



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS  
Rib: Preto, 16 OUT 2018  
Presidente

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

80

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, DAS NORMAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NA ELABORAÇÃO DE PROJETO, OBTENÇÃO DE LICENCIAMENTO, ORDENAMENTO NA EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, DENTRO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO, VISANDO GARANTIR O PADRÃO DE HIGIENE, SEGURANÇA E CONFORTO DAS HABITAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### CAPITULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta lei complementar dispõe sobre Código de Obras do Município, das normas gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projeto, obtenção de licenciamento, ordenamento na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis no Município, visando garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações.

**Art. 2º.** As definições e terminologias, para efeito da correta interpretação da presente lei, estão indicadas no **ANEXO I – Definições e Terminologia**.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## CAPITULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

**Art. 3º.** As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação dos respectivos conselhos profissionais (CREA/CAU) e Inscrição no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda (ISS), podendo ser pessoa física e/ou jurídica conforme regulamentação profissional.

**Art. 4º.** O profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra deverá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade, ou indicar através de procuração por instrumento público outro profissional, ou o proprietário do imóvel.

**Parágrafo único.** O autor ou responsável pelo projeto ou o proprietário do imóvel poderá autorizar outros profissionais, através de procuração simples, para tratarem dos assuntos junto ao departamento, inclusive para recebimento de notificações de embargos e multas.

**Art. 5º.** A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade sobre a obra e quaisquer ocorrências, sendo responsabilidade do proprietário, possuidor e responsáveis técnicos quanto a apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, tais como combate a incêndios, projetos de hidráulica e elétrica, e outros que se fizerem necessários.



# **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

## **Gabinete do Prefeito**

**Art. 6º.** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica do profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º. Quando o ato entre a baixa da responsabilidade técnica e a assunção de outro profissional não ocorrer simultaneamente a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicado a assunção de nova responsabilidade.

§ 2º. A Prefeitura Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto, bem como de qualquer questionamento contratual entre profissional e proprietário.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS OBRIGAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 7º.** Os direitos e responsabilidades do proprietário ou do possuidor de imóveis, e dos profissionais atuantes em projeto e construção, são disciplinados pela presente lei complementar nos seguintes termos:

I - fica assegurado ao proprietário do imóvel, assim entendido nos termos do Código Civil Brasileiro, promover e executar obras em seu imóvel, desde que este, previamente, dê o conhecimento e obtenha autorização da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com a aprovação do projeto apresentado, quando serão observados os direitos de vizinhança, as disposições desta lei complementar e demais normas pertinentes;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**II** - visando as observâncias das normas edilícias do Município, da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, do Código do Meio Ambiente e legislação Federal, Estadual e Municipal versando sobre acessibilidade à edificação e outras legislações pertinentes, caberá ao proprietário, locatário e responsável técnico, licenciar e fiscalizar a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto por qualquer sinistro ou acidente decorrente de imperícia, imprudência ou negligência na execução do projeto;

**III** - em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 8º.** Não atendidas as prescrições desta lei complementar, as obras serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

**§ 1º.** Será lavrado o Auto de Embargo nas obras de construção, reforma, ampliação, demolição que não possuam autorização e/ou projeto aprovado ou não estejam em acordo com projeto aprovado previamente, independentemente de qualquer notificação anterior, no qual deverão constar:

**I** - nome do infrator ou infratores (proprietário, possuidor ou responsável técnico);

**II** - localização da obra embargada;

**III** - transcrição do dispositivo de lei objeto da infração;

**IV** - data do embargo;



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

V - assinatura do infrator ou infratores, em caso de recusa do infrator a firmar o ato, deverá ser formalmente notificado por correspondência registrada com a referência da autuação;

VI - assinatura e carimbo do funcionário que lavrar o embargo.

§ 2º. Lavrado o embargo, será fixado prazo de, no mínimo, 7 (sete) e, no máximo, de 30 (trinta) dias para a regularização da obra.

§ 3º. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º. Decorrido o prazo concedido para sanar as irregularidades constatadas, o infrator incorrerá em multa, conforme **Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações**.

§ 5º. Uma vez regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta, se for o caso.

§ 6º. Caso não seja acatado o embargo, a Prefeitura, através do Órgão Fiscalizador, promoverá elaboração de relatório circunstanciado e encaminhará à Procuradoria Geral do Município pedido de providências judiciais cabíveis.

§ 7º. Não respeitado o embargo, a multa será aplicada de imediato.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 9º.** Incorrendo em multa, o infrator será notificado a pagá-la mediante competente Auto de Infração, sendo concedido o prazo de 30 (trinta) dias para, querendo, apresentar defesa escrita e protocolada junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal.

§ 1º. O prazo para apreciação final do recurso será de 90 (noventa) dias, que, não sendo cumprido, acarretará o cancelamento da multa e permitirá ao infrator receber de volta o valor recolhido, monetariamente corrigido, dentro de 10 (dez) dias após o protocolo de requerimento do interessado.

§ 2º. Havendo deferimento do recurso, o valor da multa, recolhido aos Cofres Públicos pelo infrator, será restituído, monetariamente corrigido, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do deferimento.

§ 3º. Do Auto de Infração deverão constar os mesmos elementos e informações do Auto de Embargo.

§ 4º. As infrações da presente lei complementar darão ensejo à cobrança de multas conforme **Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações**, como especificado abaixo, cujos valores serão regulamentados através de legislação municipal específica:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Tabela I – Tipificação e responsabilidade das infrações**

| Item     | Especificação da Infração  |
|----------|--|
| <b>A</b> | Por executar obra ou demolição, sem o competente alvará de licença.<br>- Infrator: proprietário  |
| <b>B</b> | Por construir em desacordo com o projeto aprovado<br>- Infrator: proprietário e responsável técnico  |
| <b>C</b> | Por depositar material no logradouro público, além do tapume ou depositar material na via ou logradouro no caso de inexistência de tapume.<br>- Infrator: proprietário e responsável técnico |
| <b>D</b> | Por utilizar o logradouro público para preparo de materiais<br>- Infrator: proprietário e responsável técnico  |
| <b>E</b> | Por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local<br>- Infrator: responsável técnico e/ou autor do projeto                                 |
| <b>F</b> | Por falta de comunicação sobre a execução de obras que não dependem de licenças ou de projetos, mas que dependem de alvarás.<br>-Infrator: proprietário                                      |
| <b>G</b> | Por falta de projeto aprovado no local da obra<br>-Infrator: proprietário  |
| <b>H</b> | Por habitar prédio sem ter sido adquirido o visto de conclusão (habite-se)<br>-Infrator: proprietário  |
| <b>I</b> | Por executar construção em desobediência ao alinhamento e nivelamentos<br>-Infrator: responsável técnico e proprietário  |
| <b>J</b> | Pelo não cumprimento das prescrições relativas aos andaimes e tapumes<br>-Infrator: proprietário e responsável técnico   |
| <b>K</b> | Por não executar passeio dentro das especificações técnicas e prazo<br>-Infrator: proprietário   |

§ 5º. Os valores das multas serão aplicados em dobro no caso de descumprimento de prazo concedido pela Prefeitura Municipal na



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

regularização da obra, e, assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições da presente lei complementar.

§ 6º. A última via do auto de infração ou cópia, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerada efetivada a cientificação para todos os efeitos.

§ 7º. Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, sem que tenham sido apresentadas às razões do infrator, a multa não paga será inscrita na dívida ativa e cobrada por via executiva.

§ 8º. Ficará suspenso o processo que verse sobre o pedido de alvará para construir, cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código, relacionadas com quaisquer obras em execução.

**Art. 10.** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§ 1º. A interdição prevista no **caput** deste artigo, será precedida de notificação ao proprietário, onde deverá constar prazo para desocupação do imóvel, instruída com laudo técnico circunstanciado e firmado por profissional competente da Defesa Civil.

§ 2º. Não respeitada a interdição, o Município adotará as providências judiciais cabíveis.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 11.** A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

**I** - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

**II** - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento ou com desrespeito ao projeto aprovado e;

**III** - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

§ 1º. A demolição não será imposta nos casos, em que proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto de construção atenda aos requisitos legais.

§ 2º. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso as disposições constantes do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das sanções penais por que responderá o proprietário, caso obstrua a ação da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO IV

### APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E PROJETO SIMPLIFICADO

**Art. 12.** Os documentos mínimos necessários para a aprovação de projetos, apresentação de projeto e emissão de Alvarás e Habite-se serão especificados através de portaria da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 13.** Fica instituído o Projeto Simplificado para aprovação de edificações residenciais e não residenciais, que será regulamentado através de portaria específica para cada uso, tipologia e finalidade, emitida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

**Art. 14.** A Secretaria de Planejamento e Gestão Pública restringirá a análise do Projeto Simplificado aos seguintes itens:

- I - área total construída da edificação;
- II - taxa de ocupação do lote;
- III - recuos obrigatórios das edificações;
- IV - compatibilidade ao uso e ocupação do solo no local;
- V - direito de vizinhança.

**Parágrafo único.** Todas as demais exigências legais e informações, além dos itens acima especificados, constantes dos projetos apresentados, serão da exclusiva responsabilidade dos profissionais habilitados que, na forma das leis a que estão submetidos, responderão pelas técnicas e formas de ocupação adotados no projeto.

## CAPÍTULO V DAS OBRAS PÚBLICAS

**Art. 15.** Não poderão ser licitadas qualquer tipo de obra sem a licença do Departamento de Análise e Controle de Projetos, ficando isentas de pagamento de taxas relativas à aprovação as seguintes obras:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

§ 1º. É de responsabilidade da Comissão Municipal de Licitações a exigência do Alvará para construção, reforma e ampliação dos equipamentos públicos bem como a exigência de aprovação projetos em todos os órgãos públicos no caso de licitação de obras públicas e projetos.

§ 2º. Será admitido, mediante justificativa técnica e compromisso do representante legal da Secretaria demandante ou usuária do equipamento, ficar o cumprimento das exigências indicadas no parágrafo primeiro como condição para a emissão de autorização da entrega da obra e emissão do Habite-se.

§ 3º. Em caráter excepcional, mediante justificativa técnica, será admitida a flexibilização de parâmetros técnicos para obras públicas, desde que respaldados por instrumentos regulamentadores de âmbito estadual e federal, excetuando-se desta flexibilização parâmetros referentes aos índices urbanísticos.

**Art. 16.** O pedido de licença será feito por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado de projeto arquitetônico da obra a ser executada nos termos do exigido neste Código, sendo que este processo terá prioridade de análise sobre quaisquer outros processos.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Projetos de obras públicas, quando possuírem projetos padrão, poderão ser aprovados sem implantação definitiva, sendo sua implantação aprovada, quando ocorrer a efetiva implantação do equipamento, vinculando-a ao projeto padrão previamente aprovado.

**Art. 17.** Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados.

§ 1º. Sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, acompanhada da respectiva ART ou RRT de desempenho de cargo e função ou específica relativa ao projeto.

§ 2º. Não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

§ 3º. No caso de projetos de edifícios públicos a serem executados por processos licitatórios posteriormente à aprovação do Departamento de Análise e Controle de Projetos, poderá ser dispensada a exigência de responsabilidade técnica para aprovação inicial, ficando condicionado a apresentação desta na contratação dos serviços de execução, antes do início dos serviços, sob responsabilidade da Secretaria contratante.

**Art. 18.** A ocupação de qualquer equipamento público só poderá ocorrer após a emissão do Habite-se:

§ 1º. A garantia do cumprimento deste artigo é de responsabilidade da Secretaria usuária ou demandante do equipamento, bem como o cumprimento das atualizações e revalidação destes documentos durante seu uso.



# **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º. Para os equipamentos públicos implantados ou em processo de reforma e ampliação, cuja utilização da área construída já está consolidada, através da comprovação de área lançada com tempo superior a 5 (cinco) anos, poderá ser emitido o Habite-se de ofício através de Processo Administrativo solicitado pela Secretaria usuária do equipamento, através de seu representante legal, no qual deverá constar os seguintes documentos:

I - implantação e planta baixa dos pavimentos;

II - ART ou RRT de responsabilidade pela execução ou de elaboração de laudo técnico de regularização ou termo de recebimento da obra emitido pela secretaria de obras públicas.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **Seção I**

##### **Do Alvará: Validade, Renovação e Revalidação**

**Art. 19.** Para fins de fiscalização, a fim de comprovar o licenciamento da obra, o alvará será mantido no local da construção, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser conservados em bom estado.

**Art. 20.** A aprovação do projeto será válida pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da expedição do alvará, findo o prazo e não tendo sido iniciada a obra o alvará se extinguirá.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

§ 1º. A obra será considerada iniciada com a execução completa de sua fundação.

§ 2º. O projeto e seu respectivo Alvará poderá ser renovado por mais 12 (doze) meses, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, sendo que esta deverá ser feita antes do vencimento do alvará expedido.

**Art. 21.** O Alvará de Construção poderá ser revalidado, a qualquer tempo, por 12 (doze) meses, limitando o prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir da emissão do alvará, desde que atendida a legislação vigente na data da solicitação, mediante ao pagamento das devidas taxas, através de solicitação formal pelo proprietário do imóvel e anuência dos responsáveis técnicos envolvidos.

## Seção II

### Preparação e Execução de Obras

**Art. 22.** Deverá ser respeitado o nivelamento no alinhamento predial mantendo o nível do arruamento existente, respeitando-se o limite máximo de inclinação transversal da calçada de 3% (três por cento), preservando-se a largura da calçada conforme especificada no loteamento.

**Art. 23.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições de mobilidade, conforme exigências deste Código, sendo vedada sua utilização ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

**Art. 24.** O tapume poderá ser executado ocupando parte do passeio público, devendo deixar no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com área livre de quaisquer obstáculos para trânsito de pedestres, mantendo as condições de acessibilidade e mobilidade quando da existência de mobiliário urbano.

**Parágrafo único.** Quando a largura livre do passeio resultar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de pedestres, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão responsável pelo trânsito, desviar-se o trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável.

**Art. 25.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar as condições de acessibilidade, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, a continuidade de ciclovias e outras instalações de interesse público.

**Art. 26.** Em toda a obra será obrigatório fixar placa identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA e CAU, e também deverá constar na placa o número do ART e RRT, a data da aprovação do projeto e o número do alvará concedido.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 27.** Para execução de obras, o descarte de resíduos da construção não poderá ser colocado sobre a calçada, devendo atender as regras dos órgãos competentes.

## Seção III

### Das Obras Paralisadas

**Art. 28.** Constatada a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de um muro, devendo ser demolidos os andaimes, tapumes, fôrmas e equipamentos existentes que possam provocar riscos às edificações lindeiras e completa liberação da calçada e passeio, que deverá ser deixado em perfeitas condições de uso.

§ 1º. Não sendo executados os serviços mencionados no **caput**, a Prefeitura poderá promover sua retirada cobrando os custos aos proprietários ou possuidores do imóvel, sem prejuízo de aplicação de multas conforme previsão na **Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações**, deste código.

§ 2º. Constatada a paralisação da construção por mais de 2 (dois) anos, o alvará será suspenso, podendo ser reavaliado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública, através de solicitação formal feita pelo proprietário, devidamente assistido pelos responsáveis técnicos envolvidos.

## Seção IV

### Das Demolições



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 29.** Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura Municipal, que expedirá a necessária autorização.

**Parágrafo único.** Em toda demolição, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado e responsável pela execução dos serviços.

## Seção V

### Obras em Área de Utilidade Pública

**Art. 30.** A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público, com ou sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, a título precário, observado o disposto neste Código, na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código do Meio Ambiente, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

**Art. 31.** Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

I - cujo remanescente não seja suficiente para a execução de edificação que atenda ao disposto neste Código de Obras e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura Municipal.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 32.** A execução de qualquer obra, em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramentos públicos, aprovado por lei com ou sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I - as edificações novas e as partes das edificações nas ampliações deverão atender os recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote remanescente;

II - as regularizações de edificações existentes, não havendo decretação de utilidade pública em vigor, ficam isentas quanto ao atendimento do recuo mínimo frontal, desde que preservada a diretriz de execução da benfeitoria prevista.

**Art. 33.** Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à Prefeitura Municipal a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições a implantação do projeto far-se-á, unicamente sobre a área remanescente sobre a qual incidirão os recuos previstos na Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

## CAPÍTULO VII

### DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**Art. 34.** Mediante requerimento do proprietário ou do possuidor do imóvel, devidamente assistido pelo Responsável Técnico da Obra, a Prefeitura Municipal expedirá o Habite-se ou Auto de Conclusão da Obra, quando do término da obra ou serviço, para os quais seja obrigatória a emissão do alvará.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** O imóvel não poderá ser ocupado antes da emissão do Habite-se.

**Art. 35.** O Habite-se ou Auto de Conclusão será emitido pelo setor competente depois de:

**I** - estar a construção, reforma ou unidade isolada, em condições de segurança e habitabilidade;

**II** - ter sido obedecido o projeto aprovado;

**III** - ter sido colocada a numeração do prédio;

**IV** - ter calçada, quando houver guia e pavimentação;

**V** - ter sido plantada árvore defronte o imóvel, conforme orientação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

**VI** - ter sido executado piso tátil ao redor dos mobiliários urbanos inclusive no rebaixamento de guia e emitido respectivo Laudo da comissão de acessibilidade quando necessário;

**VII** - laudo do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando necessário;

**VIII** - certidão do DAERP.

**Art. 36.** Poderá ser concedido o Habite-se ou Auto de Conclusão de obras em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências estabelecidas por esse Código.

**Art. 37.** Para efeito de expedição do Habite-se ou Auto de Conclusão de obras, poderão ser aceitas pequenas alterações nas dimensões de projetos desde que, não haja descaracterização do projeto aprovado, respeitados os recuos e espaços livres e ainda que não impliquem em divergências superiores a 5%



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

(cinco por cento) entre as áreas da edificação, constante do projeto aprovado e a obra executada.

