



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Sanciono e Promulgo presente Lei.
Em 15/12/20.

LEI Nº 19.950
DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020.


AIRTON GARCIA FERREIRA
Prefeito Municipal

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de São Carlos e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I **INTRODUÇÃO**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei estabelece o Código de Obras e Edificações do Município de São Carlos para construções, reformas, ampliações, demolições e seus atos complementares.

§ 1º Os projetos de obras e edificações deverão também atender a Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - e sua legislação correlata e de regulamentação, a legislação estadual e federal pertinente e as restrições dos loteamentos e condomínios registrados em cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Fica a cargo exclusivamente dos condomínios a verificação das exigências de restrições específicas adicionais a este COE.

Seção I **Das Siglas e Abreviaturas**

as seguintes siglas e abreviaturas:

Técnicas;

Telecomunicações;

Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica;

Art. 2º Para efeito desta Lei consideram-se

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas

II - ANATEL: Agência Nacional de

III - ART / RRT: Anotação de



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Bombeiros;	IV - AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de
Básico;	V - CA: Coeficiente de Aproveitamento;
Máximo;	VI - CAB: Coeficiente de Aproveitamento
Urbanismo;	VII - CAM: Coeficiente de Aproveitamento
Estado de São Paulo;	VIII - CAU: Conselho de Arquitetura e
Corpo de Bombeiros;	IX - CCV: Coeficiente Cobertura Vegetal;
	X - CETESB: Companhia Ambiental do
	XI - CLCB - Certificado de Licença do
	XII - CO: Coeficiente de Ocupação;
	XIII - COE: Código de Obras e Edificações;
Engenharia e Agronomia;	XIV - CONFEA: Conselho Federal de
	XV - CP: Coeficiente de Permeabilidade;
Engenharia e Agronomia;	XVI - CREA: Conselho Regional de
Nacional de Trânsito;	XVII - DENATRAN: Departamento
	XVIII - ERB: Estação Rádio Base;
Geografia e Estatística;	XIX - IBGE: Instituto Brasileiro de
Amplo;	XX - IPCA: Índice de Preços ao Consumidor
Urbano;	XXI - IPTU: Imposto Predial e Territorial
ABNT registrada no INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e	XXII - NBR: Norma Técnica Oficial da
Qualidade Industrial;	XXIII - PMSC: Prefeitura Municipal de São
Carlos;	XXIV - SAAE: Serviço Autônomo de Água
e Esgoto.	

Seção II Das Definições

Art. 3º Para os efeitos desta Lei adotam-se as seguintes definições, válidas para o singular e plural de cada vocábulo ou expressão:



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

- I - abertura: qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, iluminação e/ou ventilação;
- II - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificações, espaços, mobiliários e elementos;
- III - alinhamento: linha divisória legal que separa o lote do logradouro público;
- IV - altura da edificação: distância medida do piso do pavimento mais baixo até o forro do pavimento mais alto, descontando-se os subsolos, caixas d'água e áticos (sem permanência humana);
- V - alvará: instrumento pelo qual a Administração Pública expede autorização ou licença;
- VI - ampliação: obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo lote/unidade, ligada ou não à mesma;
- VII - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura com área igual, maior ou menor que os demais;
- VIII - área computável: área construída considerada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) e Coeficiente de Ocupação (CO);
- IX - área construída ou edificada: toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção do beiral e/ou marquise;
- X - área de acumulação: espaço interno ao lote destinado a acomodar veículos em espera para acesso ao estacionamento e/ou à edificação;
- XI - área livre: parte do lote/unidade não ocupada pelas projeções das edificações e pela piscina, com exceção do beiral e/ou marquise;
- XII - área não computável: área construída não considerada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) e do Coeficiente de Ocupação (CO);
- XIII - área permeável: área que permite a infiltração de água pluvial no solo, considerada no cálculo do Coeficiente de Permeabilidade (CP);
- XIV - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto, que responderá pela qualidade ambiental, demonstrado por meio do conteúdo das peças gráficas, memoriais descritivos, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- XV - beiral e ou marquise: cobertura e/ou laje junto à edificação além da prumada das paredes da edificação até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não podendo servir de piso para o pavimento superior;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

- XVI** - cerca elétrica: cercamento eletricamente energizado, destinado à proteção de perímetros;
- XVII** - Certificado de Acessibilidade Arquitetônica: documento emitido pelo órgão competente que atesta a existência de elementos arquitetônicos de acessibilidade nas edificações;
- XVIII** - Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se: documento que atesta que a obra está concluída de acordo com o projeto aprovado;
- XIX** - Coeficiente de Aproveitamento (CA): relação entre a área edificável computável e a área do lote/unidade;
- XX** - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): relação entre a área edificável computável e a área do lote/unidade sem o pagamento da Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XXI** - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): relação entre a área edificável computável máxima e a área do lote/unidade com o pagamento da Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XXII** - Coeficiente de Cobertura Vegetal (CCV): relação entre a área coberta por vegetação arbórea ou arbustiva de um determinado imóvel e sua área total;
- XXIII** - Coeficiente de Ocupação (CO): relação existente entre a projeção da área construída computável da edificação no solo e a área do lote/unidade;
- XXIV** - Coeficiente de Permeabilidade (CP): relação existente entre a área permeável e a área do lote/unidade;
- XXV** - Divisa: linha divisória que define os limites do lote com os lotes e/ou áreas públicas adjacentes, ou linha divisória que define os limites das áreas de uso exclusivo em condomínios horizontais;
- XXVI** - drenagem urbana: toda a infraestrutura executada para fins de escoamento superficial ou canalizado das águas pluviais composta por sarjetas, bocas de lobo, galerias e demais dispositivos de retenção e dissipação;
- XXVII** - edícula: edificação complementar à edificação principal destacada desta ou interligada por circulação coberta ou não;
- XXVIII** - edificação clandestina: aquela executada sem licença;
- XXIX** - edificação regular: aquela que possui Licença de Execução ou Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se ou Alvará de Regularização ou área averbada na matrícula do lote/unidade ou, ainda, área com lançamento predial anterior a 1963 (mil novecentos e sessenta e três);
- XXX** - edificação irregular: aquela que não se enquadra no inciso XXIX;
- XXXI** - elementos de cercamento: os muros, gradis, alambrados, cercas-vivas, muretas e similares;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

XXXII - equipamento: elemento construtivo ou eletromecânico, de caráter estético e/ou funcional, temporário ou permanente, que pode ser instalado em edifícios ou espaços públicos ou privados;

XXXIII – estação rádio base: conjunto de instalações que comportam equipamentos de rádio frequência destinados à transmissão de sinais de telecomunicação e operadas por empresa particular;

XXXIV - faixa de acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

XXXV - faixa de serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

XXXVI - faixa livre: área da calçada de circulação principal, cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbanos ou qualquer outra interferência;

XXXVII - garagem: local destinado a abrigar ou recolher veículos;

XXXVIII - habitação multifamiliar: conjunto de unidades habitacionais incorporada em um único lote urbano;

XXXIX - habitação unifamiliar: unidade habitacional incorporada em um único lote urbano ou fração ideal privativa;

XL - licença: ato administrativo vinculado pelo qual a Administração Pública permite ao interessado a realização do que foi requerido mediante a observação de prazos e condições;

XLI - logradouro público: espaço livre, destinado à circulação pública de veículos e pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial, podendo se caracterizar como ruas, avenidas, praças, rotatórias, canteiros centrais, parques, pontes ou similares;

XLII - loteamento clandestino: é aquele implantado sem o conhecimento do Poder Público;

XLIII - loteamento irregular: é aquele que foi aprovado e não cumpriu com uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação;

XLIV - memorial descritivo: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados;

XLV – mobiliário urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefones públicos, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas, entre outros;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

XLVI - movimento de terra: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros, implicando uma nova configuração topográfica;

XLVII - muro de arrimo: muro estrutural destinado a conter terra, com altura superior a 1,00 m (um metro);

XLVIII - nível de referência: cota de nível adotada para fins de referência das demais cotas de pisos e pavimentos;

XLIX - notificação: comunicação emitida pela PMSC aos interessados, relativa às pendências, esclarecimentos, recursos, infrações e demais atos administrativos relacionados ao processo de licenciamento e demais casos que assim exigir;

L - obra clandestina: é aquela executada sem o conhecimento do Poder Público;

LI - obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança, salubridade de um imóvel ou de proteção ambiental;

LII - obra irregular: é aquela que foi aprovada e não cumpriu com uma ou mais determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação;

LIII - passeio público ou calçada: setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres, composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LIV - piso tátil: piso caracterizado pela diferenciação de cor e textura, destinado a constituir aviso (piso tátil de alerta) ou guia (piso tátil direcional) perceptível para pessoas com deficiência visual;

LV - pavimento térreo: pavimento da edificação diretamente acessível pelo passeio público ou pela área comum externa;

LVI - poço de infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais, podendo ser coletivo em caso de condomínios horizontais;

LVII - possuidor do imóvel ou superficiário: pessoa física ou jurídica que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra;

LVIII - profissional habilitado: técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo órgão fiscalizador;

LIX - proprietário do imóvel: pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

LX - recuo: a distância da parede ou projeção da edificação às divisas e/ou ao alinhamento do lote/unidade ou a distância entre corpos edificados, excluindo beirais e marquises;

LXI - reforma: conjunto de obras ou serviços para modificação de edificação mediante demolição, construção ou reconstrução;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

LXII - responsável técnico: profissional responsável pela direção técnica das obras, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados, conforme projeto aprovado, e pela observância das normas técnicas pertinentes;

LXIII - rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado que conecta os elementos e os espaços internos ou externos de um local e pode ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

LXIV - subsolo: pavimento situado abaixo do térreo com ou sem acesso direto em nível à via pública;

LXV - tapume: vedação provisória da obra em execução localizada no alinhamento ou no logradouro público destinada a proteger o transeunte;

LXVI - unidade habitacional: espaço físico destinado à moradia, ao descanso, à higiene e à alimentação, com instalações prediais e acesso exclusivo;

LXVII - varanda: parte da construção em complemento a qualquer um de seus cômodos, desprovida parcial ou totalmente de paredes, e aberta em pelo menos uma das faces;

LXVIII - vistoria: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados ou agente público municipal, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas edilícias municipais;

LXIX - outras definições regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º É competência da PMSC:

I - a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações públicas e particulares, de construção, demolição e reforma;

II - a emissão do Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se;

III - a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza ou qualquer fato ocorrido decorrente da



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

concepção do projeto e execução de obras que coloque em risco a segurança, a saúde e o conforto.

§ 3º No caso de substituição de responsável técnico, a PMSC se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

§ 4º Os profissionais responsáveis pela análise de projetos deverão ser registrados em seus respectivos Conselhos Profissionais de fiscalização e cumprir a legislação que rege o exercício profissional.

Art. 5º O Município está isento de responsabilidade sobre as restrições específicas dos loteamentos que possuir corpo técnico para análise e avaliação de projetos e em condomínios com ou sem corpo técnico.

Seção II Do Proprietário ou Possuidor

Art. 6º O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 7º É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que licenciadas ou autorizadas e atendam ao disposto nesta Lei e na legislação pertinente quando exigido, respeitando o direito de vizinhança previsto na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil ou a que vier substituir.

§ 1º Havendo mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, é suficiente a participação de apenas um deles no processo de licenciamento para construção, reforma sem redução de área e Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se;

§ 2º Para o licenciamento de demolição e reforma com redução de área, poderá haver a participação de apenas um proprietário ou possuidor do imóvel, desde que apresente documento comprovando a concordância ou assinatura no croqui de demolição dos demais proprietários ou responsáveis legais para a tramitação do referido processo;

Art. 8º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação à PMSC:

- I - substituir o responsável técnico da obra;
- II - cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e outros valores públicos devidos, além de outras providências relativas a ele.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 10. O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver corresponsabilidade do profissional habilitado.

