 55 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 151 - A construção em Macrozona de Recuperação Ambiental e Paisagística (MZRAP) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 56 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 152 - A construção em Microzona de Interesse de Recuperação Ambiental (MZIRC) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 57 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 153 - A construção em Microzona de Interesse da Mineração (MZIME) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 58 da Lei Municipal nº 715/16.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 154 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona de Adensamento Controlado (ZAC) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 60 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 155 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona de Adensamento Restrito (ZAR) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 61 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 156 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 63 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 157 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona Central (ZC) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 64 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 158 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 65 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 159 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 66 da Lei Municipal nº 715/16.

Artigo 160 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona Industrial e de Grandes Equipamentos (ZIGE) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 67 da Lei Municipal nº 715/16.



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 161 - A construção na Macrozona Urbana (MZU), em Zona de Expansão Urbana Sustentável (ZEU) deverá atender as diretrizes dispostas no artigo 68 da Lei Municipal nº 715/16.

Capítulo I

“Disposições Finais”

Artigo 162 - Considera-se loteamento popular, aquele que vier a ser implantado em área do município que, pelas peculiaridades do empreendimento, a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, justifique a diminuição da metragem do lote como forma de diminuição do respectivo custo aquisitivo final.

Artigo 163 - É vedado o parcelamento do solo, pela forma de desmembramento ou fracionamento, sempre que vier a se construir em desvirtuamento do uso da área em função da destinação inicial estabelecida.

Artigo 164 - Na aprovação de projetos que visem a edificação de casas geminadas, inclusive do tipo sobrado, a Prefeitura Municipal exigirá que o lote possua no mínimo 250,00 m² e frente mínima de 10,00 m.

Artigo 165 - Nos processos licitatórios, o Poder Público Municipal deverá:

a) inserir de forma clara e expressa em seus projetos básicos e executivos, contratos e convênios, conforme as fases do procedimento licitatório, os requisitos técnicos de saúde e segurança inerentes e exigíveis para cada fase e serviço da obra e sobre a qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, tendo por base as Normas Regulamentadoras 18 e 35 e demais normas técnicas aplicáveis;



Prefeitura Municipal de Queluz

Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

b) tornar expressa a responsabilidade das contratadas pelos trabalhadores alojados, notadamente no que concerne ao fornecimento de alojamento, cozinha, lavanderia e área de lazer que atendam o disposto na NR 18 e sejam previamente aprovados pela Vigilância Sanitária;

c) inserir mecanismos e parâmetros de fiscalização, à semelhança do que faz com a medição do objeto da obra, do cumprimento das normas de saúde e segurança no trabalho pelas empresas contratadas;

d) prever contratualmente a aplicação de sanções administrativa às contratadas em razão da inobservância das normas de saúde e segurança no trabalho;

Artigo 166 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, exceto os artigos relacionados a aplicação de multas com vigência em 1º de junho de 2019, revogando as disposições em contrário.

Queluz, 28 de maio de 2018.


Laurindo Joaquim da Silva Garcez

Prefeito Municipal

Publicada e Registrada nesta Secretaria. Data supra.


João Batista Guimarães Câmara Neto
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Matrícula nº 1645