**Art. 38.** A expedição do Habite-se ou Certificado de Conclusão depende de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

**Art. 39.** Antes da emissão do Habite-se ou Auto de Conclusão, a Secretaria Municipal da Fazenda efetuará o lançamento dos tributos devidos.

**Art. 40.** O imóvel deverá ter o Habite-se ou Auto de Conclusão correspondente à atividade exercida no local, devendo o projeto sujeitar-se a nova aprovação em caso de alteração de atividade.

## CAPÍTULO VIII NORMAS GERAIS

### Seção I

#### Estacionamentos e Manobras

**Art. 41.** Para efeito de aplicação deste Código, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

**Art. 42.** Os espaços destinados a estacionamentos de veículos serão classificados como:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

- I - Particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- II - Privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- III - Coletivo - aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

**Art. 43.** É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos de veículos e locais de carga e descarga vinculados a atividades das edificações conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Em edificações existentes, poderá ser firmado convênios de estacionamento ou aluguel de espaço próximo ao imóvel para destinação de vagas.

§ 2º. Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que obedecidos os parâmetros estabelecidos por esta lei complementar.

§ 3º. O espaço para carga e descarga interna do imóvel, que trata o **caput**, deverá ter área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

**Art. 44.** São considerados edifícios-garagens aqueles que destinem para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

**Art. 45.** Para efeito de ocupação do solo, os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para os demais edifícios na zona em que estiver inserido.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 46.** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possam reduzi-los, exceto quando esta interferência não ultrapassar 10% (dez por cento) da dimensão mínima exigida na largura.

**Art. 47.** O **layout** de novos estacionamentos coletivos ou qualquer modificação dos existentes deverá ser submetido a análise da Divisão de Sistema Viário da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

**Art. 48.** As garagens ou estacionamento em subsolo, assim definidas por este código, constituídas de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do lote, excetuando-se as restrições impostas, quanto à implantação de subsolos, no memorial descritivo dos loteamentos.

**Parágrafo único.** Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal.

**Art. 49.** Os estacionamentos privativos e coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, de forma que esta operação não seja executada nos espaços de logradouros públicos.

**§ 1º.** No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

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

**Art. 50.** As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas, conforme **Tabela II - Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra:**

**Tabela II: Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra**

| Tipo de veículo           | Tipo de vaga |         |             | Faixa de acesso e manobra |          |
|---------------------------|--------------|---------|-------------|---------------------------|----------|
|                           | Altura       | Largura | comprimento | 0 a 45°                   | 46 a 90° |
| <b>pequeno</b>            | 2,10         | 2,30    | 4,70        | 2,75                      | 4,50     |
| <b>médio</b>              | 2,10         | 2,40    | 5,00        | 2,75                      | 5,00     |
| <b>grande</b>             | 2,30         | 2,50    | 5,50        | 3,80                      | 5,50     |
| <b>def. físico</b>        | 2,30         | 3,50    | 5,00        | 3,80                      | 5,00     |
| <b>moto</b>               | 2,00         | 1,00    | 2,00        | 2,75                      | 2,75     |
| <b>Caminhão leve (8t)</b> | 3,50         | 3,10    | 8,00        | 4,50                      | 7,00     |

**Art. 51.** Para a construção de edifício Residencial Plurifamiliar com altura até 4,00 m (quatro metros) e, com estacionamento no recuo frontal, com acesso direto pela via pública a largura da vaga para estacionamento poderá ser menor que a indicada na tabela deste artigo, desde que não inferior a 2,15m (dois metros e quinze centímetros), limitado a uma quantidade máxima de 8 (oito) vagas.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 52.** Para pavimentos destinados à garagem com no máximo 16 (dezesesseis) vagas, estacionadas com ângulo de 90° (noventa graus) será admitida a adoção de 100% (cem por cento) de vagas médias e circulação com no mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Art. 53.** A vaga, quando paralela à faixa de acesso (“baliza”) será acrescido 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura dos automóveis e utilitários e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

**Art. 54.** Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro, podendo ser admitido manobras em mais de dois veículos quando utilizados dispositivos mecânicos para manobras, tanto por mecanismos horizontal e/ou vertical.

**Art. 55.** A porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento serão definidos na **Tabela III: Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento:**

**Tabela III: Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento**

| <b>Estacionamento</b> | <b>pequena</b> | <b>média</b> | <b>grande</b> |
|-----------------------|----------------|--------------|---------------|
| <b>Particular</b>     | --             | 100 %        | --            |
| <b>Privativo</b>      | 50 %           | 45 %         | 5 %           |
| <b>Coletivo</b>       | --             | 100 %        | --            |

**Art. 56.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, bem como para motocicletas e idosos, calculadas sobre o



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

mínimo de vagas exigido, observando a proporcionalidade fixada na **Tabela IV - Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas:**

**Tabela IV - Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas.**

| Estacionamento | Vagas           | def. físicos | motocicletas | idoso      |
|----------------|-----------------|--------------|--------------|------------|
| Privativo      | até 10          | dispensado   | dispensado   | dispensado |
| Privativo      | 11 a 100        | 1 vaga       | dispensado   | dispensado |
| Privativo      | acima de<br>100 | 1 %          | 10 %         | dispensado |
| Coletivos      | até 10          | 3%           | dispensado   | dispensado |
| Coletivos      | 11 a 100        | 3%           | 10 %         | 5 %        |
| Coletivos      | acima de<br>100 | 3%           | 20 %         | 5 %        |

**Parágrafo único.** Em todo estacionamento coletivo e privativo deverá ser previsto área para estacionamento de bicicletas devidamente equipado com área equivalente a 5% (cinco por cento) da área relativa à quantidade mínima exigida para vagas de estacionamento de veículos.

**Art. 57.** Para estacionamentos descobertos, o cálculo da área permeável e/ou caixa de retenção de deflúvio deverá atender a fórmula especificada nesta lei complementar.

**Art. 58.** O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da extensão da testada do imóvel, até o limite máximo de 7,00 m (sete metros), exceto:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

- I – para imóveis residenciais unifamiliares o limite máximo será de 4,00 m (quatro metros);
- II – no caso de unidades residenciais agrupadas horizontalmente será admitido rebaixamento de no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por unidade;
- III – para edificações comerciais onde o recuo frontal é ocupado para vagas de estacionamento, será admitido 50% (cinquenta por cento) de rebaixamento, exceto para edificações comerciais localizadas em corredores de ônibus onde deverá ser atendido o regramento do **caput**;
- IV - para construção de edifício Residencial Multifamiliar com altura até 4,00 m (quatro metros) e, com estacionamento no recuo frontal, poderão ser rebaixados 50% (cinquenta por cento) da extensão total da guia, limitado para uma quantidade máxima de 8 (oito) vagas desde que seja preservado o espaço destinado ao plantio de árvores, para implantação de infraestrutura e mobiliário urbano e garantida condições de acessibilidade;
- V - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);
- VI - nas edificações existentes e/ou aprovadas (residenciais ou comerciais) com base em legislações anteriores, o rebaixamento de guia poderá ser mantido, desde que seja garantido o plantio de árvores na calçada, conforme determinação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, com o espaçamento máximo de 10,00 m (dez metros) entre as mesmas, além de garantir condições de acessibilidade no passeio do próprio lote e solução de continuidade com os passeios vizinhos;
- VII - nas vagas de estacionamento e acesso de veículos, o limite, entre a calçada e o alinhamento predial deve ser sinalizado no piso através de contraste, possibilitando sua perfeita visualização.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 59.** O acesso de veículos em lote de esquina, para estacionamento particular, deverá distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes.

**Parágrafo único** - Para estacionamentos privativos de uso comercial e coletivos localizados em lotes de esquina, deverá distar, no mínimo, 10,00 m (dez metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima passa a ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

**Art. 60.** As rampas de acesso a veículos, nas edificações, deverão atender:

**I** – inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) a partir do alinhamento predial até o limite do recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial, devendo a partir dessa distância ter sua inclinação máxima conforme estabelecido nesse artigo;

**II** - as rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento;

**III** - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

**IV** - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

**Art. 61.** Para construção de edifício Residencial Multifamiliar com altura até o gabarito básico e com limite máximo de vagas de estacionamento para 16



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

(dezesseis) veículos, será permitido o início da rampa no alinhamento predial, desde que esta rampa apresente uma distância mínima 3,00 m (três metros) da divisa lateral mais próxima, garantindo visibilidade adequada para segurança de pedestres em circulação no passeio público;

**Art. 62.** As faixas de circulação de veículos, em estacionamentos, deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego de:

**I** - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas a circulação de automóveis de passeio e utilitários;

**II** - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhão e ônibus.

**Art. 63.** Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

**Art. 64.** As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme o disposto na **Tabela V - Largura da faixa de circulação em curva:**



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

| Raio           | Automóveis e Utilitários |          |           | Caminhões     |
|----------------|--------------------------|----------|-----------|---------------|
|                | 0 a 4 %                  | 5 a 12 % | 13 a 20 % | até 12 %      |
| 3,00 a 4,00    | 3,35                     | 3,95     | 4,55      | não permitido |
| 4,01 a 5,00    | 3,15                     | 3,75     | 4,35      | não permitido |
| 5,01 a 6,00    | 2,95                     | 3,55     | 4,15      | não permitido |
| 6,01 a 7,00    | 2,75                     | 3,35     | 3,95      | 5,30          |
| 7,01 a 8,00    | 2,75                     | 3,15     | 3,75      | 5,10          |
| 8,01 a 9,00    | 2,75                     | 2,95     | 3,55      | 4,90          |
| 9,01 a 10,00   | 2,75                     | 2,75     | 3,35      | 4,70          |
| 10,01 a 12,00  | 2,75                     | 2,75     | 3,15      | 4,50          |
| 12,01 a 14,00  | 2,75                     | 2,75     | 2,75      | 4,10          |
| Acima de 14,01 | 2,75                     | 2,75     | 2,75      | 3,70          |

§ 1º - Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º - A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

**Art. 65.** Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

## Seção II

### Obras Complementares das Edificações



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 66.** As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I – coberturas desmontáveis (toldos, cobertura retrátil, cobertura em lona tensionada, etc.);
- II – portarias, bilheterias e guaritas;
- III – piscinas e caixas d'água;
- IV – lareiras;
- V – chaminés e torres;
- VI – coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- VII – pérgulas em residência;
- VIII – passagens cobertas;
- IX – vitrines;
- X – depósito de gás;
- XI – depósito de lixo;
- XII – cabine de força;
- XIII – coberturas desmontáveis em pátios de estacionamento.

§ 1º. As obras que trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º. As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo e taxa de ocupação.

**Art. 67.** Os projetos de construção de piscinas de uso coletivo, deverão indicar a posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

§ 1º. As águas provenientes da limpeza da piscina não poderão ser canalizadas para a rede coletora de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à rede de água pluvial.

§ 2º. Todas as piscinas deverão manter tampas sobre os ralos de sucção, sem os quais, conforme regulação própria, a piscina será interditada, seja de uso coletivo ou particular, por tempo indeterminado.

**Art. 68.** As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras, em residências, observarão o seguinte:

I - deverão se elevar, pelo menos, 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

II - deverá estar afastada no mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do lote, podendo ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

**Art. 69.** Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2,00 m (dois metros).

**Art. 70.** As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Os elementos das pérgulas terão altura máxima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 0,15 m (quinze centímetros) e não poderão receber qualquer tipo de cobertura

**Art. 71.** São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, desde que observados os seguintes requisitos:

**I** - possuir largura mínima de 1,00 m (um metro) e máxima de 3,00 m (três metros);

**II** - pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

**III** - não poderão invadir as faixas de recuos obrigatórios das divisas do lote, quando assim for exigido nos memoriais descritivos do loteamento.

## Seção III

### Acesso, Circulação, Segurança, Lotação E Classificação Das Edificações

**Art. 72.** Os elementos de acesso e circulação em uma edificação tais como portas, corredores, escadas e rampas possuirão dimensionamento e localização adequados para garantir a segurança, conforto dos usuários, bem como circulação de móveis e equipamentos, devendo atender às normas técnicas específicas quanto a acessibilidade e segurança.

**Art. 73.** O vão livre das portas deverá ser maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 74.** Os degraus das escadas deverão apresentar altura “e” (espelho) e largura “p” (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) respeitando ainda as seguintes condições:

I - escada privativa restrita:  $e < 0,20$  m e  $p > 0,20$  m.

II - escada privativa:  $e < 0,19$  m e  $p > 0,25$  m

III - escada coletiva:  $e < 0,18$  m e  $p > 0,27$  m

IV - a relação a ser mantida entre espelhos e pisos deve obedecer a fórmula:

a) uso geral:  $0,60 < 2e + p < 0,64$  m

b) uso comercial:  $0,63 < 2e + p < 0,64$  m

**Art. 75.** Quando em curva, a largura “p” do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

I - 0,35 m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;

II - 0,50 m (cinquenta centímetros) se privativa;

III - 1,00 m (um metro) se coletiva.

**Art. 76.** Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

**Art. 77.** Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção de escada coletiva.

**Art. 78.** Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**I** - de 0,90 m (noventa centímetros) quando em escada privativa;

**II** - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

**III** – da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

**Art. 79.** As escadas e rampas deverão dispor de corrimão, seu detalhamento e quantidade deverão atender legislação específica (NBR 9050 e Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo).

**Art. 80.** As rampas de acesso para deficientes físico deverão atender às especificações da NBR 9050.

**Art. 81.** Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado conforme sua destinação, área e utilização.

**Art. 82.** A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela, cálculo esse válido para o dimensionamento de maneira geral, de sanitários, refeitórios, vagas de estacionamento e outros, quando desenvolvida atividade que exigem outras relações para o local, deverá ser atendida a exigência maior.

**§ 1º.** O cálculo de lotação da edificação como especificada será levado em consideração quando o projeto não indicar as lotações específicas ou que



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

forem incompatíveis com o uso quando apresentado em projeto, sendo que os valores aferidos serão utilizados para o dimensionamento dos cômodos como indicado no **caput** do artigo.

§ 2º. Para dimensionamento de escadas, rampas e acessos de maneira geral, deverá ser utilizada a lotação determinada de acordo com a Legislação Vigente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e NBR-9050.

**Art. 83.** As edificações serão classificadas de acordo com a **Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação:**

**Tabela VI: Classificação das edificações quanto a sua ocupação**

| Grupo | Ocupação/Us            | Divisão | Descrição  | Exemplos  |
|-------|------------------------|---------|--|---|
| A     | Residencial            | A-1     | Habitações unifamiliares                                     | Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não  |
|       |                        | A-2     | Habitações multifamiliares                                   | Edifícios de apartamentos em geral  |
|       |                        | A-3     | Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes à família) | Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos, alojamentos                      |
| B     | Serviços de hospedagem | B-1     | Hotéis e assemelhados  | Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos   |
|       |                        | B-2     | Hotéis residenciais  | Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apart-hotéis, hotéis residenciais) |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

|   |   |     |   |   |
|---|---|-----|---|---|
| C | Comercial varejista                         | C-1 | Comércio em geral, de pequeno porte                                     | Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques e outros  |
|   |   | C-2 | Comércio de grande e médio portes                                       | Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros   |
|   |   | C-3 | Centros comerciais  | Centros de compras em geral ( <i>shopping centers</i> )   |
| D | Serviços profissionais, pessoais e técnicos | D-1 | Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios | Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análises clínicas sem internação, centros profissionais e outros |
|   |   | D-2 | Agências bancárias  | Agências bancárias e assemelhados   |
|   |   | D-3 | Agências bancárias (exceto os classificados em G e I)                   | Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros  |
| E | Educacional e cultura física                | E-1 | Escolas de educação básica, superior e outras                           | Educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, ensino técnico profissionalizante, educação profissional.  |
|   |   | E-2 | Espaço para cultura física  | Esportes coletivos (tênis, futebol e outros não incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapia e outros.   |
| F | Locais de reunião de público                | F-1 | Locais onde há objetos de valor inestimável                             | Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados  |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

|   |                      |     |  |  |
|---|----------------------|-----|--|--|
|   |                      | F-2 | Templos e auditórios                                 | Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral  |
|   |                      | F-3 | Centros esportivos                                   | Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral                                  |
|   |                      | F-4 | Estações e terminais de passageiros                  | Estações rodoferroviárias, aeroportos, estações de transbordo e outros                                     |
|   |                      | F-5 | Locais para produção e apresentação de artes cênicas | Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros                    |
|   |                      | F-6 | Clubes sociais                                       | Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhados  |
|   |                      | F-7 | Construções provisórias                              | Circos e assemelhados  |
|   |                      | F-8 | Locais para refeições                                | Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantina e outros                                     |
| G | Serviços automotivos | G-1 | Garagens sem acesso de público e sem abastecimento   | Garagens automáticas   |
|   |                      | G-2 | Garagens com acesso de público e sem abastecimento   | Garagens coletivas não-automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos) |
|   |                      | G-3 | Locais dotados de abastecimento de combustível       | Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos)                    |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

|   |   |     |   |  |
|---|---|-----|---|--|
|   |   | G-4 | Serviços de conservação, manutenção e reparos   | Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos (exceto de carga e coletivos), borracharia (sem recauchutagem)   |
|   |   | G-5 | Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral   | Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias retificadoras de motores  |
| I | Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos | I-1 | Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível não chega a 50 kg/m <sup>2</sup> ou 1200 MJ/m <sup>2</sup> e que não se enquadram em I-3 | Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de médio risco de incêndio, tais como fábricas em geral, onde os materiais utilizados não são combustíveis e os processos não envolvem a utilização intensiva de materiais combustíveis                                    |
|   |   | I-2 | Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível   | Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de grande risco de incêndio, tais como marcenarias, fábricas de caixas, de colchões, subestações, lavanderias a seco, estúdios de TV, impressoras, fábrica de doces, heliportos, oficinas de conserto de veículos e outros |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

|   |                          |     |  |  |
|---|--------------------------|-----|--|--|
|   |                          |     | ultrapassa 50 kg/m <sup>2</sup> ou 1200 MJ/m <sup>2</sup> e que não se enquadram em I-3. Depósitos sem conteúdo específico |  |
|   |                          | I-3 | Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos                      | Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras, tais como destilarias, refinarias, elevadores de grãos, tintas, borracha e outros |
| J | Depósitos de baixo risco |     |  | Edificações que armazenam, exclusivamente tijolos, pedras, areias, cimentos, metais e outros materiais incombustíveis  |

## Observações:

1 - Auditórios e assemelhados, em escolas, bem como salões de festas e centros de convenções em hotéis são considerados nos grupos de ocupação F-2, F-6 e outros, conforme o caso.