Art. 11. O proprietário ou possuidor é responsável civil e criminalmente por danos a terceiros em decorrência da obra e pelo mau uso do imóvel.

Seção III Do Profissional

Art. 12. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Parágrafo único. Ao profissional contratado pelo proprietário fica assegurado o direito de obter as certidões de diretrizes correlatas ao imóvel junto aos órgãos municipais.

Art. 13. É responsabilidade do profissional habilitado:

I - o conhecimento e atendimento às leis, normas técnicas e normas regulamentadoras pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

III - a execução, o acompanhamento e/ou a direção de obras;

IV - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

V - o acompanhamento da tramitação dos processos e procedimentos administrativos;

VI - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a) execução de obras emergenciais;

b) retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;

VII - informar a conclusão da obra e/ou serviços licenciados com apresentação da baixa da ART/RRT sob pena de continuar responsável;

VIII - a qualidade e funcionalidade do projeto de sua autoria;

IX - condições de estabilidade estrutural conforme legislação específica.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Parágrafo único. Fica dispensado o atendimento ao disposto no inciso VII quando for requerido o Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se ou Alvará de Regularização.

Art. 14. O profissional responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos por ele apresentados.

Art. 15. A desistência do processo não isenta o profissional pagamento de multas aplicadas, tributos e outros valores públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

Art. 16. Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a Licença de Execução será suspensa e a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado novo profissional responsável com emissão de nova Licença de Execução.

Seção IV Dos Condomínios

Art. 17. É de responsabilidade exclusiva dos Condomínios a verificação e aplicação de suas restrições específicas

Parágrafo único. É obrigatório a aprovação prévia dos projetos das unidades privativas pelo corpo técnico do condomínio composto por profissional habilitado em engenharia civil ou arquitetura com registro nos seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 18. Os loteamentos em que a aprovação de projetos dependa de sua análise serão tratados da mesma forma que os Condomínios no que tange a aplicação das restrições específicas, que será de responsabilidade do loteador.

TÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

CAPÍTULO I DOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 19. Deverão ser licenciadas ou autorizadas as obras situadas no perímetro urbano definido pela Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - ou a que vier substituir, nos distritos municipais ou nos loteamentos urbanizados regulares e nas demais áreas quando houver alteração de uso do solo de rural para urbano.

Art. 20. A atividade edilícia em imóvel dentro do Campus Universitário da UFSCar – Universidade Federal de São Carlos e dos



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Campi da USP – Universidade de São Paulo não é regida por esta Lei e independe da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

Art. 21. Os requerimentos deverão ser protocolados na PMSC por meio de formulário específico em conjunto com a documentação necessária e recolhimento dos valores pertinentes.

§ 1º Na existência de licenciamento eletrônico, o Poder Executivo Municipal definirá os procedimentos.

§ 2º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras, na modificação de lote e sempre que assim exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

§ 3º A Municipalidade fica isenta de responsabilidade por possível invasão de área a terceiros.

Art. 22. A manifestação do Poder Público Municipal quanto à análise e avaliação dos documentos e projetos é caracterizada pelo deferimento do requerimento ou pela notificação ou pelo indeferimento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, à exceção dos casos que requeiram análise dos Conselhos, Comissões Municipais e órgãos da administração indireta.

§ 1º No caso do deferimento da solicitação, os projetos serão aprovados e/ou serão emitidas as respectivas licenças ou autorização para início das obras e/ou serviços;

§ 2º No caso de processos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos no projeto ou na documentação ou que necessitem de esclarecimentos, o interessado e/ou profissional responsável serão notificados.

§ 3º A partir da data do atendimento da notificação, o Poder Público Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, à exceção dos casos que requeiram análise dos Conselhos, Comissões Municipais e órgãos da administração indireta.

§ 4º Nos processos de aprovação de construção nova e/ou ampliação de residência unifamiliar, não havendo manifestação da PMSC dentro do prazo previsto neste Código, o proprietário tem o direito de iniciar a obra, ficando sobre sua responsabilidade qualquer adequação em virtude de divergência com o projeto aprovado, exceto para os imóveis que contém APP – Área de Preservação Permanente, ou que sejam de Interesse Histórico.

§ 5º Expirado o prazo e não havendo manifestação dos órgãos competentes, fica autorizada “ex officio” o início das obras em análise, sem aplicação de posteriores penalidades, exceto se a mesma estiver ocorrendo em desacordo com a legislação vigente, devendo a mesma ser paralisada, havendo nova notificação ou alteração do projeto.

§ 6º Havendo notificação por parte da PMSC para correções em projeto de obra iniciada, beneficiada pelo parágrafo 4º, deverá ser paralisada sob pena de embargo.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 23. O processo poderá ser arquivado se o interessado ou profissional não cumprirem a notificação no prazo de sessenta dias a contar da data da notificação.

§ 1º O interessado ou o requerente ou o profissional poderão solicitar prazo adicional para atendimento à notificação;

§ 2º Para a retomada do andamento do processo arquivado será necessário o requerimento por parte do interessado e/ou profissional, devendo a obra/serviço atender a legislação vigente na data da solicitação, sem a necessidade de pagamento de nova taxa, excetuando-se quando for projeto modificativo.

Art. 24. É obrigatória a permanência de uma cópia do projeto aprovado e de sua respectiva licença no local da obra ou serviço.

Parágrafo único. Em caso de serem adotados procedimentos de fiscalização que possibilitem a verificação da legalidade da obra e acesso aos dados da mesma, poderá a PMSC dispensar o atendimento ao disposto no “caput”.

Art. 25. A licença poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogada, atendendo ao interesse público;
- II – cassada ou suspensa, em caso de descumprimento da legislação vigente por parte do interessado e/ou do profissional;
- III - anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§ 1º Aplica-se o disposto no “caput” deste artigo, inclusive o Certificado e Conclusão de Obras - Habite-se, Alvará de Regularização e Autorizações.

§ 2º O disposto no “caput” deste artigo deverá ser justificado e o interessado ou o profissional poderão apresentar recurso no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação.

Art. 26. As obras não iniciadas dentro do prazo de validade da Licença de Execução deverão requerer nova análise do projeto e atender a legislação vigente.

Parágrafo único. Para efeito do “caput” será considerada como iniciada a obra que tiver executada a fundação, parcial ou total.

Art. 27. Os empreendimentos que demandem alto consumo de água, deverão solicitar previamente ao SAAE estudo (diretrizes) de viabilidade de abastecimento de água e coleta de esgoto para o local.

Parágrafo único. Havendo comprometimento no abastecimento, o interessado ficará obrigado a viabilizar alternativas a serem submetidas à apreciação do SAAE.

Art. 28. Os empreendimentos geradores de grandes volumes de resíduos de construção deverão desenvolver e implementar Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, em atendimento e conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 13.867, de 12 de setembro de 2006, ou a que vier substituir.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção I

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 29. A aprovação do projeto arquitetônico consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente, de que o projeto de construção, ampliação, reforma ou demolição relativo à edificação apresentado está de acordo com este Código e legislação urbanística municipal em vigor.

Art. 30. A aprovação de projeto não implica o reconhecimento pela PMSC do atendimento às demais normas legais específicas e do direito de propriedade do imóvel.

Art. 31. A aprovação de projeto em edificações de interesse histórico ou situadas em áreas de especial interesse deverá ter parecer favorável do órgão competente.

Art. 32. Quando requerida aprovação de projeto e licença de execução, será emitida somente a Licença de Execução, que será válida também como Alvará de Projeto.

Art. 33. O Alvará de Projeto sem Licença de Execução terá validade enquanto vigorar a legislação sob a qual foi aprovado.

Art. 34. A aprovação do projeto não dá o direito à remoção de espécimes arbóreas e, quando necessária, deverá atender legislação específica e ser autorizada pelo órgão competente.

Art. 35. Quando houver a alteração de propriedade do imóvel com projeto aprovado ou em análise fica resguardado o direito do atendimento à legislação quando do protocolo, exceto os casos previstos nos artigos 23 e 26, podendo o interessado solicitar a substituição do Alvará de Projeto, da Licença de Execução, do Projeto e aprovados.

Seção II

Das Licenças

Art. 36. A Licença de Execução é obrigatória para obras e serviços de construção, ampliação, demolição, movimentação de terra e muro de arrimo, atentando ao disposto no parágrafo 4º do art. 22.

Art. 37. Não dependerão de Licença de Execução:

I - as obras de movimento de terra que se enquadrem em uma ou mais situações abaixo descritas:

a) corte ou aterro desde que não seja necessária a execução de obras de muro de arrimo;

b) em lotes urbanos que acarretem em movimento de terra menor que 0,80 m³/m² (oitenta centésimos de metro cúbico por metro quadrado);

c) troca de tanques de combustíveis em postos de abastecimento.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

II - pequenos serviços e reparos nas edificações.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, os casos de movimentos de terra em área declarada de interesse ambiental e em imóveis confrontantes com imóveis de Interesse Histórico.

Art. 38. O prazo de validade da Licença de Execução emitida a partir da vigência deste COE é de 3 (três) anos para residenciais unifamiliares e 5 (cinco) anos para os demais usos, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado, mediante requerimento de revalidação, atentando ao disposto no art. 26.

§ 1º Caso a Licença de Execução não seja renovada no prazo de 1 (um) ano após a data do vencimento a obra será considerada paralisada e serão tomadas as medidas legais cabíveis.

§ 2º Havendo necessidade alteração no projeto aprovado durante a realização da obra, deverá ser protocolado novo requerimento de aprovação, podendo ter continuidade somente os serviços que não forem objeto de alteração.

Seção III Da Autorização

Art. 39. A autorização deverá ser requerida para:

do leito carroçável;

vendas e promocionais;

obras;

desde que assistidas por profissional habilitado e que apresente Memorial Descritivo e ART/RRT/TRT;

Base de Telecomunicação;

Executivo.

I - desvio de trânsito de pedestres para parte

II - utilização de container em áreas públicas;

III - implantação e utilização de estande de

IV – execução e utilização de canteiro de

V – obras de reforma sem alteração de área, desde que assistidas por profissional habilitado e que apresente Memorial Descritivo e ART/RRT/TRT;

VI – instalação de ERB – Estação Rádio

VII - demais casos definidos pelo Poder

§ 1º O prazo requerido na autorização será submetido à análise e concedido em caráter parcial ou total, podendo ser prorrogado, mediante solicitação justificada do interessado.

§ 2º Fica dispensado de autorização de execução e utilização para estande de vendas e promocionais e de canteiro de obras quando executados dentro do lote que possuir Licença de Execução e referir-se ao mesmo empreendimento.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção IV Dos Certificados

Subseção I Do Certificado de Alinhamento

Art. 40. O Certificado de Alinhamento consiste no documento que define a posição do lote em confrontação com o espaço público.

§ 1º Para execução de qualquer elemento construído no lote, o imóvel deverá possuir o certificado de alinhamento, exceto os imóveis dentro de condomínios horizontais.

§ 2º As obras que desrespeitarem o alinhamento do lote e invadirem o espaço público serão tratadas pela Lei Municipal nº 13.391, de 4 de agosto de 2004, e suas alterações ou a que vier substituir.

Art. 41. É proibida a invasão aérea do espaço público, configurada por espaços que permitam a ocupação e permanência humana, tais como varandas, sacadas e outros ambientes, sob pena de demolição da área invadida e aplicação das sanções previstas neste COE e na Lei Municipal nº 13.391, de 4 de agosto de 2004 e suas alterações ou a que vier a substituir, mesmo que seja objeto de regularização.

§ 1º As projeções de marquises e beirais no passeio público serão permitidas desde que observadas as distâncias mínimas de segurança estabelecidas pelas concessionárias de serviços e estejam situadas a partir de altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no ponto mais baixo e com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio público.

