



# Câmara Municipal de Mairiporã

## Estado de São Paulo

### LEI COMPLEMENTAR Nº 416, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2020

*Institui o Código de Obras e Edificações e dá outras providências. (Projeto de Lei Complementar nº 10/2018)*

O Presidente da Câmara Municipal de Mairiporã

Faço saber que a câmara municipal manteve e eu promulgo, nos termos do inciso IV do art. 26 da Lei Orgânica do Município, os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 416, de 17 de fevereiro de 2020:

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Este código disciplina, no Município de Mairiporã, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Parágrafo único.** Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

**Art. 2º** Este código tem como objetivos:

**I** - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no Município de Mairiporã, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

**II** - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade, sustentabilidade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

**Art. 3º** Para os efeitos de aplicação deste código são adotadas as seguintes definições:

- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;



# *Câmara Municipal de Mairiporã*

## *Estado de São Paulo*

285  
FOL

- Acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;
- Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;
- Área de Mananciais: porção territorial do município formadora da bacia do Juquery, onde qualquer empreendimento deverá ser aprovado inicialmente no órgão da Secretaria Estadual do Meio Ambiente competente;
- Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;
- Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;
- Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- Área de acumulação: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;
- Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei;
- Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;

2

286  
FRL



# *Câmara Municipal de Mairiporã*

*Estado de São Paulo*

- Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- Bicicletário: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;
- Canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como, escritório de campo, depósitos, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público, sendo proibida a permanência de material de construção no passeio;
- Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- Cota: distância entre um ponto do terreno e um plano de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- Demolição: processo utilizado na construção civil que visa a derrubada controlada de um edifício (casas, prédios, galpões, muros etc) derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

R