2 - A parte de atendimento ao público de comércio atacadista (Grupo-I) deve ser considerada como do grupo C, conforme Tabela VI deste artigo.

**Art. 84.** Para quantificação do número das instalações sanitárias nas edificações, será adotada a **Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações:**



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações.

| Grupo | Divisão       | Descrição  | População <sup>(1)</sup>   |
|-------|---------------|--|--|
| A     | A-1           | Habitacões unifamiliares   | 2 pessoas por dormitório   |
|       | A-2           | Habitacões multifamiliares   | 2 pessoas por dormitório   |
|       | A-3           | Habitacões coletivas (grupos sociais equivalentes a familia)   | 2 pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m <sup>2</sup> de área de alojamento |
| B     |               | Serviços de hospedagem   | 1 pessoa por 15,00 m <sup>2</sup> de área <sup>(2)</sup>                         |
| C     |               | Comercial  | 1 pessoa por 3,00 m <sup>2</sup> de área   |
| D     |               | Serviços profissional  | 1 pessoa por 7,00 m <sup>2</sup> de área   |
| E     | E-1 a E-4     | Escola em geral<br>Escolas especiais<br>Espaço para cultura fisica<br>Centros de treinamento profissional  | 1 pessoa por 1,50 m <sup>2</sup> de área   |
|       | E-5 e E-6     | Escolas  | Ver tabela especifica  |
| F     | F - 1         | Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados   | 1 pessoa por 3,00 m <sup>2</sup>   |
|       | F-2, F-5, F-8 | Templos e auditórios, teatros em geral, cinemas, operas, auditorios de estudios de radio e televisão e outros, restaurantes, lanchonetes baes, cafés, refeitórios e cantinas | 1 pessoa por m <sup>2</sup> de área  |
|       | F-3, F-6, F-7 | Centros esportivos, clubes sociais construções provisórias   | 2 pessoas por m <sup>2</sup> de área   |
|       | F - 4         | Estações e terminais de passageiros  | Análise especial   |
| G     | G-1, G-2, G-3 | Garagens automaticas, garagens com acesso de publico e sem abastecimento, locais de abastecimento  | 1 pessoa por 40 vagas de veiculos  |
| H     | H - 1         | Hospitais veterinarios e assemelhados  | 1 pessoa por 7m <sup>2</sup> de área   |
|       | H - 2         | Asilos, orfanatos, abrigos   | 2 pessoas por dormitório e   |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

|          |                  |  |  |
|----------|------------------|--|--|
|          |                  | geriátricos, reformatórios sem celas e outros  | 1 por 4m <sup>2</sup> de área do alojamento                                |
|          | <b>H-3</b>       | Hospitais e assemelhados   | 1 pessoa por leito + 1 pessoa por 7, m <sup>2</sup> de área do ambulatório |
|          | <b>H-4 , H-5</b> | Locais para quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais , postos policiais e outros, hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas | Análise especial   |
| <b>I</b> | <b>todos</b>     | Industrial , comercial de alto risco, atacadista e depósitos   | 1 pessoa por 10m <sup>2</sup> de área                                      |
| <b>J</b> |                  | Depósitos de baixo risco   | 1 pessoa por 30 m <sup>2</sup> de área                                     |

**Art. 85.** A área a ser considerada para o cálculo da estimativa populacional poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos classificados no Grupo "C", conforme "Capítulo IX - Classificação, Dimensão, Ventilação e Iluminação dos Compartimentos".

## Seção IV

### Calçadas, Guias, Passeios e Muros

**Art. 86.** Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres, não destinada, quando possível, à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Para os fins desta lei complementar, ficam adotadas as definições constantes das Normas Técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050 e a NBR 16537, e do Código de Trânsito Brasileiro.

**Art. 87.** A execução, manutenção e conservação das calçadas bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, entre outras interferências permitidas por lei complementar, deverão seguir os princípios da acessibilidade e desenho universal.

**Art. 88.** Somente será permitido o rebaixamento de guia para acesso de estacionamento de veículos ou para implantação de rampas de acessibilidade nas travessias de pedestres.

**Art. 89.** As calçadas devem respeitar dimensionamento previamente estabelecido e deverão obedecer aos parâmetros de sua composição e organização conforme estabelecido no Plano de Mobilidade Urbana, respeitando as seguintes condições:

**I** - todo projeto de construção ou reforma, de qualquer natureza, deverá garantir os seguintes detalhes das calçadas:

- a) ter a inclinação longitudinal em toda a sua extensão acompanhando a topografia da via e acomodando-se às calçadas vizinhas, sem desníveis entre si, garantindo percurso longitudinal contínuo;
- b) inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

- c) cota de rebaixamento de guia para acesso de veículo, obedecidas as dimensões e percentuais definidos nesta lei complementar;
- d) dimensões de guia, inclusive altura, do passeio e da calçada;
- e) atender a NBR 9050 e a NBR 16537 em vigor na data da aprovação do projeto; e,
- f) a existência e/ou proposta de implantação de Mobiliário Urbano, inclusive vegetação, desde que não interfira na mobilidade urbana e na segurança e autonomia de utilização da respectiva calçada.

II - a área da calçada identificada como passeio público e destinada à circulação de pedestre deve ter superfície regular, contínua, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição climática e não permitir trepidação em dispositivos com rodas, sob qualquer condição climática e inclinação transversal;

III – os dimensionamentos específicos das áreas destinadas ao passeio público devem seguir as definições e parâmetros estabelecidos no Plano de Mobilidade Urbana ou em Decreto específico;

IV - o proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da NBR 9050 e da NBR16537, assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade;

V – é obrigatório o plantio de árvores nas calçadas defronte aos imóveis conforme orientação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sendo condicionante para a emissão de habite-se;

VI - devem ser executados sem mudanças abruptas de nível ou degrau, sendo admitido no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível,



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

acompanhando a declividade longitudinal das guias, salva as exceções descritas no art. 94;

**VII** - fica proibida a utilização de grama, seixo rolado ou qualquer outro elemento que interrompa a continuidade do piso, provocando o impedimento da livre, segura e autônoma utilização da mesma por cadeiras de rodas;

**VIII** – a calçada não poderá ser usada para estacionamento de veículo ou local de carga e descarga;

**IX** – durante a realização da obra, o Responsável Técnico pela execução fica responsável por garantir a mobilidade de pessoas sobre a calçada, não podendo a mesma receber em toda a sua extensão elementos oriundos de canteiro de obras, tão pouco materiais de construção.

**Parágrafo único.** O manejo de espécies arbóreas existentes nas calçadas do município deve seguir as determinações do Código Municipal do Meio Ambiente, sendo obrigatório, nos casos de extração, autorização prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mediante formalização de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental firmado pelo proprietário do imóvel.

**Art. 90.** A escolha do pavimento deverá atender a cada situação específica e observar os seguintes critérios:

**I** – padronização de materiais e técnicas;

**II** – continuidade das faixas livres;

**III** – estabelecimento de rotas acessíveis;

**IV** – adequação às características do solo no local;

**V** – permeabilidade do solo como complemento ao sistema de drenagem, quando aplicável; e,



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**  
Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

VI – condições de recomposição do piso, quando da instalação de equipamentos de infraestrutura urbana.

**Art. 91.** A execução do pavimento das calçadas deverá respeitar as Normas Técnicas da ABNT e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

**Art. 92.** A recomposição do pavimento das calçadas pelos responsáveis, bem como pelas pessoas físicas ou jurídicas que tenham permissão de uso de vias públicas deverá atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta lei, às seguintes disposições específicas:

- I – nas obras que exijam quebra da calçada, a faixa livre deverá ser refeita em toda a sua seção transversal, não se admitindo emendas e reparos longitudinais de acabamento, respeitada a modulação do pavimento;
- II – quando necessárias, as emendas transversais deverão ser perpendiculares ao sentido do fluxo de pedestres;
- III – quando a vegetação existente nas calçadas for afetada pelas obras, deverá ser reconstituída;
- IV – em bens tombados ou em áreas envoltórias de bens tombados, a recomposição de pavimentos executados originalmente com técnicas construtivas e materiais específicos, deverão ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas originais, podendo ser admitida a utilização de técnicas construtivas e materiais diversos mediante orientação dos órgãos responsáveis pelo tombamento.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 93.** As interferências necessárias nas calçadas para a drenagem superficial deverão ser executadas segundo os seguintes critérios:

**I** - as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar sob o piso das calçadas, não interferindo em sua declividade transversal, principalmente da faixa livre;

**II** - as bocas de lobo deverão ser locadas junto às guias na faixa de serviço, distantes o suficiente das esquinas de modo a não interferir no rebaixamento das calçadas e guias para travessia de pedestres;

**III** - quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas deverão ter vãos ou juntas com, no máximo, 1,5cm (um e meio centímetro), locados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres.

**Art. 94.** Em situações atípicas em que as calçadas já consolidadas, acompanhando a declividade existente na via de circulação de veículos, apresentarem declividade longitudinal superior a 12% (doze por cento), serão aceitos degraus com dimensões previstas nas Normas Técnicas da ABNT.

§ 1º. Serão aceitas as condições especiais descritas no **caput** desde que a área com degraus não ultrapasse a 1/3 (um terço) da largura da calçada e garanta faixa livre de circulação de pedestres sem degraus em pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 2º. Em reforma, adaptação, transformação, quando tecnicamente não for possível a adequação do acesso, poderá ser admitido para a entrada de veículos, inclinações transversais na faixa de acesso e na faixa de serviço superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), garantindo a



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) na área destinada ao passeio.

**Art. 95.** É obrigação do proprietário ou possuidor do imóvel a construção de muro ou mureta e calçada no alinhamento predial e passeio mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em de todos os imóveis não edificados onde existam guias e sarjetas, observadas as seguintes normas:

I - mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros);

II – passeio revestido de, no mínimo, por concreto desempenado em toda sua extensão e largura prevista no **caput**, garantidas as questões de acessibilidade, inclusive com rampas nas esquinas;

III - o proprietário ou possuidor do imóvel é obrigado a manter em bom estado de conservação o muro ou mureta e calçada existente.

**Parágrafo único.** Quando não for localizado o proprietário ou possuidor do imóvel e o mesmo estiver sendo utilizado por locação, o seu locatário será responsabilizado por atender o **caput**.

**Art. 96.** Quando executados, os muros do alinhamento predial das divisas laterais e de fundos terão altura de:

I - 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento predial;

II - 3,00 m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível da terra e de restrições específicas em loteamentos.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** A altura prevista no **caput** será medida a partir do muro de arrimo, quando existir, cujas dimensões serão compatíveis com os desníveis do lote e respeitadas as restrições específicas de loteamentos.

**Art. 97.** Para as situações onde a largura total do passeio público não garantir faixa livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), poderá ser dispensado o atendimento às condições definidas nesta Seção, sendo admitidas as seguintes situações atípicas:

I – onde houver interferências de mobiliário urbano ou de guias rebaixadas para acesso de veículos, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências;

II – onde houver a necessidade de transposição de obstáculos isolados com extensão máxima de 0,40 m (quarenta centímetros), tais como postes ou árvores, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências.

**Art. 98.** Em razões da dificuldade na mobilidade de pessoas em determinadas calçadas ou por definições específicas a serem regulamentadas por Decreto, as mesmas poderão ser ampliadas de forma permanente ou em condições removíveis sobre o leito carroçável, parcial, total ou nas esquinas, mediante aprovação dos órgãos públicos competentes, respeitadas a Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e a resolução do Conselho Nacional de Trânsito.

**Parágrafo único.** A área de ampliação da calçada deverá ser segregada, protegida e diferenciada visualmente do piso do leito carroçável.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 99.** Em condições excepcionais, em que não é possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Seção, normas técnicas e legislação específica, o responsável deverá, antes da execução da calçada, consultar a Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, instruído com croqui e fotografias do local, para a obtenção das orientações e autorizações pertinentes.

**Art. 100.** As edificações a serem construídas, reformadas ou reabilitadas, sobretudo as de acesso público, visando favorecer espaços urbanos mais seguros devem, sempre que possível:

**I** - estimular o uso misto, compartilhando o acesso e a visibilidade das edificações a partir das calçadas, das vias públicas, do espaço urbano em geral e das áreas de uso comum;

**II** – promover elementos arquitetônicos nas edificações que facilitem sua visibilidade por diversos pontos do lote e de seu entorno, evitando ou minimizando entranhas e ambientes de difícil visualização;

**III** – utilizar vegetação compatível com a tipologia da edificação e o desenho urbano interno e do entorno, privilegiando a iluminação natural e permitindo que a iluminação artificial incida por todo o espaço de uso comum ao público, evitando sombreamento e áreas de difícil visualização;

**IV** – prever infraestrutura para instalação de equipamentos eletrônicos de segurança, inclusive videomonitoramento.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais multifamiliares e comerciais, as quais possuem o fechamento de suas fachadas, deverão garantir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual em seu fechamento lindeiro às vias públicas e aos demais logradouros públicos, como praças, parques, Zona de Proteção Máxima, etc., será permitido muro de até 1,10 m



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

(um metro e dez centímetros) de altura máxima, sendo que os portões de pedestres e das guaritas, se vazados, poderão ser incluídos no cálculo deste percentual.

**Art. 101.** É permitida a implantação de áreas ajardinadas ou arborizadas localizadas nas faixas próximas ao acesso dos lotes ou próximas à área de serviço das calçadas adjacente ao meio fio, desde que preservada a faixa livre com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. Junto às testadas dos imóveis será permitido o plantio de arbustos e forrações, desde que não interfiram nas estruturas e acessos aos imóveis lindeiros, bem como na passagem de pedestres na faixa livre.

§ 2º. O proprietário ou locatário do imóvel defronte às áreas descritas no **caput** será o responsável pela manutenção frequente destas calçadas, na extensão dos limites do seu lote.

§ 3º. No caso de calçada em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação de manutenção na parte afetada pela referida espécie até que o seu corte ou supressão seja providenciado, com a devida autorização da Administração Pública Municipal.

**Art. 102.** A Fiscalização da Prefeitura Municipal autuará o proprietário da obra pelo não atendimento dos termos desta lei complementar e o não cumprimento das normas contidas nesta Seção implicará na não liberação do auto de conclusão da obra e posterior habite-se.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Após 30 (trinta) dias da autuação feita pela Fiscalização, constatada a finalização da obra sem o cumprimento destas normas, fica o proprietário da obra sujeito à aplicação de multa conforme **Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações.**

### Seção V

#### Recuos, Fachadas e Saliências

**Art. 103.** Os recuos das edificações, em relação ao alinhamento (ruas e logradouros públicos) estão definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 104.** Para as edificações em Empreendimentos Habitacionais e Loteamentos de Interesse Social, conforme classificação na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão analisados nos termos da legislação municipal quanto a recuos e taxa de ocupação ainda que estes possuam restrições específicas definidas no parcelamento.

**Art. 105.** As saliências em edificações, junto aos logradouros públicos, onde forem permitidas edificações no alinhamento deverão observar as seguintes condições:

**I** - somente poderão ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros e faixas de recuo que:

**a)** formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

**b)** não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) em relação ao alinhamento do logradouro e divisas;



## **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

### **Gabinete do Prefeito**

e) estejam situados à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo acima de qualquer ponto do passeio;

**II** - poderão ainda, ter em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

a) na sua projeção vertical sobre o passeio avance no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo estar no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) afastadas da guia;

b) esteja situada à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio;

c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

d) seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

e) não contenha grades, peitoris ou guarda corpos;

f) não constituam área de piso;

g) a manutenção e conservação da marquise é de responsabilidade do proprietário, inclusive quando da depredação da mesma por terceiros.

**III** - quando situadas nas esquinas de logradouros, as edificações poderão ter seus pavimentos superiores avançados sobre o canto chanfrado, desde que este chanfro integre a área do lote, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, de modo que forme corpo saliente em balanço sobre o logradouro público atendendo aos seguintes requisitos:

a) deverão situar-se à altura de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

b) nenhum de seus pontos poderá ficar à distância inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

área, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

c) a sua projeção sobre o passeio deverá ter afastamento igual ou inferior a 0,90 m (noventa centímetros) das guias dos logradouros;

d) quando o terreno for em curva, no cruzamento de vias públicas, as edificações não poderão avançar seus pavimentos superiores.

**Art. 106.** Poderão avançar sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento e do recuo das divisas:

**I** - as molduras ou motivos arquitetônicos, que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre as faixas de recuos;

**II** - os balcões, terraços, varandas, quando abertos, sem equipamentos como pias, churrasqueiras e similares, que formem corpos salientes à altura não inferior a 3,00 m (três metros) do solo e cujas projeções no plano horizontal:

a) não poderão ultrapassar a largura de 2 m (dois metros) sobre os recuos exigidos, nem poderão estar situados a menos de 2,00 m (dois metros) das divisas do imóvel, e ocupe no máximo a metade do comprimento da fachada;

b) serão admitidas apenas paredes divisórias entre unidades autônomas;

c) fica permitido o fechamento das sacadas ou terraços desde que seja com elemento retrátil e que corresponda no mínimo, quando totalmente abertas, a 75% (setenta e cinco por cento) da área frontal desses elementos.

**III** - as marquises em balanço, quando:

a) avancarem, no máximo, até 2,00 m (dois metros) sobre recuo obrigatório de frente;

b) respeitarem os recuos obrigatórios das divisas do lote.



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

IV - as lajes técnicas serão admitidas avançando sob os recuos obrigatórios desde que:

- a) não constituam área de piso;
- b) projeção de no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) sobre o recuo e de no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento, respeitando sempre o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote;
- c) os equipamentos instalados na laje técnica deverão atender às normas vigentes quanto a emissão de ruídos.