§ 2º Excetua-se os imóveis tombados ou de interesse histórico e/ou já aprovados.

Art. 42. A renovação do certificado de alinhamento será obrigatória quando houver desmembramento de lotes, unificação de lotes, desafetação de área, retificação de lote com alteração nas dimensões junto ao alinhamento, alteração nas vias ou desapropriação.

Subseção II Do Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se

Art. 43. Para emissão do Certificado de Conclusão de obras - Habite-se são necessários:

I - protocolo de requerimento formalizado pelo interessado e profissional habilitado, que devem declarar que a obra foi construída de acordo com o projeto aprovado, responsabilizando-se pelo pleno e correto funcionamento de seus equipamentos, instalações e plena estabilidade estrutural;

II - vistoria realizada pelo setor de fiscalização para averiguar se a edificação foi construída conforme o projeto aprovado;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

III - informação do SAAE (na qual certifique o fornecimento de hidrante de coluna para edificações com área construída total acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros nos casos previstos por legislação específica;

V - vistoria realizada pelo órgão municipal responsável referente ao sistema de drenagem urbana, com de acordo do mesmo, quando exigida na aprovação;

VI - cumprimento de eventuais Termos de Compromisso firmados entre a PMSC e o interessado por ocasião da aprovação de projeto;

VII - atendimento ao artigo 11, da Lei Municipal nº 13.867, de 12 de setembro de 2006 ou a que vier substituir, para empreendimentos que foram exigidos o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil quando da liberação da Licença de Execução;

VIII - quitação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, quando existir;

IX - execução do passeio público, excetuando-se quando a via pública não for asfaltada ou não possuir guia.

§ 1º Poderá ser concedido o Certificado de Conclusão Parcial de Obra - Habite-se Parcial, desde que a parte concluída atenda às exigências previstas nesta Lei.

§ 2º Em casos excepcionais poderá ser emitido o “Habite-se” em edificações comerciais e não utilizados, vinculado à emissão da licença de funcionamento.

§ 3º Nos condomínios de lotes com a conclusão das edificações de controle de acesso e das estruturas de saneamento, pavimentação e energia, poderá ser concedido o “Habite-se Parcial”.

Art. 44. Havendo divergência entre a situação real e o projeto aprovado, o interessado e o profissional responsável serão notificados a adequar todas as desconformidades ou apresentar projeto “As-Built” e/ou protocolar projeto para regularização do imóvel quando necessário.

§ 1º Divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área da edificação executada e a aprovada, no limite de 10,00 m² (dez metros quadrados) e 0,50 (cinquenta centímetros), respectivamente, que não crie novo ambiente, fica dispensado o procedimento de regularização, devendo ser protocolado projeto “As-Built”.

§ 2º Nos recuos será admitida divergência de 5% (cinco por cento) entre o executado e o aprovado, no limite de 0,50 (cinquenta centímetros), casos excepcionais poderá ser emitido o “Habite-se” em edificações comerciais e não utilizados, vinculado à emissão da licença de funcionamento.

§ 3º Divergências superiores ao descrito no parágrafo 2º somente serão passíveis de regularização se atender as dimensões mínimas previstas em legislação e restrições específicas.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TÍTULO III DAS NORMAS PARA PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 45. Os projetos arquitetônicos apresentados para o licenciamento somente serão aceitos se estiverem legíveis, de acordo com as normas técnicas de representação de projetos adotadas pelo órgão competente, e acompanhados de todos os documentos necessários à análise.

Art. 46. A representação gráfica do projeto poderá ser feita por Projeto Completo ou Projeto Simplificado.

§ 1º O projeto para licenciamento poderá, para primeira análise, ser apresentado em apenas uma via, que ficará retida no processo.

§ 2º Para reapresentação de projetos corrigidos ou emissão de qualquer licença, o interessado deverá juntar ao processo as demais cópias que se fizerem necessárias, das quais permanecerá em posse da PMSC somente uma delas após seu encerramento.

§ 3º Não serão aceitos para protocolo ou para reapresentação de projetos documentos e peças gráficas com emendas, rasuras ou colagens.

§ 4º A qualquer tempo a PMSC poderá, com as devidas justificativas, exigir a apresentação de novos desenhos, detalhes e informações adicionais, inclusive o Projeto Arquitetônico Completo, para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do Projeto Simplificado.

§ 5º Na existência de análise por meio eletrônico, o Poder Executivo Municipal definirá a forma de apresentação e envio dos projetos e demais documentos necessários.

Art. 47. Deverão constar na folha do projeto as seguintes declarações:

I - A aprovação do projeto não implica o reconhecimento, por parte da PMSC, do direito de propriedade do terreno;

II - Na obra serão utilizados produtos e subprodutos de madeira somente de origem comprovadamente legal, sendo admitido o reaproveitamento de peças de madeira já utilizadas.

Art. 48. Para os casos previstos no art. 121 deverá constar na folha do projeto a seguinte declaração:

a) Na edificação serão utilizados prioritariamente materiais de construção com baixa inflamabilidade.

Art. 49. Todas as peças gráficas do projeto deverão ter:



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

- do imóvel;
- projeto e/ou responsável técnico de acordo com o requerido;
- lote/unidade;
- de todos os pavimentos da construção e das projeções;
- construir, existente regular, a ampliar, a demolir, aprovado e não construído e demolida;
- por uso quando for misto;
- área permeável;
- cobertura vegetal, quando obrigatória;
- para análise dos recuos e gabaritos, previstos na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor;
- e C.C.V);
- computáveis e não computáveis;
- ampliar, a demolir, a reformar, aprovado e não construído e demolida;
- obrigatória;
- das características do imóvel.
- retenção quando obrigatório;
- rotas acessíveis com indicação das larguras, cotas de nível, inclinação de rampas, corrimãos e posição de pisos táteis, quando obrigatório;
- indicação das cotas de nível, largura, inclinação transversal, rebaixamento de guias, pisos táteis, equipamentos e abertura para plantio de árvore, quando for o caso;
- I - assinatura do proprietário ou do possuidor
- II - assinatura do profissional autor do projeto
- III - descrição e cotas do perímetro do lote/unidade;
- IV - descrição e cotas do perímetro externo de todos os pavimentos da construção e das projeções;
- V - identificação, legenda e cotas das áreas a construir, existente regular, a ampliar, a demolir, aprovado e não construído e demolida;
- VI - identificação e cotas das áreas separadas por uso quando for misto;
- VII - identificação e cotas do perímetro da área permeável;
- VIII - identificação e cotas da área de cobertura vegetal, quando obrigatória;
- IX - planta de cobertura;
- X - cortes e elevações quando necessário para análise dos recuos e gabaritos, previstos na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor;
- XI - cotas dos recuos;
- XII - quadro de áreas indicando:
- a) área do lote/unidade;
- b) coeficientes urbanísticos (C.O., C.A., C.P. e C.C.V);
- c) áreas separadas por uso, por pavimento, por projeto e/ou responsável técnico de acordo com o requerido;
- d) áreas a construir, existente regular, a ampliar, a demolir, a reformar, aprovado e não construído e demolida;
- e) área permeável;
- f) área de cobertura vegetal, quando obrigatória;
- g) demais informações solicitadas em função das características do imóvel.
- XIII - detalhe do poço de infiltração e/ou retenção quando obrigatório;
- XIV - indicação das áreas de circulação e rotas acessíveis com indicação das larguras, cotas de nível, inclinação de rampas, corrimãos e posição de pisos táteis, quando obrigatório;
- XV - detalhe do passeio público, com indicação das cotas de nível, largura, inclinação transversal, rebaixamento de guias, pisos táteis, equipamentos e abertura para plantio de árvore, quando for o caso;
- XVI - endereço da obra;
- XVII - identificação numerada das pranchas;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

quando obrigatório;

XVIII - indicação das vagas de veículos,

o uso exigir;

XIX - detalhe de banheiro acessível, quando

XX – corpos d'água, nascentes, maciços vegetais, árvores e Área de Preservação Permanente, segundo os fundamentos do Código Florestal Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012;

XXI – locação de árvores, postes e equipamentos públicos existentes na calçada junto ao imóvel;

XXII - zona de acordo com o Plano Diretor;

(inscrição imobiliária);

XXIII - número de identificação do imóvel

XXIV - situação sem escala

XXV - guia rebaixada;

XXVI – demais informações necessárias para análise e entendimento do projeto solicitadas pelo PMSC.

§ 1º As informações constantes nos documentos e projetos apresentados deverão corresponder às informações cadastrais municipais.

§ 2º A PMSC poderá exigir as indicações das aberturas nos projetos simplificados para verificação dos recuos obrigatórios.

§ 3º Serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área do lote/unidade constantes do documento de propriedade e o existente no local, desde que não haja invasão de área pública, atentando ao disposto no parágrafo 3º do artigo 21.

§ 4º Quando as dimensões e área do lote/unidade forem divergentes conforme disposto no parágrafo 3º deste artigo, deverá ser adotado o real para o cálculo dos coeficientes urbanísticos, dos recuos e demais cálculos do quadro de áreas.

§ 5º Não existindo o disposto no inciso XX do presente artigo, deverá constar na folha do projeto a seguinte declaração:

a) Não existe no imóvel corpo d'água, nascente, maciço vegetal, árvore e Área de Preservação Permanente, segundo os fundamentos do Código Florestal, Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

§ 6º Não existindo o disposto no inciso XXI do presente artigo, deverá constar na folha do projeto a seguinte declaração:

a) Não existe árvore, poste e equipamento público na calçada junto ao imóvel.

Art. 50. Nos processos de licenciamento de demolição total fica dispensada a apresentação de “croqui”.

Seção I

Das Áreas Construídas Computáveis e Não Computáveis



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 51. Serão consideradas áreas construídas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), do Coeficiente de Ocupação (CO) e do cálculo do número de vagas de veículos:

I - garagens e/ou estacionamento de veículos e suas respectivas faixas de circulação e manobra;

II - reservatórios, barriletes, casas de máquinas, abrigos de gás e cabine primária;

III - locais para acondicionamento de resíduos recicláveis ou não;

IV - escada e sua antecâmara;

V - fosso de elevador, dutos, “shafts” e similares

VI - antecâmara de elevador;

VII - locais sem ocupação humana a serem definidos pelo Poder Executivo Municipal.

VIII - áreas técnicas para instalação de equipamentos de ar condicionado e ventilação;

IX - “Halls” e circulação de acesso às unidades habitacionais em edificação multifamiliar nos pavimentos tipos e coberturas;

~~X - Varandas em edificação residencial multifamiliar.~~ **VETADO**

§ 1º Os dutos, fossos, “shafts” e similares cobertos serão considerados como área construída no pavimento mais baixo e nos demais pavimentos não serão considerados como área construída.

§ 2º Não serão considerados como área construída plataforma elevatória e equipamento eletromecânico destinado à acessibilidade externos à edificação.

§ 3º Não serão consideradas como área construída as coberturas de tela de sombreamento permeáveis sem fechamento.

Art. 52. Serão consideradas também como áreas construídas não computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento e para o número de vagas de veículos o previsto no parágrafo único do artigo 11 da Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - ou a que vier substituir.

Art. 53. As quadras de esportes, incluindo seus vestiários e sanitários, em edificações de ensino, não serão computáveis para o cálculo do número de vagas de veículos.

Art. 54. As áreas de cobertura das bombas de combustíveis em postos de combustível não serão computáveis para o cálculo do número de vagas veículos.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção I Do Tapume

Art. 55. A instalação dos tapumes e andaimes no passeio público deverá atender a Norma Regulamentadora NR18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, do Ministério do Trabalho, ou outra norma que venha a substituí-la.

Parágrafo único. Os andaimes a serem instalados no passeio público deverão ficar dentro dos limites do tapume ou criar passagem segura sob o mesmo.