**Art. 107.** Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises e detalhes arquitetônicos que avancem o passeio público e exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com a legislação específica.

**Art. 108.** Não serão permitidas saliências ou balanços nas faixas de recuo obrigatórios das divisas laterais e nas áreas ou faixas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação, quando esse recuo for menor ou igual a 2,00 m (dois metros), exceto beirais de até no máximo 0,60 m (sessenta centímetros).

**Art. 109.** Não são considerados como área construída os beirais e balanços cuja projeção horizontal não ultrapasse 0,60 m (sessenta centímetros) em relação ao seu perímetro.

**Art. 110.** As edificações, de qualquer natureza, a serem construídas, reformadas ou reabilitadas devem priorizar materiais que favoreçam a diversidade cromática entre as já existentes em seu entorno, estimulando a identidade visual e



# **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

promovendo percepções urbanísticas positivas e diferenciadas nas várias regiões e localidades da cidade.

## **Seção VI**

### **Dos Materiais de Construção e Sistemas Construtivos**

**Art. 111.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais e serviços utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em relação a cada caso.

**Art. 112.** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 113.** As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Art. 114.** Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar no mínimo até a face inferior da telha.

## **Seção VII**

### **Da sustentabilidade das obras e das edificações**



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 115.** Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo para as edificações deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

- I - conservação de água potável em edificações pelo uso racional;
- II - conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;
- III - aumento da eficiência no uso de energia;
- IV - gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;
- V - utilização de materiais sustentáveis.

**Art. 116.** Deve ser observado, sempre que possível, a conservação de água nas edificações, através do uso racional da água.

§1º A elaboração do projeto de sistemas hidráulicos prediais, bem como sua execução devem contemplar a otimização do uso da água por meio de traçado otimizado, controle de pressão e vazões, adequada especificação de louças, metais e equipamentos hidráulicos.

§2º Para o combate ao desperdício quantitativo das águas, nas edificações deve-se, quando couber, implantar correção de vazamentos, instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água e a medição individualizada.

§3º A manutenção dos sistemas hidráulicos deve ser adequada e periódica, de forma a evitar perdas por vazamentos, por negligência do usuário, ou mau desempenho do sistema.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 117.** As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

**Parágrafo único.** Na elaboração do projeto das edificações, bem como sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica e o uso de tecnologias sustentáveis por meio de medidas como:

I - prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação sempre que possível;

II - utilizar sistemas artificiais mais eficientes;

III - utilização de sistema de painéis fotovoltaicos, energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade.

**Art. 118.** Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I - redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;

II - uso de proteções solares em aberturas;

III - uso predominante de cores claras no exterior reduzindo o ganho de calor por radiação;

IV - emprego da ventilação cruzada sempre que possível;

**Art. 119.** É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

**Parágrafo único.** Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos desta Lei Complementar, o conjunto que abrange coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e suas



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada, ou soluções similares que produzam o mesmo efeito com o uso da energia solar.

**Art. 120.** Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

**I** - uso de materiais locais;

**II** - uso de materiais de fontes responsáveis e, preferencialmente, certificadas;

**III** - uso de materiais com menor impacto ambiental;

**IV** - uso de materiais de baixo risco à saúde;

**V** - uso de materiais com conteúdo reciclado;

**VI** - reuso de materiais e componentes.

**Art. 121.** O poder executivo, em consonância com os parâmetros previstos nesta Seção, poderá criar Sistema de Qualificação de Empresas, Obras ou Edifícios, prevendo a concessão de Selos de qualidade, de diferentes graduações, visando estimular a implantação de obras e edificações cada vez mais sustentáveis.

**Parágrafo único.** Regulamentação específica definirá critérios de pontuação, premiações, demais regras e condições e poderá contar com a participação de entidades da sociedade.

### Seção VIII

#### Das Instalações e Equipamentos

**Art. 122.** As instalações de água e esgoto, seguirão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e ao Regulamento dos serviços



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

públicos de água e esgoto prestados pelo Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto - DAERP.

**Art. 123.** Toda edificação será abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e conduzir os despejos sanitários.

**Art. 124.** É obrigatória a instalação ou construção de reservatório para armazenamento de água para cada ligação existente no imóvel ou equipamento que necessitar de ligação de água, a expensas do proprietário, e serão dimensionadas ou construídas de acordo com as normas da ABNT, do DAERP e as posturas municipais.

§ 1º. A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo da edificação em 24 (vinte e quatro) horas, no mínimo, e calculada segundo os critérios estabelecidos pela ABNT, além de obedecer às especificações determinadas pelo DAERP.

§ 2º. As edificações com três ou mais pavimentos ou aquelas cuja pressão dinâmica disponível da rede, junto à ligação, for insuficiente para alimentar o reservatório superior, deverão possuir reservatório inferior e instalação de elevatória conjugada.

**Art. 125.** Em zonas desprovidas de rede pública de esgotamento sanitário, será permitida a instalação de tratamentos e disposição de esgotos individuais, em cada lote, segundo as disposições das normas da ABNT.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 126** - Onde exista ou venha a existir redes públicas de água e esgoto, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes, serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas e esgotadas.

**Art. 127.** Os tanques e aparelhos de lavagem de roupas deverão ser cobertos.

**Art. 128.** As águas pluviais deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitidos o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

**Art. 129.** Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros públicos, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro público, serão captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta passando sob os passeios.

**Art. 130.** Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para a passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalização de esgoto.

**Art. 131.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução dos seguintes dispositivos:

I - na Zona de Urbanização Preferencial (ZUP), reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) para lotes com área igual ou inferior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); de 10% (dez por cento) para lotes com área entre 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e de



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

15% (quinze por cento) para lotes com área maior que 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) ou Caixa de Retenção de Deflúvio;

**II** - na Zona de Urbanização Controlada (ZUC) 10% (dez por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou de construção ou Caixa de Retenção de Deflúvio dimensionada conforme parágrafo 2º;

**III** - na Zona de Urbanização Restrita (ZUR) reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) para lotes com área igual ou inferior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); de 10% (dez por cento) para lotes com área entre 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e de 15% (quinze por cento) para lotes com área maior que 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) ou caixa de infiltração;

**IV** - construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem;

**V** - nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE) descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido no Plano Diretor do Município (Lei Complementar nº 2.866/2018), o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um Sistema de Infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani.

§ 1º. Na hipótese de utilização de piso drenante, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

§ 2º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula, válido para edificações com o mínimo de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída:

$$V = 0,15 \times ( S - S_p ) \times IP \times t$$

onde

V = volume do dispositivo adotado

S = área total do terreno



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Sp = área do terreno permeável

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m<sup>3</sup>/hora

t = tempo de duração da chuva igual a 1(uma) hora.

§ 3º. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo.

§ 4º. Na execução dos Sistemas de Reservação e Infiltração de águas pluviais considerar-se-á os disciplinamentos previstos em legislação específica, levando-se em consideração as condições de maior ou menor permeabilidade geológica a serem definidas pelos órgãos técnicos competentes da Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental.

**Art. 132.** O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados anteriormente, deverá ter seu despejo no sistema público de águas pluviais, retardado, para tão logo este apresente condições de receber tal contribuição:

**I** - no caso de reservatório para reutilização de água pluvial, deverá apresentar em projeto dispositivo de reuso;

**II** - no caso de reservatório de retardo, deverá indicar em projeto como será o dispositivo de despejo da água pluvial no sistema após duas horas de retenção.

**Art. 133.** É obrigatório sistema de captação de águas pluviais para:

**I** – obras de construção, edificação, reforma e ampliação com área igual ou superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de cobertura;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

II – toda e qualquer obra acima de três pavimentos, independentemente de sua área construída;

III – para qualquer obra com pavimentos descobertos e que tenham área impermeabilizada superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

IV – o sistema deverá constar projeto a ser aprovado, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V – a emissão do Habite-se fica condicionada a execução do sistema proposto.

**Art. 134.** Toda edificação residencial unifamiliar deve ser dotada de local para armazenamento de resíduos sólidos, situado em local desimpedido de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

**Art. 135.** Toda edificação residencial multifamiliar e comercial deve ser dotada de abrigos destinados a guarda de resíduos sólidos, executados de acordo com as normas específicas, sendo revestido de material liso, resistente, lavável, impermeável e com dispositivo de captação de água de lavagem, direcionado a rede coletora de esgoto, com capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

## Seção IX

### Equipamentos Mecânicos

**Art. 136.** Nos termos da legislação federal no tocante a obrigatoriedade de instalação de transporte vertical para pessoas portadoras de deficiência, deverá ser obrigatoriamente servida no mínimo por um elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura “H” superior a 10 m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 m (vinte quatro metros).

**Art. 137.** A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

**Art. 138.** O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

**Art. 139.** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá atender às normas específicas de acessibilidade.

**Art. 140.** A área do poço do elevador, bem como qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

**Art. 141.** Os elevadores de serviços e carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhe for aplicável, e com as adaptações adequadas conforme as condições específicas.

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



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

§ 2º. Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.

**Art. 142.** As escadas rolantes ou esteiras são consideradas como aparelhos de transporte vertical, sua existência não será levada em conta para o efeito de cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo de largura mínima das escadas fixas.

**Parágrafo único.** Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer das dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 143.** Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuïrem, junto às divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho onde ocorrer tal situação.

**Art. 144.** As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição do imóvel, inclusive nas faixas de recuos previstos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 145.** Os equipamentos mecânicos, independentes do porte, não serão considerados como área edificada.

**Art. 146.** Será obrigatória a existência de para-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais e legislação específica.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 147.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica, podendo ser exigido laudo técnico que comprove sua adequação.

## Seção X

### Das Instalações Sanitárias

**Art. 148.** Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

**Art. 149.** A edificação destinada ao uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares (acima de 04 unidades): 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 150.** Os usos não residenciais, classificados nos Grupos: B, H, J e Divisões: C-2, C-3, E-3, F-3, F-8, G-3, G-4 e G-5, conforme **Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação**, deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários, para cada sexo.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 151.** Na edificação de uso não residencial, com área útil de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), deverá ter no mínimo 01 (um) sanitário acessível.

**Art. 152.** Na edificação de uso não residencial, com área útil acima de 150,00 m<sup>2</sup>(cento e cinquenta metros quadrados), a quantidade de instalações sanitárias, separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível, deve ser calculada conforme a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias:**

**Tabela VIII - Quantidade mínima de instalações sanitárias  
(01 bacia sanitária e 01 lavatório p/ cada sexo)**

| <b>USOS</b>  | <b>DESCRIÇÃO</b>  | <b>PROPORÇÃO<br/>(sanitários/população)</b> |
|--|---|---|
| Comércio varejista especializado, diversificado de abastecimento varejista | Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras - shopping | 1:20  |
|  | Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras - shopping centers  | 1:75  |
| Comércio de alimentação e consumo  | Padaria, bar, lanchonete, restaurante   | 1:20  |
| Locais de reunião,   |   |   |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

|   |  |   |
|---|--|---|
| culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas  | Templo, auditório, cinema, teatro, exposição   | 1:50  |
| Serviço pessoal ou profissional   | Escritório e agência do comércio, indústria e de negócio, serviços públicos administrativos e os consultórios e clínicas       | 1:20  |
| Serviço técnico ou de manutenção  | Oficinas de conservação e reparo   | 1:100   |
| Serviço de hospedagem e hotelaria (Hotéis e pensões)  | Unidade de hospedagem  | 1 chuveiro, 1 bacia e 1 lavatório, para cada 2 unidades |
|   | Demais áreas (refeitório, atendimento, locais de reunião, etc.), descontados deste cálculo as áreas das unidades de hospedagem | 1:20  |
| Serviço de armazenamento  | Depósito em geral, transportadoras e distribuidores  | 1:20  |
| Serviço de saúde (ambulatórios, pronto atendimento, hospital e clínicas laboratorial) e atender legislação específica | Unidade de internação  | 1 com chuveiro, para cada 2 unidades                    |
|   | Demais áreas descontadas deste cálculo, as áreas das unidades de internação  | 1:20  |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| Serviço de educação seriado e não seriado e atender legislação específica | Creches, escolas do fundamental ao superior, profissionalizante, preparatórias, de línguas e aprendizagem | Atender tabela específica |
| Indústrias de fabricação, produção e montagem                             | --  | 1:20                      |
| Outros usos e atividades especiais  | --  | análise especial          |

§1º. A instalação sanitária deverá distar no máximo 50 m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerada deslocamento da circulação vertical de forma acessível.

§ 2º. Os sanitários masculinos poderão ter 50% (cinquenta por cento) das bacias sanitárias substituídas por mictórios.

## Seção XI

### Das Condições de Acessibilidade

**Art. 153.** Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas no Código de Obras e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma,



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

ampliação, requalificação, alteração de atividade ou regularização, quando destinada a uso:

- I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;
- II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial;
- III - as áreas comuns da edificação multifamiliar ou plurifamiliar.

**Art. 154.** Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas nesta seção:

- I - a edificação residencial unifamiliar;
- II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, desde que este ambiente não ultrapasse a área máxima de 50,0 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou que seja destinado exclusivamente para casa de máquinas ou outros compartimentos de atividade técnica da edificação;
- III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso por motivo de segurança;
- IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial, desde que a soma de todas as áreas úteis do pavimento superior não ultrapasse a 80,0 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- V - o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não acessível, desde que a atividade instalada no pavimento contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

complementar à atividade e o pavimento térreo possua todos os equipamentos (infraestrutura para funcionários e público) em condições de acessibilidade;

VI – os mezaninos e jiraus, conforme definição neste Código desde que as atividades desenvolvidas neste ambiente também estejam disponíveis em pavimento acessível.

**Art. 155.** O projeto e a construção de edificações de uso privado multifamiliar vertical ou em conjuntos habitacionais agrupados horizontalmente os preceitos de acessibilidade vigentes devem ser atendidos, obedecidas, dentre outros, o Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018.

**Parágrafo único.** As unidades autônomas consideradas “adaptáveis” devem garantir no ato de sua aprovação a existência de todas as portas internas com vão-luz de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) e permitir a readequação das instalações hidro sanitárias sem comprometimento da estrutura da edificação, tão pouco gerar transtornos às unidades vizinhas.

**Art. 156.** Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

§ 1º. Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

§ 2º. O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050, ou norma técnica que a suceder.

§ 3º. A inviabilidade técnica descrita no **caput** deve ser demonstrada por laudo técnico assinado por profissional habilitado e com a apresentação de documento de responsabilidade técnica perante seu Conselho Profissional.

**Art. 157.** A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

**Art. 158.** O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação e deve atender os seguintes parâmetros:

- I - estar situado em local com rota acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter cabine com dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);
- IV - ter porta com vão de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos que conduzem ou são conduzidos por pessoas com deficiências.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 159.** Pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

**Art. 160.** Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo que conduzem ou são conduzidos por pessoa com deficiência e para idosos, observando-se as quantidades e localização adequada ao uso a que se destina de acordo com tabela específica.

**Art. 161.** As edificações não residenciais existentes, com “habite-se” na data da promulgação desta lei, localizadas em piso térreo e com área útil de no máximo 50,0 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) estão dispensadas de ofertarem sanitários acessíveis, desde que haja somente um sanitário no local.

**Art. 162.** O licenciamento para funcionamento de atividade ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, assim como a emissão do termo de “habite-se” ficam condicionados ao atendimento às regras de acessibilidade.

## CAPÍTULO IX

### CLASSIFICAÇÃO, DIMENSÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 163.** Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em “grupos” em razão da função exercida dentro da edificação, que determinará o



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

dimensionamento e a necessidade de aeração e insolação naturais, adotando-se o critério da similaridade.

§ 1º. Classificar-se-ão como compartimento “Tipo - A” (compartimentos de permanência prolongada – CPP) aqueles que necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se destinarem a ambientes de:

**I** - repouso (dormitórios) em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação.

**II** - estar, em edificações destinadas a atividade habitacional;

**III** - estudo, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino.

§ 2º. Classificar-se-ão como compartimento “Tipo - B” (compartimentos de permanência transitória – CPT) aqueles que não necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se tratar de ambientes de:

**I** - repouso, em edificações destinadas a prestação de serviço de hospedagem;

**II** - estar, em edificações destinadas a atividade não habitacional;

**III** - cozinhas, copas e lavanderias domiciliares.

**IV** - locais de trabalho;

**V** - estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível médio.

**VI** - prática de exercício físico ou esporte em edificações em geral.

**VII** - os depósitos em geral e vestiário com área superior a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

§ 3º. Classificar-se-ão como compartimento “Tipo - C” (compartimentos sem permanência – CSP):

I - instalações sanitárias;

II - garagens;

III - depósitos e vestiários com área inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

IV - sala de despejo e higienização de utensílios em edificações de prestação de serviços de saúde;

V - todo e qualquer compartimento que pela natureza da atividade nele exercida deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

**Art. 164.** A edificação a partir de 10,00 m (dez metros) de altura, deve observar recuo contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, definido por pela fórmula  $H/6$ , respeitado o mínimo de 2 m (dois metros), devendo sempre atender às restrições específicas do loteador quando houver.

**Art. 165.** Nenhuma abertura voltada para a divisa do lote terá qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), ressalvadas aquelas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

**Art. 166 -** Para compartimentos enquadrados no “Tipo - A” e situados em edificações com gabarito de até 4,00 m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, que possuam área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

centímetros) ou áreas livres internas do lote, que possuam área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - espaço livre aberto, nas duas extremidades ou em uma delas (corredor) com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 167.** Para compartimentos enquadrados no “Tipo - A” e situados em edificações com gabarito a partir de 4,00 m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, será admitido ( $H^2/4$ ) com área mínima de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), dimensão mínima de  $H/4$  maior ou igual a 2,00 m (dois metros), sempre respeitando a proporção de 2/3 (dois terços) entre os lados;

II - espaço livre aberto será dimensionado de forma a conter um círculo de diâmetro  $H/6$ , respeitado a dimensão mínima de 2,00 (dois) metros.

**Art. 168.** Os compartimentos enquadrados no “Tipo-A”, para serem suficientemente iluminados, deverão satisfazer as duas condições seguintes:

I - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da abertura ou saliência do pavimento superior.

II - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou do avanço das paredes laterais dos compartimentos.

**Art. 169.** Os compartimentos enquadrados nos “Tipo – B” e “Tipo - C”, para serem suficientemente iluminados, deverão satisfazer as condições seguintes:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

I - espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio);

II - espaços livres abertos de largura não inferior 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, dado pela fórmula  $R = 1,50 + (n-3) \times 0,15$ , onde **n** representa o número de pavimentos a serem isolados e iluminados, em prédios com altura até o gabarito básico;

III - para aeração e ventilação dos compartimentos “Tipo – B” e “Tipo - C”, poderão ser reduzidas, desde que garantido desempenho no mínimo similar pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

**Art. 170.** Para os compartimentos “Tipo - C”, poderão ser admitidas as seguintes soluções:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, pôr meio de duto de seção não inferior a 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00 m (quatro metros).

**Art. 171.** Para as vagas de estacionamento cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

§ 1º. Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º. Não será admitido duto de ventilação comum a mais de um pavimento.

**Art. 172.** A cozinha não poderá ter comunicação direta com compartimentos sanitários e dormitórios.

**Art. 173.** Os cômodos não poderão servir de passagem para acesso a outro, exceções serão analisadas caso a caso.

**Art. 174.** É obrigatória a instalação de guarda-corpo sempre que houver desnível superior a 0,60 m (sessenta centímetros) entre pisos, conforme especificado na NBR 9050.

**Art. 175.** No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie (box), os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros, serão separados por divisões com altura mínima de 2,00 m (dois metros), área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados), com largura de 0,90 m (noventa centímetros).

**Art. 176.** As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Educação estão indicadas na **Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.**



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 177** - As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Saúde deverão atender legislação específica referente à vigilância sanitária.

**Art. 178.** As dimensões mínimas dos compartimentos em edificações residenciais serão definidas, de acordo com a **Tabela IX - Compartimentos das edificações residenciais:**

**Tabela IX – Compartimentos das edificações residenciais**

|                    | Círculo inscrito diâmetro | Área mínima (m <sup>2</sup> ) | Iluminação mínima | Ventilação mínima | Pé direito mínimo (m) | Revestimento parede         |
|--------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Salas              | 2,50                      | 8,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,70                  | -                           |
| Quarto             | 2,50                      | 8,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,70                  | -                           |
| Copa               | 1,60                      | 3,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  | -                           |
| Cozinha            | 1,60                      | 4,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  | Impermeabilização até 1,50m |
| Banheiro           | 0,90                      | 2,50                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  | Impermeabilização até 1,50m |
| cela ou box em WC) | 0,90                      | 1,10                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  | Impermeabilização até 1,50m |
| Lavanderia         | 1,50                      | 2,50                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  | Impermeabilização até 1,50m |
| Circulação         | 0,90                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  | -                           |
| Sótão/Porão        | -                         | -                             | 1/8               | 1/16              | 2,30                  | -                           |
| Escada             | 0,90                      | -                             | -                 | -                 | 2,10                  | -                           |

**Obs.:** Compartimentos não indicados serão analisados por similaridade ao uso.

**Art. 179.** As dimensões mínimas dos compartimentos das áreas comuns, em edificações multifamiliares, serão definidos, de acordo com a **Tabela X- Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns):**



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Tabela X – Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns)**

|                 | Círculo inscrito diâmetro | Área mínima (m <sup>2</sup> ) | Iluminação mínima | Ventilação mínima | Pé direito mínimo (m) |
|-----------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Hall/Circulação | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |
| Escadas         | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |
| Rampas          | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |

**Art. 180.** As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações comerciais e serviços, serão definidos, de acordo com a **Tabela XI- Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços:**

**Tabela XI – Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços**

|                             | Círculo inscrito diâmetro | Área mínima (m <sup>2</sup> ) | Iluminação mínima | Ventilação mínima | Pé direito mínimo (m) |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Dormit./Quarto              | 2,00                      | 6,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  |
| Circulação/Hall             | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |
| Escadas                     | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |
| Rampas                      | 1,20                      | -                             | -                 | -                 | 2,50                  |
| Lojas                       | 2,50                      | 8,00                          | 1/8               | 1/16              | 2,50                  |
| Locais de reunião           | -                         | -                             | -                 | -                 | 3,00                  |
| Salas escritório            | -                         | -                             | -                 | -                 |                       |
| Depósito                    | -                         | -                             | -                 | -                 |                       |
| Supermercado                | -                         | 300,00                        | -                 | -                 | 4,00                  |
| Cinemas e teatros (plateia) | -                         | -                             | -                 | -                 | 6,00                  |
| Oficinas                    | -                         | -                             | -                 | -                 | 3,00                  |
| Escolas                     | -                         | -                             | -                 | -                 | 3,00                  |
| Prática esporte             | -                         | -                             | -                 | -                 | 5,00                  |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## CAPÍTULO X

### NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 181.** As habitações conterão no mínimo, compartimentos destinados a repouso, estar, instalação sanitária, preparo de alimento e serviços, obedecerá às seguintes exigências:

I - área mínimas edificada de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), excluindo-se as áreas de uso comum;

II - nas edificações com mais de um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação no “Tipo - B” para os demais compartimentos usualmente classificados no “Tipo - A”.

**Art. 182.** As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a atividades destinadas ao uso não residenciais (uso misto) quando tiverem acesso independente ao logradouro público.

**Art. 183.** Considerar-se-á pavimento térreo aquele que houver acesso de pedestres ao edifício, considerando-se, em caso de mais de um acesso, aquele que resultar na maior altura da edificação.

**Art. 184.** Nos recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundos, no pavimento térreo, poderão ser utilizados para estacionamento ou para edificações complementares ao edifício desde que sejam apenas em um pavimento e atendendo as condições de iluminação e ventilação e observando a taxa de ocupação máxima.

**Art. 185.** As edificações plurifamiliares, deverão prever:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

I - depósito de material de limpeza (DML) com tanque e armário para guarda de material;

II - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material, liso impermeável e ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas;

III - instalações sanitárias de uso comum e vestiário.

**Art. 186.** A autorização para construção de Stand de Vendas, será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período desde requerida e justificada pelo interessado, cabendo a Prefeitura, a decisão de concedê-la.

**Art. 187.** Consideram-se casas geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum e edificadas em um único lote, devendo ser previsto:

I - constituírem de paredes isoladas entre às residências, alcançando o ponto mais alto da cobertura;

II - o terreno deve atender às posturas Municipais, Estaduais e Federais no tocante ao desmembramento do lote, ou se não atender as condições de desdobro forem passíveis de atendimento à lei de condomínio constituindo áreas de uso comum.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## CAPITULO XI

### DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS

**Art. 188.** A Habitação de Interesse Social (HIS) é a solução de moradia ou a unidade habitacional, entendida como moradia digna, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinada às famílias com renda familiar bruta mensal máxima de 6 (seis) salários mínimos, conforme referência estabelecida em nível federal.

**Art. 189.** A Habitação de Interesse Social, como tal definia HIS, deverão atender aos parâmetros mínimos:

**I** - as dimensões mínimas entre paredes dos ambientes serão de:

- a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para sanitário;
- b) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os dormitórios e salas;
- c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cozinha.

**II** - o pé direito mínimo, desde que a edificação esteja em conformidade com a norma de desempenho térmico de edificações (ABNT NBR 15.220 e NBR 15.575), poderá ser de:

- a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para sanitário, desde que com ventilação direta;
- b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos, desde que as aberturas para ventilação direta correspondam a, pelo menos, 1/4 (um quarto) da área do piso;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**III** - será admitida a Unidade Evolutiva em HIS para as unidades destinadas a população de menor renda, terá área útil mínima 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e será composta por, no mínimo, um cômodo de uso múltiplo e um banheiro, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) previsão de ampliação, que deverá atender ao estabelecido no Inciso I, com no mínimo 3 (três) alternativas para a ampliação;
- b) apresentação do cômputo da área total da unidade ampliada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;
- c) ser entregue com instalações elétricas e hidráulico sanitárias dimensionadas para a ampliação.
- d) oferta de assistência técnica

**Parágrafo único.** A aplicação dos parâmetros definidos neste artigo está condicionada a regulamentação específica no âmbito do município, sobre a produção de HIS e sua destinação as faixas de renda inferiores.

## CAPITULO XII

### NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL: REQUISITOS MINIMOS

**Art. 190.** As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade e determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 191.** As edificações comerciais deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências ser utilizadas para outros fins, nem servir de passagem para outros locais, devendo ser previstos:

I - purificadores de água;

II - depósito de material de limpeza (DML) com tanque (coberto) e armário para guarda de utensílios e produtos de limpeza;

III - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material, liso impermeável, ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto e ponto de água para higienização do local, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas;

IV - paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) mínimos revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 192.** Deverão ser previstas vagas de estacionamento para veículos, nos termos da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

**Art. 193.** Os estabelecimentos destinados a depósito com área superior a 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) deverão prever:

I - espaço para carga e descarga interna do imóvel, com área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e diâmetro mínimo inscrito de 3,00 m (três metros), respeitado os recuos mínimos estabelecidos pela legislação;

II - pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), podendo ser admitidas, desde que devidamente justificadas, reduções até 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## Seção I

### Atividades Ligadas à Saúde

**Art. 194.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde, além das disposições constantes neste Código, deverão atender às exigências da Vigilância Sanitária - VISA.

## Seção II

### Escolas

**Art. 195.** As atividades ligadas à educação, além de atender às exigências da Vigilância Sanitária - VISA e exigências de seus respectivos sistemas de ensino deverão possuir as dependências mínimas indicadas abaixo, conforme nível e modalidade de ensino indicado na **Tabela XII- Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.**

I - espaço administrativo: com recepção, secretaria, almoxarifado, sala de professores, sala da equipe gestora;

II - espaços pedagógicos: salas de aula/repouso/atividades, solário, sala multiuso, laboratórios e biblioteca;

III - espaços coletivos: sanitários, área de recreação coletiva coberta, área de recreação coletiva descoberta (jardim/área verde/gramado/horta, etc.) e quadra poliesportiva;

IV - espaços de serviços: refeitório, cozinha, lactário, despensa, lavanderia, Depósito de Material de Limpeza-DML e depósito de lixo.

**Art. 196.** Para escolas de educação infantil (atendimento de crianças até 5 anos), as edificações deverão ter:



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**  
Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

- I - no máximo 2 (dois) pavimentos e o acesso entre os mesmos deverá ser exclusivamente por rampas nos parâmetros da NBR-9050;
- II - local para amamentação em espaço tranquilo, ventilado e iluminado, devendo possuir 03 (três) assentos com braço de apoio para cada 50 (cinquenta) alunos em fase de amamentação;
- III - deverão ser previstos sanitários exclusivos para adultos.

**Art. 197.** Para o uso dos berçários (atendimento de crianças de 0 a 2 anos), deverá ser previsto 1 (um) solário contíguo à sala de aula/atividade/repouso com vistas à área com tratamento paisagístico.

**Parágrafo único.** A área do solário deverá possuir 50% (cinquenta por cento) da área da sala de aula/atividade/repouso, sendo que 50% (cinquenta por cento) da área deve ser coberta.

**Art. 198.** As edificações deverão ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros).

**Parágrafo único.** Para edificações existentes, será admitido o pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

**Art. 199.** Deverá atender ao exigido na **Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino:**

**Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino**



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

| Equipamento                                   | Educação infantil (até 5 anos), sendo até 3 anos creche e 4 a 5 anos pré-escola      | Ensino fundamental, (a partir dos 6 anos), 1º ao 5º ano Fundamental I e do 6º ao 9º Fundamental II | Ensino Médio   | Educação profissional                                 | Cursos livres   | Educação Superior                                     |
|---|--|--|--|---|---|---|
| Salas de Aula                                 | Creche:<br>1,50m <sup>2</sup> /aluno<br><br>Pré escola:<br>1,20m <sup>2</sup> /aluno | (Área da sala-10,00)÷1,20  | (Área da sala-10,00)÷1,20                              | (Área da sala-10,00)÷1,20                             | (Área da sala-10,00)÷1,20                             | (Área da sala-10,00)÷1,20                             |
| Salas de Arte (teatro, artes visuais, música) | N/A  | 2,00m <sup>2</sup> /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)   | 2,00m <sup>2</sup> /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos) | O que for necessário p/ o curso                       | O que for necessário p/ o curso                       | O que for necessário p/ o curso                       |
| Laboratório de informática e ciências         | N/A  | 1,80m <sup>2</sup> /aluno  | 2,40m <sup>2</sup> /aluno                              | O que for necessário p/ o curso                       | O que for necessário p/ o curso                       | O que for necessário p/ o curso                       |
| Lactário                                      | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária                                | N/A  | N/A  | N/A   | N/A   | N/A   |
| Cozinha                                       | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária                                | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária  | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária  | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária | Atender legislação específica da Vigilância Sanitária |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

| Refeitório   | 1,00m <sup>2</sup> /aluno/t<br>urno  | 0,50m <sup>2</sup> /aluno/t<br>urno   | 1,00m <sup>2</sup> para<br>1/3 dos alunos<br>ou 40,00m <sup>2</sup> de<br>construção                              | 1,00m <sup>2</sup> para<br>1/3 dos<br>alunos ou<br>40,00m <sup>2</sup> de<br>construção | 1,00m <sup>2</sup> para<br>1/3 dos<br>alunos ou<br>40,00m <sup>2</sup> de<br>construção | 1,00m <sup>2</sup> para<br>1/3 dos alunos<br>ou 40,00m <sup>2</sup> de<br>construção                              |
|--|--|---|---|---|---|---|
| Sanitários   | <p><u>Crianças até 2 anos:</u> 1 banheira alta c/ chuveiro, 1 lav., 1 bacia sanitária infantil e 1 trocador p/ cada 10 alunos.</p>             |   |   |   |   |   |
|  | <p><u>Crianças de 2 a 3 anos e 11 meses:</u> 1 chuveiro elevado, 1 lav. e 1 bacia sanit. Inf. p/ cada 10 alunos.</p>                           | 1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.  | 1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.  | 1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.                    | 1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.                    | 1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.  |
|  | <p><u>Crianças acima de 4 anos:</u> 1 bacia inf., 1 lavatório e 1 chuveiro p/ cada 20 alunos. Não havendo necessidade de distinção de sexo</p> |   |   |   |   |   |
| Recreação descoberta (admitido escalonamento de turno) | 2,00m <sup>2</sup> /Aluno/turno. Tanque de areia telado inclusive o teto/brinquedos adequados para a área externa                              | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno. Com área mínima de 100,00m <sup>2</sup> . (quadra poliesportiva c/ arquibancada) | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno. Com área mínima de 200,00m <sup>2</sup> . (quadra poliesportiva c/ arquibancada) | -----   | -----   | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno. Com área mínima de 200,00m <sup>2</sup> . (quadra poliesportiva c/ arquibancada) |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

|   |                                 |                                 |                                 |       |       |                                 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------|-------|---------------------------------|
| Recreação coberta (admitido escalonamento de turno) | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno | ----- | ----- | 2,00m <sup>2</sup> /aluno/turno |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------|-------|---------------------------------|

## Seção III

### Restaurantes, Lanchonetes, Bares, Cafés, Refeitórios, Cantinas E Similares

**Art. 200.** Consideram-se Locais para Refeições as edificações classificadas na Divisão F-8 da Tabela de Classificação das Edificações, deverão observar as disposições específicas da Seção III deste Capítulo e demais disposições deste Código.

**Art. 201.** Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários.

**Art. 202.** Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, deverão atender:

**I** - aberturas teladas, que impeçam acesso de insetos;

**II** - portas com molas ou dispositivo que impeçam o devassamento com proteção, na parte inferior, à entrada de roedores.

**III** - dispositivos para retenção de gorduras em suspensão;

**IV** - a cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora ou sistema equivalente.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 203.** Os compartimentos destinados a consumição deverão apresentar áreas na relação mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados), por pessoa.

**Art. 204.** As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para o uso de empregados e ao público, conforme o disposto na **Tabela VIII - Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias.**

**Art. 205.** Nos restaurantes que receberem alimentos preparados em cozinhas industriais licenciadas poderá ser dispensada a existência da mesma.

## Seção IV

### Supermercados

**Art. 206.** Os supermercados, estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico, com área acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** - pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura, podendo ser admitidos redução para 3,00 m (três metros) para edificações de até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área útil;

**II** - permitir a entrada e fácil circulação de caminhões por passagem pavimentada, de largura não inferior a 4,00 m (quatro metros);

**III** - área total dos vãos de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área construída, devendo os vãos dispor de forma a proporcionar aclaramento uniforme;



## **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

### **Gabinete do Prefeito**

**IV** - a largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**V** - instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios, laticínios;

**VI** - se houver açougue de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio.

**Art. 207** - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e vendas, sendo que as diferenças de nível vencidas por meio de rampas nos parâmetros da NBR 9050.

#### **Seção V**

##### **Hotéis, Pensões, Flats Services e Motéis**

**Art. 208.** As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensões, motéis, flats e similares são as que se destinam as hospedagens de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

**Art. 209.** Além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis e flats deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** - além dos compartimentos destinados à hospedagem, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

- a) serviço de portaria, recepção e comunicação;
- b) sala de estar;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

c) rouparia;

d) vestiário para funcionários para cada sexo;

e) sanitários de uso comum, providos de um lavatório, uma bacia e um dispositivo para banho, na proporção de dois para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração, deverão estar situados no mesmo andar, ou no máximo em dois andares, sendo um imediatamente superior ou inferior ao outro;

f) estacionamento para autos;

**II** - Os quartos de hóspedes serão classificados como do “Tipo-B” (compartimentos de permanência transitória – CPT) e como tal serão dimensionados;

**III** - os banheiros privativos terão largura mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros);

**IV** - quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver um em cada andar para cada grupo de 5 (cinco) quartos com no mínimo uma bacia sanitária, um lavatório e dispositivo de banho para cada sexo.