Art. 56. Somente poderão avançar sobre o passeio público os tapumes e andaimes de obras e demolições a serem realizadas no alinhamento predial ou quando o processo construtivo assim o requerer.

§ 1º Os tapumes e andaimes localizados no passeio público deverão deixar uma faixa livre para circulação de pedestres de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura, devendo ser recuados para dentro do alinhamento predial assim que concluídos os serviços, ou em caso de obra paralisada por período superior ao previsto no artigo 61.

§ 2º Para os casos no qual não seja possível atender ao disposto no § 1º deste artigo, ou se na faixa livre resultante houver interferências com postes e mobiliário urbano, deverá ser solicitado o desvio do trânsito de pedestres para parte do leito carroçável, providenciando-se uma rampa provisória conforme a norma de acessibilidade vigente.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 57. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas ou promocionais e outros.

Art. 58. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das vias públicas e do passeio público desobstruídos, livres de resíduos provenientes de construção, de materiais e dos equipamentos e, sempre que possível, em perfeitas condições, sendo proibida a sua utilização ainda que temporária, como canteiro de obras.

§ 1º Será permitida a utilização do passeio público para carga e descarga de materiais de construção somente durante horário comercial e por um período máximo de quatro horas, devendo o material ser deslocado para o interior do imóvel ou removido para outro destino.

§ 2º Caso haja necessidade de utilização do logradouro público para execução de trabalhos especiais ou que coloquem em risco a



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

segurança de usuários das vias ou da vizinhança, deverá ser solicitada autorização ao órgão competente.

§ 3º A utilização de caçambas nas vias públicas deverá seguir o disposto na Lei Municipal nº 13.867, de 12 de setembro de 2006 ou a que vier substituir.

Art. 59. A utilização de container fora dos limites do lote deverá ser autorizada pela PMSC e atender às seguintes condições:

I - não obstruir o escoamento das águas pluviais, o passeio público, as sinalizações urbanas e a via pública;

II - ser elevado do piso;

III - possuir recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) da confluência das vias públicas nos casos de lotes de esquina;

IV - não lançar qualquer resíduo proveniente da utilização do container no logradouro público;

V - possuir faixa luminosa refletiva de sinalização;

VI - possuir instalações regulares, quando necessário, de água, esgoto, energia elétrica e telefonia, de acordo com as normas das empresas concessionárias e SAAE;

VII - não ser instalado no passeio público.

Art. 60. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção III Das Obras Paralisadas

Art. 61. No caso de paralisação de uma obra por período superior a 120 (cento e vinte) dias, o responsável técnico ou o proprietário deverá comunicar o órgão competente e deverá tomar as seguintes providências:

I - fechar todas as aberturas da construção;

II - remover os andaimes, formas e equipamentos de obra, quando possível;

III - fechar o lote no alinhamento predial por meio de vedação, de forma a impedir sua invasão;

IV - recuar os tapumes localizados no passeio público para o alinhamento predial;

V - manter o imóvel limpo durante o período em que não houver uso.

§ 1º Caso a obra paralisada ofereça risco à população, mesmo que no prazo inferior ao descrito no "caput", o proprietário do imóvel será notificado a executar serviços e obras que restabeleçam a estabilidade e segurança, devendo concluir a intervenção dentro de 30 (trinta) dias, ou no prazo determinado pelo órgão competente de acordo com urgência de cada caso, contados do recebimento da notificação.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

§ 2º O prazo de execução estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado mediante solicitação devidamente justificada.

CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 62. As obras de ampliação em edificações existentes regularizadas ou passíveis de regularização deverão na parte a ser ampliada:

I - atender aos recuos obrigatórios;

II - obedecer às limitações de gabarito previstas na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - ou a que vier substituir;

III - atender o coeficiente de aproveitamento máximo, atentando à exigência de outorga onerosa, quando for o caso;

IV - prever novas vagas de veículos calculadas sobre a área computável a ser ampliada, para os usos previstos neste COE, exceto quando não existir possibilidade técnica para sua execução;

V - prever a execução de poço de absorção calculado sobre toda a área impermeabilizada, exceto quando não existir possibilidade técnica para sua execução.

§ 1º Fica dispensada a execução do poço de absorção caso a ampliação não reduza a área permeável existente.

§ 2º Fica dispensado o atendimento ao coeficiente de ocupação máximo quando a parte a ser ampliada estiver sobre ou sob edificação existente que se enquadre nas condições previstas no caput.

§ 3º Não poderão ser reduzidas as áreas permeáveis e cobertura vegetal existentes quando forem menores ou iguais ao previsto na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - ou a que vier substituir.

~~**Art. 63.** A edificação localizada na Subárea Especial de Restrição de Gabarito definida na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor, Anexo 06, ou a que vier substituir, em caso de reconstrução poderá ocupar o mesmo perímetro existente sem a obrigatoriedade de atendimento ao Coeficiente de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento previstos para a Zona, desde que:~~

~~I – construída até 10 de janeiro de 2020;~~

~~II – seja requerida a demolição e a reconstrução simultaneamente no mesmo processo, ficando dispensado os procedimentos de regularização;~~

~~III – o tempo entre a demolição e o início da reconstrução não poderá exceder 90 (noventa) dias, sob pena da obrigatoriedade de aprovação de novo projeto atendendo o Coeficiente de Ocupação;~~



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

~~IV – sejam criadas novas vagas de veículos calculadas sobre a área computável excedente à existente, para os usos previstos neste COE, exceto quando não existir possibilidade técnica para sua execução, não estando obrigado a executá-las dentro do perímetro existente;~~

~~V – respeite o gabarito máximo, recuos previstos neste COE e demais restrições legais. VETADO~~

Art. 64. Os containers, equipamentos e similares e veículos convertidos em edificação serão considerados como área construída e deverão atender o disposto nesta Lei:

§ 1º Deverão atender as normas de acessibilidade quando o uso não for residencial unifamiliar.

§ 2º Não serão considerados como área construída os “containers” utilizados provisoriamente em canteiros de obras.

Art. 65. Os hotéis, pousadas e estruturas similares deverão atender o disposto no Decreto Federal nº 9.296, de 1º de março de 2018, ou o que vier a substituir.

Art. 66. Para todas as construções que apresentem risco será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Seção I Dos Recuos

Art. 67. As aberturas de portas, janelas, elementos vazados, tijolos de vidro ou similares, para iluminação ou ventilação deverão estar recuadas da divisa:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no térreo quando paralelas ou em ângulo menor que 90°;

II – h/8, com mínimo de 2,00m (dois metros) nos demais pavimentos, incluindo mezaninos;

III – 0,75m (setenta e cinco centímetros) quando perpendicular.

§ 1º Fica dispensado do atendimento ao inciso III quando a parede junto à divisa se estender até a face superior da abertura com extensão mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) aplicado no pavimento térreo e nos demais.

§ 2º Os recuos serão calculados separadamente por pavimento, adotando-se a altura até o teto onde se encontra a abertura.

§ 3º O recuo da abertura é medido do ponto mais próximo à divisa.

~~§ 4º Fica dispensado do atendimento ao inciso I quando executado muro com altura superior a abertura. VETADO~~

Art. 68. As varandas ou sacadas em pavimento acima do térreo com face aberta voltada para a divisa deverão estar recuadas desta:



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

quando paralelas;

I – h/8, com mínimo de 2,00m (dois metros)

quando perpendicular.

II – 0,75m (setenta e cinco centímetros)

de unidades distintas da mesma edificação deverão atender distância mínima de:

Art. 69. Os recuos entre janelas e varandas

com ângulo menor que 90°;

I - 2,00m (dois metros) quando paralelas ou

quando perpendicular.

II - 0,75m (setenta e cinco centímetros)

mais próximos das aberturas de unidades distintas.

§ 1º O recuo será medido entre os pontos

aplica-se o disposto no “caput”.

§ 2º Em blocos dentro do mesmo imóvel

inciso I as varandas que possuam muro sem abertura superior a 2,00m (dois metros), desde que atenda o art. 70.

§ 3º Fica dispensado do atendimento ao

que não possuir abertura deverão prever distância mínima até a divisa de 2,00m (dois metros) a partir de 12,00m (doze metros) de altura.

Art. 70. Os recuos das edificações no trecho

edificação de forma a atender o recuo mínimo para cada pavimento, podendo ser calculado parcialmente.

Art. 71. Fica permitido o escalonamento da

rodovias deverão prever faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) a partir da faixa de domínio desta.

Art. 72. Os imóveis lindeiros à linha férrea e

(dezoito metros) a partir do eixo das linhas de transmissão de energia elétrica.

Art. 73. Fica instituído o recuo de 18,00m

obrigatórios dispostos nos contratos de loteamento e condomínios registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 74. Ficam resguardados os recuos

nesta seção deverá ser utilizado o perímetro real do lote/unidade, conforme disposto no § 4º do art. 49.

Art. 75. Para o cálculo dos recuos previstos

Art. 76. Serão permitidos escadas e terraços nos pavimentos descobertos acima do térreo junto a divisa quando utilizar-se de parede cega com altura mínima de 2,00m a partir do piso.

Art. 76. Serão permitidos escadas e terraços

Seção II Da Sustentabilidade

Art. 77. Os projetos deverão apresentar em sua concepção arquitetônica elementos ou sistemas de sustentabilidade conforme disposto nesta Seção.

Art. 77. Os projetos deverão apresentar em



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

sustentabilidade obrigatórios são:

Art. 78. Os elementos ou sistemas de

I - área permeável conforme disposto na Lei Municipal 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor – ou a que vier substituir;

II - construção de reservatório de retenção, retenção ou infiltração, calculado conforme disposto no artigo 84;

III - lixeira instalada dentro dos limites do imóvel próximo ao alinhamento:

III - lixeira instalada dentro dos limites do

§ 1º Quando a área impermeabilizada for menor que 50% (cinquenta por cento) da área do lote/unidade será dispensada a construção do reservatório previsto no inciso II desde que não prevista nas restrições do loteamento ou condomínio e exceto os casos previstos nos incisos I, II e V do artigo 88.

§ 2º Nos condomínios horizontais serão aceitos sistema de retenção, retenção ou infiltração único desde que calculado sobre o potencial máximo de impermeabilização dos lotes/unidades e aprovado pelo órgão municipal competente, que poderá definir critérios adicionais.

§ 3º O reservatório não substitui a área permeável.

§ 4º Em residências unifamiliares a instalação de lixeiras poderá ser na faixa de serviços do passeio público quando não impedir a acessibilidade.

§ 5º As residências unifamiliares até 70m² estão dispensadas da instalação da lixeira prevista no inciso III.

§ 6º As lixeiras não poderão ser instaladas nas circulações de veículos nas rotas acessíveis e nas vagas de estacionamento.

Art. 79. Os produtos e subprodutos de madeira utilizados na construção das edificações deverão ser de procedência legal conforme disposto na Lei Municipal nº 15.442, de 22 de setembro de 2010 ou a que vier substituir.

Art. 80. Serão aceitos pavimentos permeáveis pré-fabricados ou executado no local desde que:

I – apresente Ficha Técnica ou especificação do fabricante com indicação do coeficiente de permeabilidade do material, ou;

II – apresente Laudo elaborado por profissional habilitado e ART/RRT atestando o coeficiente de permeabilidade do material, ou;

III – declaração assinada pelo profissional e pelo proprietário que a permeabilidade do pavimento será executada de acordo com norma específica e quando da conclusão da obra ou solicitação do Certificado de Conclusão – Habite-se deverá ser apresentado Laudo de Ensaio atestando sua permeabilidade.