**Art. 210.** Serão consideradas pensões e hospedarias as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até 10 (dez) quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

**Parágrafo único.** Os quartos de hóspedes terão:

**I** - área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

**II** - dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 211.** Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 212.** As edificações destinadas a motel deverão atender as seguintes condições:

**I** - cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:

- a) área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) quando destinado a duas pessoas;
- b) instalação sanitária com bacia sanitária, lavatório e dispositivo de banho com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- c) quando os dormitórios não contarem com instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatórios.

**II** - terão espaço para estacionamento de uma vaga para cada unidade autônoma utilizada para hospedagem;

**III** - deverão ter muro de fecho, em alvenaria ou similar, circundando sua área com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

## Seção VI

### Locais de Reuniões

**Art. 213.** Para efeito da presente Seção, são locais de reunião:

**I** - esportivos: corridas de cavalos, de veículos, estádios, ginásios, clubes esportivos, quadras de esportes, piscinas coletivas, coberta ou não, prática de equitação, rodeios, ringue e patinação;

**II** - recreativos ou sociais: clubes recreativos e sociais, sedes de associação em geral (sindicatos, entidades profissionais e outras), escolas de samba, danças ou bailes, restaurantes ou lanchonetes com música ao vivo, boates, boliches, bilhares, tiro ao alvo, jogos (carteados, xadrez e outros);



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**III** - culturais: cinemas, auditórios e salas de concerto, bibliotecas, discotecas, museus, teatros cobertos, teatros ao ar livre, teatro de arena;

**IV** - religiosos: templos religiosos, salões de culto e salões de agremiações religiosas.

**Art. 214.** Os locais de reunião, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade, determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, em especial às exigências de acesso, circulação, escoamento de pessoas e resistência ao fogo e normas construtivas em especial quanto ao isolamento térmico e acústico.

**Art. 215.** Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão possuir:

**I** - circulação de acesso;

**II** - condições de perfeita visibilidade;

**III** - espaçamento entre filas e séries de assentos;

**IV** - locais de espera;

**V** - instalações sanitárias;

**VI** - lotação máxima fixada, quando for o caso;

**VII** - acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e

**VIII** - sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

**Art. 216.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

- I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com a largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente, para setores com a lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais será de 1,00 m (um metro); para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08 m (oito centímetros) por lugar excedente;
- II - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;
- III - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reuniões esportivas, recreativas, ou sociais e culturais e de 15 (quinze) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reunião para fins religiosos;
- IV - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto as paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 5 (cinco) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 (dez) lugares;
- V - o vão livre entre os lugares será, no mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros);
- VI - instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, sendo calculado de acordo com a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias**;
- VII - deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com necessidades especiais;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

VIII - deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR-9050;

IX - o pé direito livre mínimo será, no centro da plateia, de 6,00 m (seis metros), podendo ser reduzidas a 3,00m em locais de reunião com área de até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de construção;

**Art. 217.** As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.

**Art. 218.** Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

**Art. 219.** Nas edificações destinadas a práticas esportivas (estádios, ginásios) deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:

I - os espaços de acesso aos esportistas e público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

II - deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e funcionários, calculado de acordo com a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias** desta lei complementar;

III - deverá haver uma sala para exame médico / primeiros socorros e/ou ambulatório com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

IV - deverão dispor de vestiários para atletas, separados por sexo, próximo aos locais para prática de esporte, na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metros quadrado) para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para cada um dos vestiários;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

V - em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;

VI - pé direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros) no local da prática esportiva.

**Art. 220.** As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I - para assistência sentada:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,80m;
- d) largura máxima de 0,90m;

II - para assistência em pé:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,40m;
- d) largura máxima de 0,50m.

**Art. 221.** Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser prevista a instalação de bares para o público, bem como de locais para policiamento.

I - o local de reunião ou culto deverá ter:

- a) o pé-direito não inferior a 4,00 m (quatro metros);
- b) área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista;
- c) ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capazes de proporcionar suficiente renovação de ar exterior.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 222.** Agrupamento de lojas ou galerias (área de circulação), deverão ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

## Seção VII

### Postos de Combustível e Serviços Para Veículos

**Art. 223.** A instalação de postos revendedores de combustíveis para fins automotivos, terá sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

**Art. 224.** Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão ser construídos observando as seguintes condições:

I - em terrenos com área mínima de 700 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados), quando de esquina a testada principal deverá ter no mínimo 30 m (trinta metros) de frente para o logradouro público, quando situado no meio de quadra deverá ter testada mínima de 40 m (quarenta metros);

II - distância de 50 m (cinquenta metros) de locais de segurança pública e de locais onde haja conflito em vias expressas e avenidas de acordo com análise da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública na Divisão de Sistema Viário e Polo Gerador de Tráfego;

III - quando localizados às margens de estradas deverão ter aprovação do departamento de Estradas de Rodagem (DER ou concessionária);

IV - quando localizados em praças rotatórias, somente serão permitidos se existir via de trânsito local, para qual deverão fazer frente e acesso;



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**V** - as coberturas das bombas poderão ocupar recuo frontal, quando este for exigido, porém, a estrutura de apoio e as bombas deverão estar recuadas a 5 m (cinco metros) a partir do alinhamento predial e das divisas do lote, medidas a partir de seu centro geométrico.

**VI** - os pontos de descargas dos caminhões tanques deverão ser instalados de tal maneira que o caminhão estacione totalmente dentro do pátio do posto, sem ocupar o passeio em vias públicas;

**VII** - será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00 m (sete metros), devendo estar afastadas no mínimo 5 m (cinco metros) entre si e no mínimo 1 m (um metro) das divisas, o rebaixamento de guias somente será permitido nos locais de acesso;

**VIII** - não poderão ser rebaixadas as guias no trecho correspondente a curva de concordância entre os alinhamentos correspondentes, desde que o raio da curva de concordância seja igual ou inferior a 9 m (nove metros), ou quando for maior, deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo sistema viário;

**IX** - em toda a frente do lote não utilizada, pelos acessos, deverá ser construída uma mureta, um gradil ou outro obstáculo, com altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros).

**X** - junto a face interna das muretas, do gradil ou outro obstáculo e em toda a extensão restante do alinhamento, deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas;

**XI** - a área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública;

**XII** - os pisos das áreas cobertas (coberturas de bombas) terão declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem ou combustível e não excedente a 3% (três por cento), devendo possuir grelha de captação colocados



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

a uma distância máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros) da projeção da cobertura na parte interna, ligados à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo;

**XIII** - compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), compartimento para vestiário, com área mínima, de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 225.** Os compartimentos destinados a lavagem deverão obedecer aos seguintes requisitos:

**I** - o pé direito mínimo será de 3,00 m (três metros);

**II** - estarem localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

**III** - no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura;

**IV** - as paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

**V** - deverão possuir grelhas de captação de águas de lavagem ligadas à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo.

**Art. 226.** As edificações de postos revendedores de combustíveis e oficinas automotivas deverão prever caixa separadora de lama e óleo dentro dos parâmetros técnicos, devendo o efluente ser disposto na rede de esgoto.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 227.** Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para a proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e produtos químicos.

**Art. 228.** As oficinas deverão ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), salvo os compartimentos destinados a administração, almoxarifado, vestiários e sanitários.

## Seção VIII

### Velórios, Necrotérios, Cemitérios e Crematórios

**Art. 229.** As edificações destinadas a velórios, necrotérios, cemitérios e crematórios deverão atender às especificações das autoridades sanitárias e ambientais competentes.

**Art. 230.** As edificações destinadas a velórios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - local para descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberta e ventilada, com área mínima de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

III - sala de primeiros socorros, de no mínimo, 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

IV - os estabelecimentos que trata esta seção, estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária competente, e só poderão ser utilizados para o fim que se destinam, não podendo servir de acesso a outras dependências;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

V - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias**.

**Art. 231.** As edificações destinadas a necrotérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - sala de recepção ou espera com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias**.

**Art. 232.** Além dos requisitos acima, as edificações destinadas a velórios e necrotérios, deverão guardar um afastamento nas divisas dos terrenos vizinhos, de no mínimo 4,0 m (quatro metros).

**Art. 233.** É vedada a instalação e funcionamento de velórios e necrotérios, ressalvados os existentes à data desta lei, em locais distantes a mais de 100,0 m (cem metros) do perímetro divisório dos cemitérios.

**Art. 234.** As edificações destinadas a cemitérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - local para administração e recepção;

II - sala de necropsia atendendo os requisitos exigidos neste regulamento;

III - depósito de materiais e ferramentas;

IV - vestiários e instalações sanitárias para os empregados;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

V - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a **Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias**.

**Art. 235.** Os cemitérios deverão estar isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) em zonas abastecidas por redes de água, e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de rede.

**Art. 236.** Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização ou ajardinamento.

§ 1º - O projeto de construção deverá ser submetido à prévia aprovação da autoridade sanitária e do órgão responsável pelo licenciamento ambiental.

§ 2º - Os fornos crematórios deverão estar no mínimo 400 (quatrocentos) metros distantes de qualquer residência.

§ 3º - Os crematórios de que trata o **caput** do presente artigo poderão ser construídos para seres humano, bem como crematórios e animais.

**Art. 237.** Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala de necropsia, devendo atender às normas sanitárias vigentes.

**Art. 238.** Os crematórios deverão destinar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote ou gleba à arborização, especialmente ao redor da edificação que contenha o forno.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** As espécies arbóreas a serem utilizadas deverão ser indicadas pela autoridade ambiental municipal.

## Seção IX

### Industrial, Comercial de Alto Risco, Atacadista e Depósito

**Art. 239.** As edificações que trata essa seção deverão ter sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

**Art. 240.** As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - sanitários;
- VII - vestiários;
- VIII - acesso e estacionamento de veículos;
- IX - pátio de carga e descarga.

**Art. 241.** As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão dispor ainda de locais para refeições nos parâmetros determinados na SEÇÃO V - RESTAURANTES,



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

LANCHONETES, BARES, CAFÉS, REFEITÓRIOS, CANTINAS E OUTROS.

**Art. 242.** As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente a pelo menos 1/5 (um quinto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

**Parágrafo único.** Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado.

**Art. 243.** Nas indústrias os compartimentos destinados a trabalho deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), respeitadas as exigências superiores.

**Art. 244.** As chaminés deverão elevar-se pelo menos, 5,00 m (cinco metros) acima do ponto mais alto da cobertura da edificação existente na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00 m (cinquenta metros), a contar do centro da chaminé.

## CAPITULO XIII

### DA LEGALIZAÇÃO DAS OBRAS EXECUTADAS EM DESCONFORMIDADE COM PARÂMETROS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 245.** São passíveis de legalização pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria do Planejamento e Gestão Pública pelo seu departamento competente, as reformas, ampliações e construções das obras executadas em desconformidade com parâmetros das legislações vigentes, notadamente no que se refere ao Código de Obras e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no que se refere:

- I - dimensões mínimas dos Espaços Livres Abertos (ELA);
- II – dimensões e áreas mínimas dos Espaços Livres Fechados (ELF);
- III - recuos frontais, laterais e de fundo, obrigatórios,
- IV - ultrapassem a Taxa de Ocupação máxima permitida.

§ 1º. Para que essas edificações possam ser beneficiadas pelo **caput** deste artigo, devem apresentar nas seguintes condições:

- I - estejam concluídas e em condições de habitabilidade e segurança, comprovado através de Laudo Técnico e ART ou RRT de responsabilidade Técnica emitidos por profissionais legalmente habilitados por seus respectivos conselhos (CREA ou CAU);
- II - possuam sua fundação totalmente concluída, desde comprovado em processo administrativo formal dentro do prazo estabelecido do art. 248 desta lei complementar.

§ 2º. Para os incisos I e II do **caput**, não obstante a aplicação da multa a que se refere a **Tabela XIII - Classificação e porcentagem referente à infração**, deverá ser apresentado Solução Técnica para suplementar as insuficiências de Aeração e Iluminação, com suas características técnicas de acordo com Legislação Específica.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Art. 246.** Os dispositivos desta seção se aplicam às Tipologias de Edificações Residencial, não-residencial e mista, e somente para os imóveis situados no Perímetro Urbano e de Expansão Urbana de Ribeirão Preto.

**Parágrafo único.** Para imóveis inseridos em condomínios, legalmente constituídos, deverá ser apresentada a Autorização da Comissão de Obras do condomínio ou autorização específica ou geral da assembleia do condomínio.

**Art. 247.** Não são passíveis de legalização as edificações que:

- I - não respeitem o uso do solo determinado para o local;
- II - invadam Área Pública;
- III - desrespeitem o direito de vizinhança, conforme previsto no Código Civil;
- IV - sejam relativas à implantação de antenas transmissoras/receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa;
- V - desrespeitem as normas do Código Municipal do Meio Ambiente, faixas de drenagem das águas pluviais, canalizações, nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão, e nas faixas de domínio de rodovias e ferrovias.
- VI - desrespeitem legislação federal e estadual, bem como as normas do Ministério da Defesa (COMAER);
- VII - não atendam as questões de acessibilidade nos termos da Legislação vigente, exceto as edificações Unifamiliares;
- VIII - edificações cujas Licenças, Alvarás ou outros atos administrativos municipais, estaduais ou federais, que influenciaram na permissão da edificação, estejam suspensos temporariamente, ou terem sido julgados nulos



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

por decisão judicial pendente de trânsito em julgado ou com trânsito em julgado contrário à legalidade do ato;

**IX** - que estejam situadas em área de risco geológico;

**X** - edificações incidentes sobre Diretrizes Viárias.

**Art. 248.** As legalizações das edificações irregulares mediante Alvará com benefício desta lei complementar, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado dentro do prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, IMPRORROGÁVEIS, a contar da publicação da presente lei complementar, através de documentação ordinária de legalização/regularização.

§ 1º. As taxas de protocolo permanecem conforme legislação vigente para Regularização.

§ 2º. Para as solicitações protocoladas dentro deste período, quando da aprovação do Processo, aplicar-se-á multas conforme a fórmula indicada, cumulativamente para cada tipo de infração, com valor mínimo nunca inferior de 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal da área total do terreno.

$$\text{Valor da multa} = A \times B \times C$$

Onde:

A=Valor venal do metro quadrado do lote

B=Porcentagem referente a infração, conforme Tabela XIII

C=Área (m<sup>2</sup>) objeto de infração

§ 3º. Os processos administrativos de Legalização, em tramitação, ficam automaticamente enquadrados no presente Capítulo.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**TABELA XIII: Classificação e porcentagem referente à infração**

| Item | Infração                                    | Dispositivo infringido                                 | Porcentagem referente a infração | Base de Cálculo   |
|------|---|--|----------------------------------|---|
| 1    | Construção sobre o Recuo Frontal            | Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio | 30%                              | Área ocupada no recuo frontal em cada pavimento                       |
| 2    | Construção sobre os Recuos Laterais e Fundo | Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio | 20%                              | Área ocupada nos recuos laterais e fundo em cada pavimento            |
| 3    | Construção acima da Taxa de Ocupação        | Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio | 20%                              | Área excedente à taxa de ocupação permitida em cada pavimento ocupado |
| 4    | Espaços Livres Abertos e Fechados           | Lei Vigente  | 20%                              | Área faltante à área exigida em cada pavimento                        |

§ 4º. Nas edificações residenciais unifamiliares, cuja área total de edificação (incluindo a área irregular apresentada), não ultrapasse a 105,00 m<sup>2</sup> (cento e cinco metros quadrados) em lotes de no máximo 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), não incidirá multa para sua legalização, no prazo estipulado no caput deste artigo.

**Art. 249.** Após o prazo estipulado no art. 248, para as solicitações de legalização de obras executadas em desacordo com a legislação vigente, aplicar-se-á multas conforme **Tabela XIII - Classificação e porcentagem referente à infração**, cumulativamente para cada tipo de infração, multas estas que serão cobradas ANUALMENTE, sem prejuízo das demais cominações legais, até que os fatos geradores das irregularidades sejam sanados e confirmados através de Processo protocolado pelo interessado e após respectiva vistoria



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

efetuada pelo órgão fiscalizador da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, quando cessará, individualmente por fato gerador de multa, o valor respectivo à irregularidade no exercício seguinte, a aplicação anual da multa respectiva à infração sanada.

**Art. 250.** O Benefício desta lei complementar será concedido apenas uma única vez para cada lote, conforme Cadastro do IPTU.

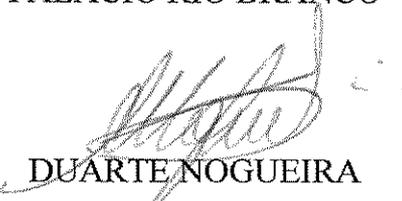
## CAPITULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 251.** Nas edificações executadas antes da publicação da presente lei complementar que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem aumento de sua capacidade de utilização somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

**Art. 252.** Fica revogada, em todos os seus termos, a Lei Complementar nº 2.158, de 12 de janeiro de 2007.

**Art. 253.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## ANEXO I

### Definições e Terminologia

**Acessibilidade** - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Alinhamento predial** - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

**Gabarito** - é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima.

**Alvará de licença** - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

**Ampliação** - é a obra em acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo habite-se. Em casos específicos, poderão ser admitidos como existentes as edificações aprovadas anterior a 1966 ou ainda aquelas que não possuem projeto aprovado e estejam averbadas em título registrado.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Andaime** - é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramenta e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas. Deve possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas no solo.

**Andar** - é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

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

**Área construída** - mesmo que área edificada.

**Área privativa** - Área de uso exclusivo que engloba áreas úteis paredes internas, terraços jardineiras nos termos da NBR 12 721.

**Espaço livre** - é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando menor ou igual a 60cm.

**Área construída ou edificada** - é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou piso, se existentes.

**Área útil** - é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Área ocupada** - é a projeção, em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

**Balanço** - é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção.

**Balcão** - é a construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris como elemento de proteção, também aplicada a mesma definição para sacadas, terraços e congêneres.

**Beiral** - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, não podendo ser utilizado como piso.

**Calçada** - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.

**Coefficiente de aproveitamento** - é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno, excluídas as áreas não computáveis definidas por lei.

**Cota** - é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto.

**Divisa** - é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos e logradouro público.

**Edícula** - Construção complementar à principal.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Edificação residencial unifamiliar** - é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

**Edificação de residencial multifamiliar** - agrupadas horizontalmente - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, podendo ser isoladas ou justapostas, mas com áreas privativas para acesso e circulação.

**Edificação residencial plurifamiliar** - são duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação vertical, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como, corredores, escadas, vestíbulos, etc.

**Embargo** - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**Equipamento** - é o elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

**Espaço livre aberto** - é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos ou quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades.

**Espaço livre fechado** - é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados.

**Fundação** - é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas da edificação.

**Frente do lote** - é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público.

**Gabarito** - é a altura do edifício em metros lineares contada a partir do piso do pavimento térreo até a soleira do elevador do último pavimento, ou a definida pela lei de parcelamento e uso do solo que venha a altera-la.

**Galeria** - é a passagem interna coberta, em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas opostas.

**Galeria comercial** - é o conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso à via pública.

**Guia** - é o elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública.

**Habite se** - é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Prefeitura Municipal. O mesmo que Auto de Conclusão.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Impraticabilidade** - condição ou conjunto de condições físicas ou legais que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade.

**Jirau** - é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura, pé direito máximo de 2,30m, sem permanência humana prolongada, ocupando no máximo 30% da área do compartimento, limitando-se a área máxima de 250 m<sup>2</sup>.

**Legalização:** aprovação de construção executada em desacordo com a legislação vigente.

**Logradouro público ou Logradouro** - é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população.

**Lote** - é o terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbano e registrado como lote edificável.

**Marquise** - cobertura em balanço localizada na fachada frontal da edificação, não podendo ser utilizado como piso.

**Mezanino** - Pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois, aberto para o ambiente do piso inferior, pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e em conformidade com seu uso, ocupando no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento.

**Mobiliário** - é o elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Moldura** – saliência que adorna o edifício edificações, justaposta e fixada à construção.

**Normas Técnicas (Brasileiras)** - são normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de padronizar dimensões, especificações técnicas de materiais e de serviços, métodos de avaliação, de ensaios e de dosagens e procedimentos para elaboração e apresentação de projetos,

**Obra** - é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

**Passeio** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

**Pavimento** - é o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação, é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou andar térreo e subsolo.

**Pé direito** - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, se o piso e/ou teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé-direito.

**Porão** - é o espaço da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo.

**Rampa** - inclinação da superfície de piso longitudinal ao sentido de caminhamento, para efeito desse código, considera-se rampa quando esta apresenta declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**Recuo** - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote, sendo área não edificante.

**Reforma** - é a obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, volumetria.

**Regularização:** regularização de construção sem aprovação, porém, executada de acordo com a legislação vigente.

**Renovação de Alvará:** prazo adicional na validade do alvará, independente de alterações nos parâmetros da legislação na data da solicitação.

**Reparo** - é a obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança do uso, acréscimo ou supressão de área, interferência na estrutura, na compartimentação horizontal ou vertical e na volumetria.

**Restauro ou restauração** - é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

**Revalidação de Alvará:** Prazo adicional na validade do alvará, desde que atendidos os parâmetros da legislação, em vigor, na data da solicitação.

**Saliência** - é o elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

**Sótão** - é o pavimento situado abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado pelo pé direito reduzido, normalmente utilizado para depósito, não considerado para efeito de cômodo de permanência prolongada.

**Subsolo** - é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação.

**Tapume** - é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público.

**Taxa de ocupação** - é a relação entre a área de projeção ocupada pela edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno.

**Telheiro** - é a cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes.

**Testada** - é a medida do lote, dada pelo alinhamento com o logradouro público.

**Unidade autônoma residencial** - é o conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia.

**Uso comum** - espaços, salas ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

**Uso público** - espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

**Vão livre** - é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

**Via** - é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos.

**Vistoria** - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

Folha 06  
Proc.: 0172605/18  
Ass./Ca. Sabrina de Andrade  
Gabinete do Secretário - PSP-S  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

**PORTARIA Nº 0655**

DE 29 DE MAIO DE 2018

No uso das suas atribuições legais, e em consonância com o disposto no art. 603 da L.C. nº 2.158/2007 de 21 de fevereiro de 2007, nomeia os membros abaixo relacionados para comporem a **COMISSÃO DE ANÁLISE DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS**, conforme segue:

**Secretaria de Planejamento e Gestão Pública**

**Titular:** Nilton Bonagamba

**Suplente:** Francisco Tomas de Resende

**Secretaria Municipal da Saúde - Vigilância Sanitária**

**Titular:** Luciano A. Gaiotto Cleto

**Suplente:** Luiz Carlos Domingos

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA**

**Titular:** Wilson Luiz Laguna

**Suplente:** Geraldo Geraldi Junior

**Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo**

**Titular:** Nelson Martins da Costa

**Suplente:** Abadia Donizete Rezende

**Associação de Engenharia Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto - AEAARP**

**Titular:** Ercilia Pamplona Fernandes Santos

Suplente: Adriana Bighetti Cristofani  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU  
Titular: Éder Roberto da Silva  
Suplente: Renato Fregonezi Leandrini

Folha: 01  
Proc.: 053405/18  
Ass./Cm: Sabrina S. Andrade  
Suplente de: Gen. Sérgio - P. 7-5  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

## ATA DE POSSE DA COMISSÃO DE ANÁLISE DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS.

Aos seis dias do mês de junho de 2018, as 10:00 horas, na sala da reunião da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, situada na Praça Alto do São Bento, 11, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a posse dos membros que compõem a Comissão de Análise da Aplicação do Código de Obras e das Alterações Propostas. O secretário de Planejamento, Edsom Ortega, faz a abertura da reunião dando posse formal aos membros que foram nomeados através da Portaria 655 de 29 de maio de 2018. O engenheiro Nivaldo Gomes, comenta as atribuições da Comissão e que serão realizadas audiências técnicas e públicas para rever o código de obras. Que essa revisão deverá enxugar o atual código, pois entende que o conteúdo é positivo, mas há redundâncias. Ortega comenta que para haver validade nas audiências será necessária uma divulgação ampla, com reuniões abertas a toda a população, lista de presença, atas publicadas e que as audiências técnicas permitem o debate. Pede para que haja destaque nos quesitos sustentabilidade, rever a questão da iluminação e ventilação, uso dos eólicos, reuso de água, valorização da ambiência. Sugere também que esse grupo fique permanente para discussões futuras. As 11:00 horas sem mais nada a tratar, o secretário encerra a reunião. Eu, Sabrina Silva de Andrade, lavrei a presente ata.

|             |   |
|-------------|---|
| Fez em      | 09  |
| Proc. n.º   | 07200-2118                                  |
| Ass. / Car. | Sabrina S. Andrade                          |
|             | Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

**Planejamento**

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública

**PORTARIA SPGP Nº 015/2018**

DE 08 DE JUNHO DE 2018

EDSOM ORTEGA MARQUES, Secretário de Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura de Ribeirão Preto, no uso das suas atribuições legais, em especial a disposta na Lei Municipal nº 14.021/2017, no seu artigo 1º:

**CONSIDERANDO** o artigo 7º Inciso I da Lei Complementar nº 2.866/2018, por interesse público e na busca do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, implantará sua Política Urbana Municipal através das suas Leis de Regulamentação Complementar:

**RESOLVE:**

1. Publicar as datas das Audiências Técnicas e Audiências Públicas para a revisão da Lei Complementar nº 2.158/2007 que dispõe sobre o Código de Obras de Ribeirão Preto, a saber

| Data                   | Reunião                 | Local  | Objetivo   |
|------------------------|-------------------------|--|--|
| 13/06/2018<br>16:00 hs | Audiência<br>Técnica 01 | AEAARP - Assoc. Eng. Arq. e Agron. de Rib. Preto | Etapa 1 - Disposições Preliminares, Obrigações, Penalidades, Documentação, Tramitação processo.      |
| 27/06/2018<br>16:00 hs | Audiência<br>Técnica 02 | AEAARP - Assoc. Eng. Arq. e Agron. de Rib. Preto | Etapa 2 - Normas Gerais das edificações: Lotação, Iluminação e ventilação (elaboração de tabelas...) |
| 11/07/2018<br>16:00 hs | Audiência<br>Técnica 03 | AEAARP - Assoc. Eng. Arq. e Agron. de Rib. Preto | Etapa 3 - Classificação e dimensões dos compartimentos e detalhes específicos                        |
| 25/07/2018<br>16:00 hs | Audiência<br>Técnica 04 | AEAARP - Assoc. Eng. Arq. e Agron. de Rib. Preto | Etapa 4 - Normas para edificações específicas - Conclusão  |
| 15/08/2018<br>18:00 hs | Audiência<br>Pública    | Palácio Rio Branco                               | Apresentação e oitiva do texto base do Código de Obras   |
| 22/08/2018<br>18:00 hs | Audiência<br>Pública    | Palácio Rio Branco                               | Apresentação e oitiva do texto base do Código de Obras   |

2. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.  
3. Divulgue-se amplamente na forma do Plano de Comunicação aprovado pela Comissão de Acompanhamento da revisão das Leis Complementares ao Plano Diretor.

Ribeirão Preto, 08 de junho de 2018

EDSOM ORTEGA MARQUES

Secretário de Planejamento e Gestão Pública

UE 02.03.10

|        |   |
|--------|---|
| Folhas | 10  |
| Proc.º | 015/2018                                    |
| Ass.º  | Selênio de Andrade                          |
|        | Cabete do Anjo - BCP-S                      |
|        | Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |



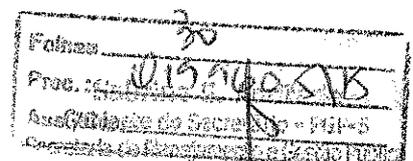
## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

### Ata da Primeira Audiência Técnica para a Revisão da Lei do Código de Obras Municipal.

Aos treze dias do mês de junho de 2018, no auditório da AEAARP – Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto, sito a rua João Penteado, 2237 – Jd. América, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a primeira audiência técnica para a revisão do Código de Obras, com a presença de 27 (vinte e sete) pessoas. A abertura se deu as 16:00 horas pelo Diretor de Análise de Projetos, o engenheiro Nivaldo Gomes, que agradece a presença de todos, fala da participação ativa dos membros que compõem a Comissão de Análise da aplicação do Código de Obras e da dinâmica das reuniões com as respectivas datas já agendadas. O Engenheiro Nilton Bonagamba explana sobre a revisão do código de obras que nesta primeira audiência foi discutido os temas: Sumário e o texto base até o Artigo 48. O arquiteto Luiz Siena sugere para retirar todas as exigências do Código de Obras que já estejam contempladas no Código Sanitário do Estado de São Paulo, assim simplificando o primeiro o máximo possível. Pede também para compatibilizar temas que são “ruidosos” com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, por exemplo: exigência que as vias de circulação de pedestres e/ou de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), difere ao exigido na NBR9050 (8,33%). O Engenheiro Antônio Ezequiel Contiero, pede para que na zona Leste e áreas de interesse social seja “amenizado” as exigências referentes a recuos e taxa de ocupação. O Arquiteto Mauro Freitas pergunta se a lei já está consolidada com todas as legislações e como será a amarração com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. O engenheiro João Theodoro pede para que as contribuições sejam disponibilizadas de imediato no site para pesquisa e conhecimento de todos, para que não haja duplicidade nas contribuições e que as mesmas sejam identificadas. Edgard Cury pergunta se haverá algum tipo de proteção na lei para que a mesma não seja alterada quando for enviada à Câmara Municipal. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o engenheiro Nivaldo Gomes, dá por encerrada esta audiência técnica às 18:00 horas. E eu, Sabrina Silva de Andrade, lavrei a presente ata.





## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

### Ata da Segunda Audiência Técnica para a Revisão da Lei do Código de Obras Municipal.

Ao vigésimo sétimo dia do mês de junho de 2018, no auditório da AEAARP – Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto, sito a rua João Penteado, 2237 – Jd. América, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a segunda audiência técnica para a revisão do Código de Obras, com a presença de 33 (trinta e três) pessoas. A abertura se deu as 10:00 horas pelo Diretor de Análise de Projetos, o engenheiro Nivaldo Gomes, que agradece a presença de todos, fala da participação ativa dos membros que compõem a Comissão de Análise da aplicação do Código de Obras e da dinâmica das reuniões com as respectivas datas já agendadas. Os Engenheiros Nilton Bonagamba e Francisco Tomas de Resende explanam sobre a revisão do código de obras que nesta segunda audiência foi discutido os temas: Capítulo X – Normas Gerais até o Capítulo XII – Condições de Acessibilidade do texto base. O Engenheiro Antônio Ezequiel Contiero, solicita maiores esclarecimentos sobre a proposta de limitar em 50%, o rebaixamento de guia. Propõe ao Corpo Técnico apresentar soluções para mais vagas de estacionamento coletivas. Eduardo Molina, destaca a importância das vagas privativas no recuo frontal, do ponto de vista comercial. Celso Oliveira dos Santos, sugere que em caso de aglutinação de lotes, os quais possuem exigências divergentes, deve ser adotado o parâmetro menos restritivo nos lotes objeto da aglutinação. A arquiteta Cynthia Aguiar, solicita que parâmetros tais como: gabarito e recuos, atualmente tratados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, migrem ao código de obras. Carlos Alexandre Souza de Oliveira, sugere maior flexibilização na aplicação do código de obras em edificações antigas, no que se refere à acessibilidade. José Anibal Laguna solicita diminuição à exigência do número de vagas, em edificações comerciais. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o engenheiro Nivaldo Gomes, dá por encerrada esta audiência técnica às 12:00 horas. E eu, Francisco Tomas de Resende, lavrei a presente ata.

|   |                  |
|---|------------------|
| Formas                                      | 61               |
| Proc.:                                      | 014960/2018      |
| Ass./C.                                     | Sabrina S. André |
| Gabinete do Secretário                      |                  |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                  |



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

### Ata da Terceira Audiência Técnica para a Revisão da Lei do Código de Obras Municipal.

No décimo primeiro dia do mês de julho de 2018, no auditório da AEAARP – Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto, sito a rua João Penteado, 2237 – Jd. América, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a segunda audiência técnica para a revisão do Código de Obras, com a presença de 16 (dezesseis) pessoas. A abertura se deu as 16:00 horas pelo Diretor de Análise de Projetos, o engenheiro Nivaldo Gomes, que agradece a presença de todos, fala da participação ativa dos membros que compõem a Comissão de Análise da aplicação do Código de Obras e da dinâmica das reuniões com as respectivas datas já agendadas. Os Engenheiros Nilton Bonagamba e Francisco Tomas de Resende explanam sobre a revisão do código de obras que nesta terceira audiência foi discutido o tema: Capítulo XI – Classificação, Dimensão, Ventilação e Iluminação dos Compartimentos do texto base. Victor Carato sugere constar referências de todas as normas técnicas pertinentes, na revisão do código de obras, com intuito de auxiliar o profissional. A arquiteta Nádia Regina Pereira da Silva faz alerta quanto a proposta de mudança da dimensão da largura mínima da cozinha, para 1,80 m, uma vez que tal medida poderia inviabilizar alguns empreendimentos residenciais. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o engenheiro Nivaldo Gomes, dá por encerrada esta audiência técnica às 18:00 horas. E eu, Francisco Tomas de Resende, lavrei a presente ata.

|   |                    |
|---|--------------------|
| Fontes                                      | 70                 |
| Proc.:                                      | 01990/2018         |
| Ass./C:                                     | Sabrina S. Andrade |
| Cabinete do Secretário - PCP-6              |                    |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                    |



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

### Ata da Quarta Audiência Técnica para a Revisão da Lei do Código de Obras Municipal.

No vigésimo quinto dia do mês de julho de 2018, no auditório da AEAARP – Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto, sito a rua João Penteado, 2237 – Jd. América, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a segunda audiência técnica para a revisão do Código de Obras, com a presença de 14 (catorze) pessoas. A abertura se deu as 16:00 horas pelo Diretor de Análise de Projetos, o engenheiro Nivaldo Gomes, que agradece a presença de todos, fala da participação ativa dos membros que compõem a Comissão de Análise da aplicação do Código de Obras e da dinâmica das reuniões com as respectivas datas já agendadas. Os Engenheiros Nilton Bonagamba e Francisco Tomas de Resende explanam sobre a revisão do código de obras que nesta quarta audiência foi discutido o tema: Capítulo XIII - Normas Específicas das Construções ao Capítulo XV – Disposições Finais do texto base. Fernando Freire está com dúvidas quanto ao pé direito em locais de reuniões, as quais são esclarecidas. Miguel Porto Neto sugere fomentar, através da criação de lei, a reutilização dos resíduos gerados na construção civil. Carlos Alexandre sugere a flexibilização quanto as exigências de acessibilidade, em imóveis existentes e antigos. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o engenheiro Nivaldo Gomes, dá por encerrada esta audiência técnica às 18:00 horas. E eu, Francisco Tomas de Resende, lavrei a presente ata.

|   |                     |
|---|---------------------|
| Processo                                    | 81                  |
| Proc.:                                      | 019/2018/10         |
| Ass./C.:                                    | Gabriela S. Andrade |
| Gabinete de Secretária - 100-3              |                     |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                     |

## Planejamento

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública

### PORTARIA SPGP Nº 020

DE 08 DE AGOSTO DE 2018

EDSOM ORTEGA MARQUES, Secretário Municipal do Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, no uso das suas atribuições legais, e, **CONSIDERANDO** a aprovação da Revisão do Plano Diretor de Ribeirão Preto pela Lei Complementar nº 2.866/2018; **CONSIDERANDO** as recomendações do Comitê Gestor da Política de Desenvolvimento Urbano e Habitação de que trata o Decreto nº 098/2017 e da Comissão Especial de Política Urbana, instituída pelo Decreto nº 134/2018;

RESOLVE:

**CONVOCAR** todos os munícipes e todas as entidades e instituições que compõem a sociedade civil organizada de Ribeirão Preto para as **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** onde será **APRESENTADO O TEXTO BASE DA LEI COMPLEMENTAR, QUE INSTITUI A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, em atendimento a Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade e a Lei Complementar nº 2.866/2018 que instituiu o Plano Diretor municipal.

| Data e Horário     | Reunião           | Local   | Objetivo   |
|--------------------|-------------------|---|--|
| 15/08/2018 - 18h00 | Audiência Pública | Palácio Rio Branco<br>Telefone contato.:<br>3977-9561 | Apresentação e oitiva do texto base do Código de Obras |
| 22/08/2018 - 18h00 | Audiência Pública | Palácio Rio Branco<br>Telefone contato.:<br>3977-9561 | Apresentação e oitiva do texto base do Código de Obras |

#### 1. Objetivo:

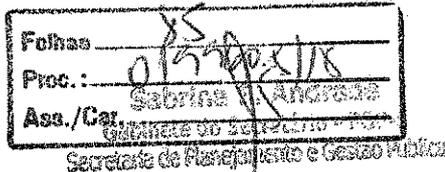
Expor o texto de Anteprojeto de Lei Complementar que institui o **Código de Obras Municipal**, disponível no site <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br>.