Parágrafo único. Os pisos intertravados de concreto, quando não apresentado um dos documentos previstos nos incisos I ou II, será considerado com percentual de permeabilidade de 30% de sua área.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção III Das Instalações Prediais

Subseção I Do Esgotamento Sanitário

Art. 81. É proibido o lançamento de águas residuais no sistema de águas pluviais, no passeio ou via pública, devendo ser observado o disposto na Lei Municipal nº 13.649, de 15 de setembro de 2005 ou a que vier substituir, mesmo para edificações objeto de regularização.

Art. 82. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede pública coletora de esgoto deverão executar as instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto por seu próprio custo e de acordo com as normas técnicas específicas e aprovada por órgão municipal ou estadual ou federal pertinente, mesmo para edificações objeto de regularização.

Art. 83. Nas edificações que prestam serviços de reparos mecânicos e similares fica proibido lançar na rede coletora de esgoto, os resíduos de combustíveis derivados de petróleo e de álcool, solventes e lubrificantes, mesmo para edificações concluídas ou objeto de regularização.

Subseção II Da Captação e Drenagem de Águas Pluviais

Art. 84. As águas pluviais deverão ser encaminhadas até o reservatório de detenção, retenção ou infiltração e o excesso canalizado sob o passeio público até a sarjeta ou sistema de drenagem urbana, quando existente, observado o disposto no § 1º do art. 78.

Parágrafo único. Em casos especiais de impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o seu lançamento nas galerias de águas pluviais e em córregos e rios, desde que haja a aprovação pelo órgão competente.

Art. 85. O reservatório de detenção, retenção ou infiltração deverá ter volume calculado na razão de 5,00l (cinco litros) para cada metro quadrado impermeabilizado do lote/unidade.

Parágrafo único. Para os casos previstos no artigo 88 o volume deverá ser definido pelo órgão competente.

Art. 86. O reservatório de detenção, retenção ou infiltração deverá ser executado dentro do próprio lote.

Art. 87. As águas pluviais não poderão ser lançadas na rede de esgoto.

Art. 87-A. É proibido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas.

§ 1º Não se incluem no caput coberturas sobre portões e marquises que avancem até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

passeio público e que não sejam prolongamento ou recebam água de outra cobertura ou laje.

§ 2º Não se aplica o disposto no caput os imóveis objetos de regularização pela Lei Municipal nº 19.746, de 02 de dezembro de 2019.

Art. 88. Será obrigatório projeto de Sistema de Drenagem para obras novas ou ampliações quando:

I – o imóvel for lindeiro ou possuir córrego que necessite ou opte por lançar águas pluviais neste;

II – for necessário o lançamento de águas pluviais em córregos em área pública ou imóvel de terceiro.

III - em condomínios e edificações, novas ou em reformas ou em ampliações, resultar em área impermeabilizada superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e igual ou superior a 50% da área do lote/unidade;

IV- da execução de impermeabilização de imóvel, mesmo que não seja objeto de reforma ou ampliação, resulte em área impermeabilizada superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e igual ou superior a 50% da área do lote/unidade.

V – demais situações e condições definidos pelo Poder Executivo.

§ 1º O órgão competente definirá os parâmetros, fará a análise e a aprovação do projeto.

§ 2º A critério do órgão competente poderá ser dispensada a apresentação de projeto de drenagem os casos previstos nos incisos III e IV.

Seção IV Dos Espaços de Circulação

Art. 89. Os espaços de circulação deverão atender às normas de acessibilidade.

§ 1º Aplica-se o disposto no "caput" em áreas de uso comum, em habitações multifamiliares, edifícios de uso coletivo e/ou público, configurando a rota acessível desde o passeio público.

§ 2º No caso de existir mais de uma circulação atendendo ao mesmo destino, no mínimo uma destas deverá ser acessível.

Art. 90. Deverão ser servidas por, no mínimo, um elevador de passageiros, todas as edificações que possuírem desnível igual ou superior a 10,00m (dez metros) entre o pavimento mais baixo ao pavimento mais alto, incluindo-se subsolos.

§ 1º No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados os andares destinados à casa de máquinas.

§ 2º Pelo menos um dos elevadores existentes deverá ser acessível à pessoa com deficiência, de acordo com a legislação vigente.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

§ 3º Nas edificações em que se fizer necessário elevador, deverão ser afixados avisos conforme previsto no artigo 84 da Lei Municipal nº 17.649, de 02 de dezembro de 2015 ou a que vier substituir.

Seção V Do Sistema Viário em Áreas Privadas

Art. 91. As faixas de circulação de veículos em pólos geradores de tráfego deverão apresentar dimensões mínimas, para cada faixa de rolamento e de sentido de tráfego, de:

I – 3,00m (três metros) de largura quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, quando destinadas à circulação de caminhões de até 6,00t (seis toneladas) e ônibus leves.

§ 1º Os casos de circulação de veículos de transporte de carga especial de grande dimensão serão analisados pelo órgão competente.

§ 2º Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerão as maiores dimensões.

Art. 92. O acesso de veículos ao imóvel deverá ser feito em duas faixas de rolamento com no mínimo:

I - 3,00m (três metros) de largura quando destinado a automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, quando destinado a caminhões de até 6,00t (seis toneladas) e ônibus leves.

§ 1º Os casos de acesso de veículos de transporte de carga especial de grande dimensão serão analisados pelo órgão competente.

§ 2º Quando o acesso for comum a automóveis e caminhões, prevalecerá a maior dimensão.

§ 3º Será admitida uma única faixa de acesso à área de estacionamento junto ao alinhamento em edificações de usos unifamiliar ou multifamiliar, com no máximo 60 (sessenta) vagas de veículos e, nos demais usos, 30 (trinta) vagas de veículos.

Art. 93. As faixas de circulação previstas no art. 91 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 disposto na Tabela 3 anexa a esta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

Art. 94. O início das rampas para acesso de veículos com desnível de 1,00m (um metro) ou mais em relação ao passeio público, no seu ponto de acesso, com inclinação superior à 10% (dez por cento), deve estar no mínimo a 5,00m (cinco metros) do alinhamento.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 95. Em caso de condomínio residencial horizontal, comercial ou industrial será permitido dispositivo de acesso e manobra de veículo no nível e características iguais ao sistema viário público, devendo permitir condições de acessibilidade conforme NBR 9050.

Parágrafo único. Para garantia da acessibilidade de pessoas que utilizam o passeio público será aceito o desvio do trajeto para área dentro do alinhamento da edificação, desde que não restrinja a circulação dos pedestres.

Art. 96. A rota acessível interna ao lote poderá estar dentro da faixa de circulação e manobra de veículos.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no “caput” para condomínios horizontais, edifícios ou de lotes, que será permitido o cruzamento e travessias em vias internas.

Art. 97. Nos sistemas viários dos empreendimentos com estacionamentos de uso coletivo deverão ser previstos espaços de acumulação, manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 98. Os empreendimentos definidos como polo gerador de tráfego deverão ter área interna de acumulação de veículos dimensionados de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Parágrafo único. Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado deverá ser previsto o espaço de acumulação ou acomodação entre o alinhamento predial e o local do controle.

Art. 99. Casos especiais serão tratados pelo órgão municipal responsável.

Seção VI Dos Estacionamentos

Art. 100. A quantidade de vagas de veículos deverá obedecer aos mínimos estabelecidos na Tabela 1 anexa a esta Lei.

§ 1º Será aceito sistema mecanizado para vagas adicionais ao mínimo exigido por esta Lei para veículos leves.

§ 2º O órgão competente analisará os casos específicos e devidamente justificados em função da atividade exercida na edificação e de sua localização para aprovação de vagas de veículos em quantidade inferior ao disposto na Tabela 1 anexa a esta Lei em caráter excepcional.

Art. 101. As vagas de veículos para pessoas com deficiência devem:

- I - estar localizadas em rota acessível;
- II - ter inclinação máxima de 3% (três por cento) em qualquer direção e sentido;
- III - possuir faixa adicional com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) conforme Manual Brasileiro de Sinalização de



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Trânsito, anexo da Resolução nº 236, de 11 de maio de 2007 do DENATRAN, ou a que vier a substituir;

IV - estar devidamente sinalizadas conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, anexo da Resolução nº 236, de 11 de maio de 2007 e Anexo I da Resolução nº 304, de 18 de dezembro de 2008, do DENATRAN, ou as que vierem a substituí-las.

Parágrafo único. Entre a vaga para pessoas com deficiência e a faixa adicional não poderá existir nenhum obstáculo.

Art. 102. As vagas de veículos reservadas às pessoas idosas devem ser sinalizadas conforme Resolução nº 303, de 18 de dezembro de 2008, do DENATRAN, ou a que vier a substituir.

Art. 103. Será admitida a manobra de um veículo para liberar a movimentação de um segundo.

§ 1º Nas edificações residenciais multifamiliares e condomínios será admitida somente quando ambas as vagas forem da mesma unidade.

§ 2º Em edificação residencial unifamiliar é de livre escolha do proprietário a quantidade de veículos manobrados atentando ao disposto no § 3º.

§ 3º Não será permitido a manobra de veículos para liberação de outros quando as vagas tiverem acesso direto à via pública junto ao alinhamento.

Art. 104. Os espaços destinados à circulação de veículos, bem como a área de desembarque da vaga acessível poderão ser compartilhados com a rota acessível.

Art. 105. As vagas de veículos destinadas a visitantes poderão estar locadas na área frontal ou interna ao imóvel, em pavimento com acesso direto ou não à via pública.

Art. 106. Em estabelecimentos definidos como Polo Gerador de Tráfego poderão ser solicitadas vagas para carga e descarga, embarque e desembarque.

Art. 107. Não será permitida vaga de automóvel junto ao alinhamento que invada o passeio público, observadas as dimensões previstas na Tabela 1 anexa a esta Lei.

Parágrafo único. Incluem-se no “caput” os imóveis objetos de regularização ou já concluídos.

Art. 108. Não serão considerados como vagas de veículos os espaços destinados a estoque, exposição e manutenção de veículos.

Art. 109. Em edificações comerciais ou industriais, o espaço destinado às vagas e à circulação de veículos deverá estar separado da área de trabalho, de vendas ou de showroom por barreiras físicas com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ou até o teto ou forro.

Parágrafo único. É permitida a execução de portas, caixilhos e balcão de atendimento na barreira física.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 110. É facultada ao proprietário de imóvel privado a arborização de estacionamentos.

Seção VII

Dos Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos

Art. 111. Os Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos deverão:

I - Possuir testada mínima de 40,00m (quarenta metros) quando implantados em meio de quadra;

II - Distar 200,00m (duzentos metros), em qualquer direção, de escola de educação de ensino fundamental ou de ensino médio, pública ou privada, creche, asilo, quartel, hospital, Unidade Básica de Saúde (UBS) e Pronto-Socorro, templos religiosos e sedes de associações, medidos da divisa destes até a bomba mais próxima, considerando-se a data do protocolo do projeto de aprovação;

III - prever recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) das divisas para a instalação de respiros ou canos de descarga de gases;

IV - prever recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas para a instalação das bombas medidoras de combustível;

V - prever caixas de separação e contenção de óleo e terra em sua rede interna de esgoto, antes de interligá-la à rede pública, quando desenvolver a atividade de lavagem de veículos, ainda que por equipamento automático, sendo vedada a ligação à rede pluvial, mesmo para edificações concluídas objeto de regularização;

VI - prever junto ao alinhamento canaletas para o escoamento de água pluvial interna do posto.

VII - possuir obstáculo de forma a impedir o acesso de veículos dentro do recuo previsto no inciso IV, do art. 133.

Parágrafo único. Os usos previstos no inciso II deverão funcionar, comprovadamente, em prédio próprio e anterior à instalação ou solicitação de aprovação do Posto de Revenda de Combustíveis Automotivos.

Art. 112. Deverá constar em projeto a área de descarga de combustível com dimensão compatível com veículo de transporte de maneira que o mesmo permaneça totalmente dentro do lote durante os trabalhos de descarga.