#### 2. Programação

20 minutos - Registro de Presença e Identificação.

10 minutos - Abertura dos trabalhos.

30 minutos - Apresentação do trabalho pelo Coordenador



## Diário Oficial

ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO - SP

[www.ribeiraopreto.sp.gov.br](http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br)

### Imprensa Oficial do Município de Ribeirão Preto

Lei nº 1.482 de 20/novembro/1964  
Lei nº 2.591 de 10/janeiro/1972

**ANTÔNIO DUARTE NOGUEIRA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

**Guatã Bernardes Costa Bortolin**  
Diretora Presidente Coderp

**Renata Bianco**  
Jornalista Responsável - MTB 51.623

**Carlos Cesar Pires de Sant'Anna**  
Gerente da Imprensa Oficial

### Administração/ Editoração

Rua Selcânia Marinho, 834 - Centro  
Cep 14010-060 - Ribeirão Preto - SP

### Telefones

Coderp PABX (16) 3977-8300  
Imprensa Oficial (16) 3977-8290

### E-mail

[imprensaoficial@coderp.com.br](mailto:imprensaoficial@coderp.com.br)

### Pesquisa Edições

[www.coderp.com.br/J015/diario.xhtml](http://www.coderp.com.br/J015/diario.xhtml)

### Índice sequencial

#### PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito  
(Portarias, Ofícios, Leis Ordinárias, Leis Complementares, Decretos, Resoluções)

#### ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Secretarias Municipais  
(Portarias, Ofícios, Resoluções)

#### ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

Autarquias, Empresas Públicas, Fundações e Sociedade de Economia Mista

(Portarias, Ofícios, Resoluções)

#### LICITAÇÕES E CONTRATOS

(Atos da Administração Direta e Indireta)

#### CONCURSOS PÚBLICOS

(Atos da Administração Direta e Indireta)

#### PODER LEGISLATIVO

(Atos Gerais)

#### INEDITORIAIS

(Diversas de terceiros)

da Audiência.

50 minutos - Manifestações da sociedade sobre o texto do anteprojeto apresentado.

10 minutos - encerramento da audiência pelo coordenador da Audiência.

### 3. Dos Procedimentos

A Audiência será coordenada pelo engenheiro civil Nilton Bonagamba, do Departamento de Controle e Análise de Projetos da Secretaria Municipal do Planejamento e Gestão Pública. Fica designada como Ouvidor da Audiência o advogado Fábio Henrique Simão Freitas, da Secretaria Municipal Planejamento e Gestão Pública. Fica designado como Secretária da Audiência Sabrina Andrade da Silva, da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública.

Todos os participantes serão identificados em lista de presença específica.

As manifestações poderão ser feitas de forma escrita enviada ao e-mail [dep canalise projetos@planejamento.pmrp.com.br](mailto:dep canalise projetos@planejamento.pmrp.com.br) até 24 horas após o final da última Audiência ou diretamente no local de forma escrita para manifestações verbais.

Após a instalação da Audiência, os procedimentos serão:

- 3.1. Abertura pelo Poder Público Municipal;
- 3.2. Informações sobre o Regulamento da Audiência;
- 3.3. Apresentação da Lei em discussão e dos conceitos técnicos abordados, no prazo máximo de 30 minutos;
- 3.4. Manifestações orais pelos interessados, os quais serão convidados ao microfone, observada a ordem de inscrição. Cada participante disporá de 3 (três) minutos para suas colocações, não sendo permitidas apartes e cessão de tempo em qualquer momento da audiência.
- 3.5. O Coordenador da audiência informará 15 (quinze) minutos antes sobre o término das inscrições das manifestações;
- 3.6. Todas as intervenções de caráter propositivo deverão ser encaminhadas por escrito aos coordenadores da Audiência, com identificação do proponente e nos termos deste regimento.

### 4. Encerramento

O encerramento da audiência pública poderá acontecer antes do horário previsto, caso as exposições e manifestações terminem antecipadamente, ou prorrogado, a critério do coordenador, depois de ouvidos os órgãos públicos envolvidos.

### 5. Disposições Finais

O texto base do Projeto de Lei ficará disponível para consulta prévia no site oficial da prefeitura municipal (<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br>) e nos seguintes locais: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública sita à Praça Alto do São Bento, 11 - 1º andar a partir do dia 08/08/2018. Os casos omissos serão tratados pelo Coordenador da Audiência, submetendo ao Secretário, conforme o caso.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Divulgue-se amplamente na forma do Plano de Comunicação aprovado pela Comissão de Acompanhamento da revisão das Leis Complementares ao Plano Diretor.

EDSOM ORTEGA MARQUES

Secretário de Planejamento e Gestão Pública

UE 02.03.10

|   |                    |
|---|--------------------|
| Função                                      | 86                 |
| Proc.:                                      | 019960/18          |
| Ass./Cof                                    | Sabrina S. Andrade |
| Gabinete de Secretaria (C) S                |                    |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                    |



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

|   |               |
|---|---------------|
| Folhas                                      | 1/2           |
| Pros.                                       | 0157/2018     |
| Ass.  | Sabrina Silva |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |               |

## ATA DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL.

Aos quinze dias do mês de agosto de 2018, no Salão Nobre do Palácio Rio Branco, sede a Prefeitura Municipal, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a primeira audiência pública para a revisão do Código de Obras, com a presença de 31 (trinta e uma) pessoas. A abertura se deu as 18:00 horas pelo Secretário de Planejamento, Edsom Ortega, que atualiza o cronograma das audiências, fala que foi apresentado ao COMUR – Conselho Municipal de Urbanismo que fez contribuições, explicou como se dará o processo de revisão, os ajustes que estão sendo realizados, o nível de organização, os termos que serão suprimidos e que até o final do mês de agosto o texto será encaminhado para a apreciação da Câmara Municipal. Apresentou a arquiteta e urbanista Sabrina Silva de Andrade como secretária, responsável pelos registros da audiência e recebimento das contribuições, o Advogado Fabio Henrique Simão Freitas como ouvidor e solicitou aos engenheiros Nilton Bonagamba e Francisco Resende pela explanação do texto base. No momento das oitivas o arquiteto Silvio Contart, fala da adaptação retrofit dos imóveis com flexibilização no atendimento as normas vigentes, com isso promoverá a revitalização desses imóveis. Fala da possibilidade de execução de um projeto básico para serem repetidos nos loteamentos de habitação de interesse social, projetos já aprovados que podem ser replicados por cooperativas para esse tipo de construção. Eduardo Molina – Associação Comercial e Industrial de Ribeirão Preto, fez sugestões nas audiências técnicas que foram incorporadas ao texto base, mas que a associação estará enviando novas propostas; questionou sobre as regras para as construções irregulares para se ter um olhar sobre a cidade antiga para prever sua requalificação; quanto as penalidades para a regularização nos bairros de Interesse social, que seja revisto o prazo para a regularização devido a dificuldade no acesso da informação pela população, fala que é necessário a PMRP notificar os moradores e que a divulgação não se dê apenas pela leitura do Diário Oficial do município; quanto ao rebaixamento das guias tem que ser revisto quanto ao existente e que seja aplicado somente para as construções novas e constar essa observação na lei. Arquiteto Eder Silva – representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, fala da responsabilidade técnica sobre a regularização de uma obra já existente, sugere que



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) seja emitida como "As Built" e regularização se dê com a apresentação de um Laudo técnico, mas essa sugestão está em construção ainda pelo CAU e que na próxima audiência será formalizada. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o engenheiro Nilton Bonagamba, dá por encerrada esta audiência pública às 20:00 horas. E eu, Sabrina Silva de Andrade, lavrei a presente ata.

|   |                    |
|---|--------------------|
| Folhas                                      | 133                |
| Proc.:                                      | 015764518          |
| Ass./Car.                                   | Sabrina S. Andrade |
| Gabinete do Secretário - Dep. G             |                    |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                    |



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

### ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL.

Aos vinte e dois dias do mês de agosto de 2018, no Salão Nobre do Palácio Rio Branco, sede a Prefeitura Municipal, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aconteceu a segunda audiência pública para a revisão do Código de Obras, com a presença de 29 (vinte e nove) pessoas. A abertura se deu as 18:00 horas pelo Secretário de Planejamento, Edsom Ortega, que agradece a presença de todos e fala que apresentação será a mesma da anterior, que as contribuições serão ajustadas e será divulgada as que foram acolhidas ou não após a compilação. O texto base será enviado a Secretaria da Casa Civil e a Secretaria de Negócios Jurídicos para posterior envio a Câmara Municipal. Apresentou a arquiteta e urbanista Sabrina Silva de Andrade como secretária, responsável pelos registros da audiência e recebimento das contribuições, o Advogado Fabio Henrique Simão Freitas como ouvidor. O engenheiro Nivaldo Gomes, diretor do Departamento de Análise de Projetos de obras particulares, agradece a participação de todos os envolvidos na elaboração e desenvolvimento do texto base. E pede aos engenheiros Nilton Bonagamba e Francisco Resende pela explanação do texto base. O engenheiro Nivaldo faz uma breve explanação do que já foi alterado em função das contribuições recebidas. No momento das oitivas o Eduardo Molina – Associação Comercial e Industrial de Ribeirão Preto, deixa as contribuições por escrito. O munícipe Aurélio Cardoso questiona se o rebaixamento de guias será a partir da aprovação da lei. O Engenheiro Antônio Cantier, fala sobre o prazo para a regularização das construções e as taxas que serão cobradas, para rever o prazo e aumentar para 365 dias para as construções de interesse social que seja feita uma divulgação maciça para conscientizar toda a população. Renato Leandrini – representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo entrega a contribuição por escrito. Após várias discussões sem mais nada a tratar, o secretário Edsom Ortega, dá por encerrada esta audiência pública às 20:00 horas. E eu, Sabrina Silva de Andrade, lavrei a presente ata.

|   |                    |
|---|--------------------|
| Forma:                                      | 130                |
| Proc.:                                      | 0152018/18         |
| Ass./Co:                                    | Sabrina S. Andrade |
| Secretaria de Planejamento e Gestão Pública |                    |



**Prefeitura Municipal de Ribeirão**  
Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

Camara Municipal de Ribeirao Preto



Protocolo Geral nº 11576/2018  
Data: 16/10/2018 Horário: 10:32  
Legislativo -

Ribeirão Preto, de 10 de outubro de 2018.

**Of. n.º 2.537/2.018-CM**

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, DAS NORMAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NA ELABORAÇÃO DE PROJETO, OBTENÇÃO DE LICENCIAMENTO, ORDENAMENTO NA EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, DENTRO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO, VISANDO GARANTIR O PADRÃO DE HIGIENE, SEGURANÇA E CONFORTO DAS HABITAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 128 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem:



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo dispor sobre o Código de Obras do Município, as normas gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projeto, obtenção de licenciamento, ordenamento na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis no Município, visando garantir o padrão de higiene, segurança, sustentabilidade e conforto das habitações.

O Código de Obras vigente, Lei Complementar nº 2.158, de 2007, em que pese sua contribuição incontestada na análise, avaliação e aprovação dos projetos de edificações em nosso município, em função do tempo decorrido e do caráter dinâmico tecnológico e adequação de processos e de procedimentos, desde sua promulgação até a presente data, necessita de aprimoramentos para adequação dos instrumentos públicos, com incorporação de conceitos modernos, maior eficiência e agilidade nos processos de licenciamento.

A segurança, tanto técnica quanto jurídica, na emissão de Alvarás, Autorizações e dos "Habite-se" para edificações foi igualmente objeto de atenta revisão.

Alguns pontos que justificam essa necessidade de revisão podem ser destacados:

- a) indicação de obrigatoriedade de detalhamento em excesso na elaboração de projetos;
- b) redundância de especificações;
- c) ausência de especificações em casos de normas específicas;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

d) incompatibilidade quanto às especificações de projetos de uso especial;

e) conflito entre as instruções do código vigente e normas específicas, como por exemplo: acessibilidade, sistemas de segurança na prevenção e combate à incêndios entre outras;

f) impossibilidade de simplificação de processos e procedimentos pela menção explícita de procedimentos desnecessários previsto em lei;

g) ausências de regulamentação como parâmetros de calçadas e passeios, disposição quanto a vagas de bicicletas em estacionamento e critérios para rebaixamentos de guias;

h) detalhamento em excesso, que levou o código atual a ter 604 artigos;

i) necessidade de atualização geral, tendo em vista o novo Plano Diretor, o prazo de mais de dez anos decorridos da edição do atual Código de Obras, que deveria ter sido atualizado em cinco anos.

Por tais motivos, entendemos que os princípios básicos adotados na elaboração do Novo Código de Obras priorizaram:

a) possibilitar a desburocratização e simplificação nos processos de licenciamento;

b) imputar a corresponsabilidade aos profissionais legalmente habilitados e responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança e à compatibilidade no enquadramento dos índices urbanísticos conforme legislações vigentes;

c) priorizar o caráter estritamente urbanístico nas exigências e solicitações;

d) priorizar o interesse coletivo sobre o individual;



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

e) compatibilizar as disposições desta Lei, com a legislação federal e estadual, Normas Técnicas Brasileiras e especificações das concessionárias de serviços públicos;

f) observar as peculiaridades do sítio urbano, visando à preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da imagem urbana;

g) incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança em consonância com demais instrumentos legais;

h) privilegiar o indivíduo, a quem se destina a edificação, assegurando o seu uso de forma acessível e condizente com a dignidade humana;

i) incorporar as novas conquistas tecnológicas e avanços sociais, visando a constante atualização da Lei e;

j) assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança, através do emprego de materiais e técnicas adequados, e do correto dimensionamento dos espaços.

Os trabalhos de revisão levaram mais de seis meses, tendo sido coordenados pelo Departamento de Análise e Controle de Projetos da Secretaria de Planejamento, com participação da Comissão Específica para revisão do Código de Obras, de outros técnicos da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, bem como de outras Secretarias e Organismos Municipais.

Os documentos relacionados a seguir referenciais indispensáveis à aplicação deste Código de Obras. Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas). Para Decretos e



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

Leis citadas quando alteradas ou revogadas valem as equivalentes que venham lhes substituir:

- Plano Diretor de Ribeirão Preto.
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ribeirão Preto.
- Decreto 18/2018: Regulamento dos serviços públicos de água e esgoto prestados pelo DAERP legislações que vierem a substituí-la.
- Lei complementar 2842/2017: Institui o programa IPTU verde no município de Ribeirão Preto e dá outras providências.
- NBR-9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Normas e Instruções Técnicas de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.
- NBR-15575: Edificações habitacionais - Desempenho.
- NBR-13532: Elaboração de projetos de edificações – arquitetura.
- NBR-13531: Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas.
- NBR 6492: Representação de Projetos de Arquitetura.
- NBR-7173: Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem função estrutural.
- NBR-6136: Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural.
- NBR-6118: Projeto e Execução de obras de concreto armado.
- NBR-6120: Cargas para cálculo de estruturas em edificações.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

- NBR-6122: Projeto e execução de fundações.
- NBR-6123: Forças devidas ao vento em edifícios.
- NBR-9062: Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado.
- NBR-7808: Símbolos gráficos para projetos de estrutura.
- NBR-10837: Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto.
- NBR-7190: Cálculo e execução de estruturas de madeira.
- NBR-5410: Instalação elétrica de baixa tensão.
- NBR-5626: Instalações Prediais de água fria.
- NBR-10844: Instalações prediais de águas pluviais.
- NBR-8160: Instalações prediais de esgotos sanitários.
- Resolução Secretaria da Saúde nº493/1994.
- NBR 5419: Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.

Foram realizadas quatro audiências técnicas, quando os profissionais da administração municipal e junto com profissionais de organizações da sociedade, do COMUR — Conselho Municipal de Urbanismo, e também abertas a outras pessoas da população, alinharam os conceitos e parâmetros para o texto base do Código de Obras.

Foram ainda realizadas mais duas audiências públicas e reuniões com o COMUR e entidades da sociedade em análise do texto base, tendo sido foram apresentadas 46 propostas de aprimoramentos, tendo sido acolhidas 08 integralmente, 15 parcialmente, 08 não acolhidas e 15 esclarecimentos, todas com as devidas justificativas consignadas em relatório específico, tendo resultado na presente proposta de Projeto de Lei Complementar que ora submetemos a apreciação Vossas Excelências.



# **Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo  
**Gabinete do Prefeito**

Vale destacar que o novo texto contém 253 artigos, enquanto o atual possui 605, fruto de racionalizações e opção por remições a legislações e normas conexas em detrimento à incorporação no texto, e formatações em tabelas sínteses para melhor compreensão.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos que a mesma seja apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

**A t e n c i o s a m e n t e,**

**DUARTE NOGUEIRA**

Prefeito Municipal

**À SUA EXCELÊNCIA**

**IGOR OLIVEIRA**

**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**

**NESTA**