Art. 113. A cobertura das bombas medidoras não poderá ultrapassar o alinhamento e divisas do lote.

Art. 114. Os Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos não poderão ser implantados:

I - em vias públicas cujo leito carroçável seja inferior a 8,00m (oito metros);

II - em área de segurança militar.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção VIII

Das Instalações Prediais de Proteção e Combate à Incêndios

Art. 115. As instalações prediais e condominiais de proteção e combate à incêndios deverão atender o disposto na legislação estadual e nas normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros para obtenção da Licença de Execução, devendo ser apresentado o AVCB ou o CLCB quando necessário.

Art. 116. As edificações a serem construídas ou ampliadas, com área total acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), deverão fornecer ao SAAE um hidrante de coluna completo, conforme especificações do Corpo de Bombeiros, Instrução Técnica nº 34, ou a que vir substituir.

§ 1º O atendimento ao “caput” não exige do atendimento às demais exigências legais quanto ao sistema de prevenção e combate a incêndio.

§ 2º A instalação do hidrante será custeada pelo proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel, em conformidade com o valor fixado pelo SAAE.

§ 3º A instalação de hidrantes de coluna em condomínios horizontais residenciais e comerciais seguirá a legislação estadual pertinente.

§ 4º Os imóveis que já possuem o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se até a vigência deste COE estarão isentos do atendimento ao “caput”.

§ 5º A critério do SAAE, a entrega do hidrante de coluna prevista no “caput” poderá ser suspensa por período definido pelo mesmo, devidamente justificada e oficializada a Secretaria competente.

Art. 117. As edificações concluídas deverão:

I – manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção e combate à incêndios;

II – utilizar as instalações de proteção e combate à incêndios somente para o fim a que se destina;

III – manter o volume de reserva de água conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

IV – manter o AVCB ou CLCB dentro do prazo de validade e apresentar sempre que solicitado.

Art. 118. As edificações concluídas não poderão:

I – mudar ou alterar a destinação da edificação sem regularização junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, se a legislação estadual assim exigir;

II – retirar equipamentos de proteção e combate à incêndio sem a autorização do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Seção IX

Das Edificações com Reunião de Público

Art. 119. As edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público, cobertas ou descobertas, cercadas ou não, com ocupação potencial igual ou superior a 100 (cem) pessoas deverão observar, sem prejuízo das demais disposições desta Lei:

I - o estabelecido na legislação estadual sobre prevenção e combate a incêndio e a desastres e nas normas especiais;

II - as condições de acesso para operações de socorro e evacuação de vítimas;

III - a prioridade para uso de materiais de construção com baixa inflamabilidade.

Parágrafo Único. Mesmo que a ocupação simultânea potencial seja inferior a 100 (cem pessoas), as normas previstas nesta Seção serão estendidas às edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público que pela sua destinação:

a) sejam ocupados predominantemente por idosos, crianças ou pessoas com dificuldade de locomoção; ou

b) contenham em seu interior grande quantidade de material de alta inflamabilidade.

Art. 120. A PMSC poderá requerer outros itens de segurança considerando-se:

I - a capacidade e a estrutura física prevista;

II - o tipo de atividade prevista;

III - o tipo de atividade em sua vizinhança;

IV - os riscos à incolumidade física das

pessoas.

CAPÍTULO IV DO PASSEIO PÚBLICO

Seção I

Da Execução do Passeio Público

Art. 121. Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guias, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de passeio público.

Parágrafo único. Os imóveis que não possuírem calçamento e forem notificados a executá-lo deverão atender às normas de acessibilidade.

Art. 122. O prazo para a execução do passeio público após a notificação será:



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

I - 30 (trinta) dias para imóveis com testada até 30,00m (trinta metros);

II - 60 (sessenta) dias para imóveis com testada entre 30,01 (trinta metros e um centímetro) e 100,00m (cem metros);

III - 90 (noventa) dias para imóveis com testada superior a 100,00m (cem metros).

Art. 123. O proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel, quando notificado, que por qualquer motivo necessitar de prorrogação de prazo ou estiver impossibilitado de executar o passeio público, poderá encaminhar recurso fundamentado à Secretaria competente, desde que o faça antes do vencimento da notificação.

Art. 124. A execução do passeio público em imóveis em construção, demolição ou reforma, devidamente licenciado, poderá ser condicionada ao término da obra desde que permita a circulação e não traga riscos aos pedestres.

Art. 125. Os passeios públicos deverão ser adequados à acessibilidade de acordo com NBR 9050 nas construções novas ou a ampliar, ou quando da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se.

Parágrafo único. A execução ou adequação do passeio público é item obrigatório para a emissão do Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se, excetuando-se quando a via pública não for asfaltada ou não possuir guia, ou quando se tratar de regularização de edificação prevista na Lei Municipal nº 19.476 de 02 de dezembro de 2019, ou a que vier substituir.

Art. 126. Os passeios públicos deverão ser mantidos em bom estado de conservação, caracterizado pela inexistência de buracos, piso solto ou instável, sob pena de aplicação das penalidades previstas na Tabela 6 anexa a esta Lei.

Parágrafo único. Caberá solicitação de prorrogação de prazo para atendimento ao disposto no “caput” desde que devidamente fundamentado e não traga risco iminente aos pedestres.

Art. 127. A utilização do passeio público deverá atender também o disposto no art. 58 e inciso VII do art. 59.

Art. 128. Os passeios, públicos ou junto às vias internas de empreendimentos condominiais horizontais, deverão desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando a inclinação longitudinal da via pública ou interna, obedecendo aos critérios mínimos da faixa livre e acessibilidade.

§ 1º Na instalação de portões eletrônicos ou manuais do tipo basculante ou pantográfico não poderá ocorrer a invasão do espaço aéreo da faixa livre do passeio público quando a folha do portão estiver em movimento.

§ 2º O piso tátil direcional deverá ser instalado, independente do uso do imóvel, nos passeios públicos em áreas abertas onde haja descontinuidade de referência edificada, como em estacionamentos frontais, acessos a garagens, postos de gasolina ou quando o edifício estiver recuado, seguindo as especificações das normas técnicas vigentes e as diretrizes do órgão competente.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 129. A faixa livre deverá possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e inclinação transversal constante máxima de 3% (três por cento) e deve ser construída, reconstruída ou reparada com material duradouro, resistente e com superfície antiderrapante, podendo ser executada com piso drenante ou pavimentos semipermeáveis, desde que ofereça plenas condições de segurança para circulação dos pedestres, mesmo quando molhados, e atenda à legislação vigente sobre acessibilidade.

§ 1º É proibida a construção de degraus e rampas na faixa livre do passeio público.

§ 2º Quando da existência de obstáculo, como poste, árvore e similares, será aceito junto a este a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) para extensão máxima de 0,40m (quarenta centímetros) e 0,90m (noventa centímetros) para extensão acima de 0,40m (quarenta centímetros).

Art. 130. O passeio público poderá ser considerado como rota acessível de uma edificação quando o mesmo possuir inclinação não superior a 8,33%.

Seção II

Do Rebaixamento de Guia e Rampa de Acesso de Veículos no Passeio Público

Art. 131. O rebaixamento de guia para acesso de veículos deverá ter extensão longitudinal máxima de 80% (oitenta por cento) do alinhamento em cada face de logradouro.

§ 1º As rampas destinadas exclusivamente a travessias e acesso de pedestres, conforme normas de acessibilidade, não serão computadas no dimensionamento previsto no “caput”.

§ 2º O rebaixamento de guia não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) ou superior a 12,00m (doze metros) por segmento.

§ 3º Entre os seguimentos deverá ter guia não rebaixada equivalente a 1/3 (um terço) do maior rebaixamento adjacente, com mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 4º É permitido rebaixamento de guia de 1,00m (um metro) quando exclusivo para acesso de moto.

§ 5º O rebaixamento de guia deverá ser restrito ao acesso de veículos adicionado de 0,50m (cinquenta centímetros) nas extremidades atentando ao limite disposto no “caput”.

§ 6º Em imóveis de esquina o rebaixamento de guia deve localizar-se a distância mínima de 5,00m (cinco metros) da confluência das guias das vias públicas, salvaguardando a travessia de pedestres.

§ 7º A rampa de acesso (rebaixamento de guia) de veículos junto ao meio fio e de acesso aos lotes não poderão interferir na faixa livre de circulação.

§ 8º Em casos excepcionais a análise do projeto quanto ao rebaixamento de guia e rampa no passeio público será submetido à análise do órgão competente.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I Dos Procedimentos de Fiscalização

Art. 132. As vistorias nas obras e edificações poderão ser realizadas nos seguintes casos:

I - quando em qualquer obra, paralisada ou não, forem observados indícios que ameçam a segurança pública;

II - por comunicação de qualquer violação do disposto nesta Lei que for levada a conhecimento da Fiscalização;

III - para averiguação espontânea do Fiscal quanto ao atendimento a qualquer artigo deste COE.

IV - para acompanhamento de prazos e do cumprimento das notificações;

Conclusão de Obra - Habite-se;

V - para concessão dos Certificados de

ato do Poder Executivo Municipal.

VI - outros casos e situações definidos por

fiscalizadora da PMSC.

§ 1º É vedado dificultar ou impedir a ação

§ 2º Os procedimentos, pareceres, informações e vistorias realizadas pelo Departamento de Fiscalização possuem soberania sobre quaisquer outros mecanismos não constantes nesta Lei.

Art. 133. Constatada a infração, o infrator será notificado a paralisar os serviços e/ou obra e a regularizar a situação nos prazos constantes nas Tabelas 4, 5 ou 6, anexas desta Lei.

Art. 134. No ato da vistoria serão embargadas as obras e edificações em execução, com emissão do Auto de Embargo, quando:

I - sem licença ou autorização, ou com as mesmas canceladas ou suspensas, excetuando-se os casos previstos nesta Lei;

II - decorrido o prazo estabelecido na Tabela 4, anexa a esta Lei, para a solicitação de renovação de licença de execução quando a mesma estiver vencida;

III - reformas sem alteração de área previsto no inciso V, do art. 39 não comunicadas à PMSC;

IV - com área excedente à aprovada ou invadindo o recuo obrigatório;

V - sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

PMSC, atentando-se ao inciso I, do art. 37;
segurança;
ato do Poder Executivo Municipal.

VI - movimento de terra sem autorização da

VII - que apresentem indícios de ameaça à

VIII - outros casos e situações definidos por

§ 1º Será considerada obra em execução aquela que após a notificação de embargo seja observada diferença entre as vistorias do fiscal devidamente anotada, mesmo que não haja trabalho em andamento no momento das visitas.

§ 2º O embargo poderá ser total ou parcial.

Art. 135. Na parte embargada ou quando for total será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança ou para adequação ao projeto aprovado se houver, mediante autorização.

Art. 136. A notificação do embargo será feita pessoalmente ou por meio de correspondência eletrônica ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 1º Será considerada como entregue ao proprietário ou responsável pelo imóvel a notificação e/ou Auto de Infração recebida por qualquer prestador de serviço na obra ou local da realização dos trabalhos.

§ 2º Havendo recusa de recebimento, o servidor fará constar o fato no mesmo, que terá o mesmo valor legal.

§ 3º Na impossibilidade de entrega da Notificação por uma das formas elencadas no caput, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, sendo considerado para todos os efeitos como cientificado o proprietário e/ou profissional responsável.

Art. 137. O Embargo ou Interdição cessará com a regularização da obra, ou licenciamento, ou regularização da situação perante o órgão competente.

Art. 138. Constatadas condições de alto risco em locais de reunião de público, a edificação será interditada, assegurando-se, mediante provocação do interessado, a ampla defesa e o contraditório em processo administrativo.

Art. 139. A demolição total ou parcial da edificação poderá ser solicitada pela PMSC, a qualquer tempo, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificação executada sem observância ao alinhamento, invadindo área pública, sem possibilidade ou interesse da Municipalidade na desafetação;

II - quando a infração ou irregularidade cometida for julgada intolerável do ponto de vista do interesse coletivo e do bem público;

III - quando avaliada como situação de risco iminente e o proprietário não tomar as providências necessárias para a segurança dos usuários e do público em geral;

IV - quando a obra for embargada a partir da vigência deste COE e estiver sendo construída em desacordo a este;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

V - outros casos e situações definidos por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 140. A fiscalização poderá exigir medidas técnicas quando a obra ou edificação apresentar indícios de ameaça à segurança ou incômodos à vizinhança previstos na Lei Municipal nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016 – Plano Diretor - ou a que vier substituir.

CAPÍTULO II

Das Penalidades, Multas e Autos de Infrações

Art. 141. Observado a qualquer momento e em qualquer prazo o não atendimento ao Auto de Embargo será lavrado o Auto de Infração e aplicada multa prevista na Tabela 4 anexa a esta Lei.

Art. 142. A aplicação do Auto de Infração independerá da comunicação imediata e/ou pessoalmente ao infrator, podendo ser por meio eletrônico, com confirmação eletrônica, ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 1º Na impossibilidade de entrega do Auto de Infração por uma das formas elencadas no “caput”, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, sendo considerado para todos os efeitos como cientificado o proprietário e/ou profissional responsável.

§ 2º A notificação de embargo lavrada na obra e recebida no local será considerada como comprovante ao proprietário.

Art. 143. Poderá ser lavrado o Auto de Interdição, quando levado ao conhecimento da fiscalização:

I - a edificação concluída que não possuir o AVCB ou CLCB quando exigido;

anexos desta Lei;

à segurança e saúde pública;

Executivo Municipal.

II - a edificação concluída que não possuir o

II – casos previstos nas Tabelas 4, 5 e 6,

III – demais casos observado risco iminente

IV – demais casos definidos por ato do Poder

Art. 144. Ficam sujeitos às penalidades e multas previstas nesta Lei os proprietários, os possuidores, os usuários, os sucessores e/ou os responsáveis técnicos quando cometerem infração descrita nas Tabelas 4, 5 ou 6, anexas a esta Lei.

§ 1º O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de sua publicação no Diário Oficial do Município para pagar ou apresentar recurso à autoridade competente, que julgará e informará a decisão ao interessado, devendo a obra continuar paralisada quando embargada até a regularização da situação ou mediante autorização da Prefeitura.

§ 2º Caberá novo recurso contra o indeferimento de defesa, a ser julgado por instância imediatamente superior à que julgou.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 145. A continuidade da obra embargada, serviços ou de outra infração prevista nesta Lei, já notificada e autuada, gerará a aplicação em dobro dos valores fixados na Tabela 4, anexa a esta Lei, de forma progressiva até a paralisação ou regularização da mesma.

Parágrafo único. A verificação quanto ao atendimento do fato gerador da infração poderá acontecer a qualquer tempo independente do prazo de recurso do Auto de Infração.

Art. 146. As penalidades para o não atendimento às demais determinações deste COE poderão ser regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 147. As penalidades referentes aos imóveis de valor ambiental, artístico ou histórico serão aplicadas conforme o disposto na Lei Municipal nº 13.864, de 06 de setembro de 2006 ou a que vier substituir, complementadas pelas disposições desta Lei.

Art. 148. Fica estabelecida a multa de R\$1.000,00 (um mil reais) sobre a ERB já instalada a ser regularizada, lançada na inscrição imobiliária do imóvel.

§ 1º A regularização da ERB prevista no “caput” dependerá do atendimento à legislação correlata.

§ 2º Os recursos oriundos da multa aplicada de acordo com disposto no “caput” serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com rubrica específica, sem vínculo com os recursos da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo de Rural para Urbana e da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os quais serão investidos na estrutura de ações da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMH DU.

Art. 149. A quitação do Auto de Infração não exime o responsável do cumprimento de outras obrigações legais, da execução das adequações solicitadas, bem como da necessidade de reparar possíveis danos a terceiros e à Municipalidade resultante da infração.

Art. 150. Os Autos de Infração serão aplicados cumulativos quando o infrator cometer duas ou mais infrações.

Art. 151. Nos casos onde não existir profissional responsável a Notificação e o Auto de Infração serão aplicados somente ao proprietário ou responsável pelo imóvel, lançados na inscrição imobiliária.

Art. 152. A transferência do imóvel não isenta o novo proprietário da obrigatoriedade de pagamento das multas previstas neste COE.

Art. 153. As infrações aplicadas anteriormente a este C.O.E. não serão anistiadas, exceto para os casos que o mérito for julgado e deferido.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 154. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da vigência desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao particular ou por solicitação do mesmo, quando deverá atender todos os dispositivos da presente Lei.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 155. O Poder Executivo Municipal fica isento de responsabilidade pelos documentos juntados aos autos dos processos e informações prestadas pelo requerente e responsável técnico relativos a esta Lei.

Art. 156. Os valores das Multas e Autos de Infração desta Lei serão corrigidos anualmente pelo índice IPCA – IBGE ou por outro índice que venha a substituir, até a necessária revisão dos valores.

Art. 157. Os casos omissos ou não contemplados neste COE serão analisados e avaliados por superior qualificado.

Art. 158. Esta Lei será regulamentada, no que couber, por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 159. O § 1º, do Art. 90, da Lei Municipal nº 7.379, de 21 de outubro de 1974, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente ao interior do imóvel, será tolerada a descarga e permanência na via pública e no passeio público, com o mínimo prejuízo à circulação de veículos e pedestres, por tempo não superior a 4 (quatro) horas.”

Art. 160. O art. 160, da Lei Municipal nº 7.379, de 21 de outubro de 1974, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 160. Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los sempre que apresentar riscos à população na forma e dentro de prazos a serem definidos pelo Poder Executivo.”

Art. 161. A ementa da Lei Municipal nº 13.246, de 27 de novembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a construção de reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais em loteamentos ou parcelamentos em áreas urbanas.”



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

Art. 162. O art. 1º, da Lei Municipal nº 13.246, de 27 de novembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica implantado o programa que regulamenta a construção de reservatórios de retenção de águas pluviais.”

Art. 163. O art. 2º, da Lei Municipal nº 13.246, de 27 de novembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Todos os loteamentos ou parcelamentos (desmembramento) em áreas urbanas, com área superior a um hectare a serem aprovados pela Municipalidade, deverão apresentar projeto para construção de reservatórios de retenção ou retenção de águas pluviais para prevenir inundações.”

Art. 164. O art. 9º, da Lei Municipal nº 13.246, de 27 de novembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Para o dimensionamento do projeto o interessado ou profissional deverá solicitar as Diretrizes Municipais.”

Art. 165. O art. 10, da Lei Municipal nº 13.246, de 27 de novembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. O órgão municipal responsável pela aprovação regulamentará, sempre que achar adequado, detalhes do projeto ou de construção do reservatório de retenção ou retenção, podendo adotar soluções técnicas alternativas.”

Art. 166. A ementa, da Lei Municipal nº 15.751, de 15 de julho de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre limpeza de terrenos e dá outras providências.”

dispositivos e diplomas legais:

dezembro de 2011;

Municipal nº 15.958, de 29 de dezembro de 2011;

de 1972;

de 21 de outubro de 1974:

Art. 167. Ficam revogados os seguintes

I - Lei Municipal nº 15.958, de 29 de

II - Dispositivos legais já revogados pela Lei

III - Lei Municipal nº 7.025, de 23 de agosto

IV - dispositivos da Lei Municipal nº 7.379,

a) artigo 33;

b) parágrafo 2º do artigo 38;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

- 1979;
- Municipal nº 9.091, de 27 de abril de 1984;
- novembro de 1984;
- agosto de 1993;
- setembro de 1997;
- novembro de 2000;
- janeiro de 2000;
- setembro de 2002;
- abril de 2003;
- maio de 2003;
- dezembro de 2007;
- dezembro de 2004;
- dezembro de 2005;
- julho de 2006;
- dezembro de 2006;
- março de 2007;
- dezembro de 2007;
- abril de 2008;
- agosto de 2010;
- c) artigo 57;
- d) parágrafo 2º do artigo 64;
- e) inciso V do artigo 71;
- f) inciso VII do artigo 71;
- g) artigo 77 e seus incisos;
- h) artigo 161 e seu parágrafo único;
- V - Lei Municipal nº 8.013, de 08 de maio de
- VI - parágrafo 2º do artigo 1º da Lei
- VII - Lei Municipal nº 9.240, de 27 de
- VIII - Lei Municipal nº 10.669, de 20 de
- IX - Lei Municipal nº 11.337, de 15 de
- X - Lei Municipal nº 12.715, de 30 de
- XI - Lei Municipal nº 12349, de 04 de
- XII - Lei Municipal nº 13.058, de 05 de
- XIII - Lei Municipal nº 13.119, de 11 de
- XIV - Lei Municipal nº 13.147, de 21 de
- XV - Lei Municipal nº 14.343, de 13 de
- XVI - Lei Municipal nº 13.466, de 02 de
- XVII - Lei Municipal nº 13.697, de 06 de
- XVIII - Lei Municipal nº 13.840, de 05 de
- XIX - Lei Municipal nº 13.977, de 26 de
- XX - Lei Municipal nº 14.045, de 30 de
- XXI - Lei Municipal nº 14.354, de 14 de
- XXII - Lei Municipal nº 14.431, de 02 de
- XXIII - Lei Municipal nº 15.396, de 12 de



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TABELA 1 – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Tipologia	Automóveis	PNE (1)	Idoso	Bicicletas
Residencial Unifamiliar	-	-	-	-
Residencial Multifamiliar Horizontal	-	2% do total de vagas de visitantes e/ou comum projetadas, com mínimo de 1 vaga (quando existir vagas).	-	1 a cada 20 vagas de veículos projetadas em área comum
Residencial Multifamiliar Vertical	-	2% do total de vagas projetadas, com mínimo de 1 vaga (quando existir vagas).	-	1 a cada 20 vagas de veículos projetadas
Comércio/Indústria com área menor de 100m ²	-	-	-	-
Comércio/Indústria com área computável igual ou maior de 100m ²	1 vaga a cada 100m ² , ou fração, de área computável. (ver arts. 51, 52, 53, 54 e 62 – IV e 100)	2% do total de vagas, com mínimo de 1 vaga	1 a cada 20 vaga comum	1 a cada 20 vagas de veículos
Polo Gerador de Tráfego	A ser definido em Diretrizes ou pelo órgão competente	2% do total de vagas, com mínimo de 1 vaga	1 a cada 20 vaga comum	-
Para edificações regulares ou passíveis de regularização de acordo com legislação específica, deverá ser previsto novas vagas sobre a área ampliar, exceto quando não existir possibilidade técnica de execução das mesmas. Não sendo computada a área regular e vagas existentes no cálculo.				
Nas edificações de uso comercial ou industrial com área menor de 100m ² que optar em executar vagas de veículos, deverá ser prevista a vaga para P.N.E. em 2% do total projetado, com mínimo de 1 vaga, e uma vaga de bicicleta a cada 20 vagas de veículos.				



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TABELA 2 – DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXAS DE MANOBRA

Tipo de Veículo	Vaga		Faixa de Manobra à Vaga	
	Largura	Compr.	0 a 45°	46° a 90°
Automóveis	2,4	5	3	5,00
Deficiente Físico	(1)	5	3	5,00
Moto	1	2	-	2,00
Bicicletas (2)	0,7	1,9	-	-
Caminhão Leve (8t PBT)	3,1	8	4,5	7,00

Notas:

(1): vaga acessível para pessoa com deficiência com largura de 2,50 m + faixa adicional com largura de 1,20m conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, anexo da Resolução 236 de 11 de maio de 2007 do DENATRAN, ou a que vier a substituir;

(2): as vagas para bicicletas poderão ter outras dimensões quando se tratar de bicicletário suspenso.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TABELA 3 – LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS EM CURVA

Largura da faixa (m) em função da declividade				
Raio (m)	Declividade			
	Automóveis e Utilitários			Caminhões
	0 a 4%	5 a 12%	13 a 20%	Até 12%
3.00	3.35	3.95	4.55	Não permitido
3.50	3.25	3.85	4.45	Não permitido
4.00	3.15	3.75	4.35	Não permitido
4.50	3.05	3.65	4.25	Não permitido
5.00	3.00	3.55	4.15	Não permitido
5.50	3.00	3.45	4.05	Não permitido
6.00	3.00	3.35	3.95	5.30
6.50	3.00	3.25	3.85	5.20
7.00	3.00	3.15	3.75	5.10
7.50	3.00	3.05	3.65	5.00
8.00	3.00	3.00	3.55	4.90
8.50	3.00	3.00	3.45	4.80
9.00	3.00	3.00	3.35	4.70
9.50	3.00	3.00	3.25	4.60
10.00	3.00	3.00	3.15	4.50
10.50	3.00	3.00	3.05	4.40
11.00	3.00	3.00	3.00	4.30
11.50	3.00	3.00	3.00	4.20
12.00	3.00	3.00	3.00	4.10
12.50	3.00	3.00	3.00	4.00
13.00	3.00	3.00	3.00	3.90
13.50	3.00	3.00	3.00	3.80
14.00	3.00	3.00	3.00	3.70
14.50	3.00	3.00	3.00	3.60
15.00	3.00	3.00	3.00	3.50



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

15.751, de 15 de julho de 2011:

XXIV - dispositivos da Lei Municipal nº

- a) incisos IV, V e parágrafo único, do artigo 1º;
- b) artigo 2º;
- c) inciso I do parágrafo 2º do artigo 4º;
- d) parágrafo 3º do artigo 4º;
- e) inciso II do artigo 5º.

XXV – Lei Municipal nº 16.101, de 19 de abril de 2012 e Lei Municipal nº 19.378, de 11 de outubro de 2019, repristinando-se os efeitos da Lei Municipal nº 13.233, de 06 de novembro de 2003;

fevereiro de 2016;

XXVI - Lei Municipal nº 17.729, de 10 de

XXVII - demais disposições contrárias.

Art. 168. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

São Carlos, 22 de dezembro de 2020.

LUCÃO FERNANDES
Presidente

LUIS ENRIQUE PAULINO CARMELO
1º Secretário



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TABELA 4 – MULTAS RELACIONADAS A OBRAS

	Descrição	Embargar	Notificação ao:	Prazo p/ Regularizar ou	Auto de Infração	Valor do Auto de Infração		Auto de Infração Reincidência (24h)	Desembargo	Observação:
						Proprietário	Profissional			
1	Obra em execução sem licença ou autorização ou com a mesma cancelada ou suspensa (construção, reforma, ampliação ou demolição). (art. 19 e 36)	Sim	Proprietário	---	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 20,00/ m ² sobre área em construção	---	O dobro progressivamente	Após emissão da Licença de Execução, Autorização ou Regularização	
2	Obra em execução que não dependa da licença sem a devida comunicação à Prefeitura (art. 39, inciso V)	Sim	Proprietário	---	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 1.000,00	---	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	
3	Obra Licenciada em execução com área excedente ao aprovado ou invadindo o recuo obrigatório.	Sim	Proprietário e Profissional	---	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 20,00/m ² Sobre a área excedente ou que estiver invadindo o recuo.	R\$ 3,00/m ² sobre a área excedente ou que estiver invadindo o recuo.	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	Será permitida obra na área objeto do embargo somente para a adequação ao disposto neste COE, mediante autorização da Prefeitura. Não será considerado em desacordo modificações internas, reposicionamento de caixilhos dentro do recuo mínimo e demais casos definidos por ato do Poder Executivo.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

4	Obra em execução com impermeabilização em desacordo com a legislação vigente.	Sim	Proprietário e Profissional	30 dias	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 5,00/m ² de área impermeabilizada superior ao permitido. Valor Mínimo R\$ 100,00	R\$ 3,00/m ² de área impermeabilizada superior ao permitido. Valor Mínimo R\$ 100,00	O dobro progressivamente	Após adequação.	Quando executado divergente do aprovado e atender a legislação vigente deverá ser apresentado projeto atualizado.
5	Movimento de terra em execução que dependa de autorização. (art. 37, inciso I)	Sim	Proprietário	Conforme risco	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 20,00/m ² sobre a área de intervenção	---	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	Dependendo do risco será exigido a regularização da situação com plano de trabalho elaborado por profissional habilitado.
6	Obra ou edificação que apresente indícios de ameaça à segurança ou incômodo à vizinhança. (art.140)	Embargar ou interditar	Proprietário e Profissional	Conforme risco	Desrespeito ao embargo ou não atendimento à notificação.	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	Apresentar plano de correção e medidas de segurança com profissional habilitado. Possível de interdição ou notificação para demolição parcial ou total.
7	Obra em execução com a licença vencida	Após prazo estabelecido em notificação	Proprietário e Profissional	30 dias	Por desrespeito ao embargo.	R\$ 5,00/m ²	R\$ 3,00/m ²	O dobro progressivamente	Após renovação da Licença de Execução	
8	Execução ou instalação ou utilização de Estandes de Vendas e Promocionais, e Canteiro de obras sem autorização ou sem Licença de	Embargar ou interditar	Proprietário	30 dias	Por desrespeito ao embargo ou à determinação de demolição.	R\$ 20,00/m ² Quando em execução. R\$ 1.000,00 Quando em	---	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	Fica dispensada de autorização quando executados dentro do lote que possuir Licença de Execução e se referir ao mesmo empreendimento. Possível interdição da edificação ou notificação



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

	Execução. (art.39, incisos III e IV)					uso.				para demolição.
9	Tapume ou andaime em desacordo com este COE. (art.55 e 56)	Conforme risco	Proprietário	3 dias	Após prazo	R\$ 1.000,00	---	O dobro progressivamente	Após atendidas as exigências legais.	
10	Obra em execução sem cópia da Licença de Execução no local, para obras já licenciadas e licença dentro da validade. (art. 24)	Não	Proprietário	3 dias para apresentar licença ou verificação por parte da fiscalização	Após prazo	R\$ 150,00	---	Igual valor	---	Em havendo procedimento eletrônico não será necessário a cópia na obra
11	Ocupar passeio ou via pública com material ou resíduo de construção, ou equipamento de obra, inclusive container não autorizado. (art. 58 e 59)	Não	Proprietário	3 dias	Após prazo	R\$ 750,00 por desrespeito à notificação	---	O dobro progressivamente	---	Possível apreensão de equipamentos e material de obra.
12	Não tomar as providências relativas à obra paralisada. (art. 61)	Não	Proprietário e Profissional	30 dias ou conforme risco	Após prazo	R\$ 1.000,00	---	O dobro progressivamente	---	Dependendo do risco será exigido a regularização da situação com plano de trabalho elaborado por profissional habilitado. Possível de interdição ou notificação para demolição parcial ou total.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

TABELA 5 – MULTAS RELACIONADAS A INSTALAÇÕES PREDIAIS DE PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

	DESCRIÇÃO	Prazo p/Regularizar ou Recurso após notificação emitida pelo Fiscal de Serv.Públicos	Auto de Infração	Valor do Auto de Infração	Após 1º Auto de Infração	Observação:
1	Não fornecer hidrante de coluna quando previsto neste COE. (art. 116)	30 dias	Após prazo	R\$ 4.000,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias	Aplicada ao proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.
2	Mudar ou alterar a destinação da edificação sem regularização junto ao Corpo de Bombeiros. (inciso I, art. 118)	60 dias		R\$ 830,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo uso. Imóvel passível de interdição e/ou cassação da Licença de Execução ou habite-se.
3	Retirar equipamentos de proteção e combate a incêndio sem autorização do Corpo de Bombeiros (inciso II, art. 118)	15 dias		R\$ 415,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias	
4	Não apresentar ou deixar de renovar o AVCB ou CLCB no prazo estipulado nas disposições legais pertinentes (inciso IV, art. 117)	60 dias		R\$ 830,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias	
5	Deixar de manter reserva de água conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (inciso III, art. 117)	15 dias		R\$ 250,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias ou na reincidência	
6	Utilizar as instalações prediais de proteção e combate à incêndio para outras finalidades. (inciso II, art. 117)	15 dias		R\$ 250,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias ou na reincidência	
7	Deixar de manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção e combate à incêndios. (inciso I, art. 117)	15 dias		R\$ 250,00	O dobro progressivamente na continuidade	



Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

São Carlos
Capital da Tecnologia

TABELA 6 – MULTAS RELACIONADAS A ITENS GERAIS

	DESCRIÇÃO	Prazo p/ Regularizar ou Recurso após notificação emitida pelo Fiscal de Serv.Públicos	Auto de Infração	Valor do Auto de Infração	Após 1º Auto de Infração	Observação:
1	Não manter passeio público em bom estado de conservação conf. (art. 126)	30 dias	Após prazo	R\$ 10,00 / metro linear	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.
2	Rebaixar guia para acesso de veículo em desacordo com este COE ou sem autorização. Executado dentro da vigência desse COE. (art.131)	30 dias	Após prazo	R\$ 1.000,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária. Somente para os casos executados a partir da vigência deste COE.
3	Depositar na rede coletora de esgoto os resíduos de combustíveis derivados de petróleo e também álcool combustível e solventes. (inciso V, art. 111)	---	Imediato	R\$ 500,00	O dobro progressivamente a cada reincidência	Aplicadas a Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos.
4	Dificultar ou impedir a ação fiscalizadora da Prefeitura. (art. 132, § 1º)	---	Imediato	R\$ 1.000,00	O dobro progressivamente a cada reincidência	Aplicada ao infrator ou ao proprietário ou ao responsável pelo imóvel ou ao profissional responsável.
5	Executar passeio público em desacordo com as normas de acessibilidade. (art. 125) Excetuando-se os imóveis objetos de regularização com base na Lei Municipal nº 19.476/2019.	30 dias	Após prazo	R\$ 1.000,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicado aos imóveis executados, ampliados ou reformados após a vigência deste COE. Este Auto de Infração não será aplicado aos imóveis em processo de regularização e/ou habite-se, onde a regularização do passeio público será condicionante para emissão destes.
6	Não execução de passeio público. (art. 121)	Conforme art.136	Após prazo	R\$ 25,00 / metro linear	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.
7	Instalar ERBs sem autorização. (art. 39, inciso VI)	30 dias	Após prazo	R\$ 2.000,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.
8	Lançar esgoto na rede de águas pluviais. (art. 81)	30 dias	Após prazo	R\$ 1.000,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.



Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 – Centro – CEP 13560-180 – São Carlos - SP

São Carlos
Capital da Tecnologia

9	Lançar na rede coletora de esgoto resíduos de combustíveis derivados de petróleo e também de álcool e solventes (art. 83)	---	Imediato	R\$ 500,00	O dobro progressivamente a cada reincidência	Aplicadas a empresas que prestam serviços de reparos mecânicos e similares.
10	Executar ou manter vaga acessível em desacordo com a legislação vigente, ou não executar quando exigido. (art. 101)	30 dias	Após prazo	R\$ 500,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.
11	Executar ou manter vaga para idoso em desacordo com a legislação vigente, ou não executar quando exigido. (art. 102)	30 dias	Após prazo	R\$ 500,00	O dobro progressivamente a cada 30 dias.	Aplicada ao proprietário ou responsável pelo imóvel e lançada na inscrição imobiliária.