



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**  
**Código Municipal de Obras**

### **CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS**

LEI N° XXXXX/17 – de XX de XXXXXX de 2017

(Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, e dá outras providências).

Marco Antonio Citadini, Prefeito do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

#### **Capítulo I**

##### **Das disposições preliminares**

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código não ficam dispensadas da apresentação quaisquer projetos, mesmo os que se destinarem às Casas Populares ou Operárias, as construções de edificações destinadas a esse tipo de habitação, assim, como as pequenas reformas, que caracterizem alterações estruturais.

**Parágrafo Único** - Os projetos acima serão objeto de análise da Secretaria de Planejamento e Serviços Urbanos, observadas as disposições deste Código, sendo que nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente código, serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reformas nas seguintes condições:

A - Obras de acréscimo: se as obras acrescidas não derem lugar à formação de novas disposições em desobediência às normas deste código;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

B - Reconstrução Parcial: desde que atendam código atual de obras e as normas vigentes;

C - Reformas: se apresentarem melhoria efetiva das condições de higiene, segurança ou comodidade.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências, sendo estas previstas dentro do lote da respectiva edificação.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o Zoneamento e Parcelamento do Solo.

## **Capítulo II**

### **Das condições relativas a apresentação de projetos**

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao Setor de Protocolo para o seu encaminhamento à Secretaria de Planejamento e Serviços Urbanos contendo os seguintes elementos:

I - Memorial descritivo;

II - Planta de situação e localização na escala mínima de 1/500 (um para quinhentos) onde constarão:

A - A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

B - As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

C - As cotas de largura do(s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

D - Orientação do norte magnético;

E - Indicação da numeração do lote a ser construído;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

F - Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade;

G - Detalhe dos níveis do terreno em relação à rua, apresentando situação em projeto das calçadas, rampas ou acesso à garagem, caso exista esc. 1:100 (um para cem), planta e corte."

III - Planta baixa de cada pavimento de construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

A - As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

B - A finalidade de cada compartimento;

C - Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais:

D - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

E - Detalhes do tipo de estrutura que será utilizada na construção. Quando edificação acima de três pavimentos, exige-se projeto estrutural e de instalações hidrossanitárias.

IV - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

V - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VI - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

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

§2º - Em qualquer caso, as plantas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 210 X 297mm (duzentos e dez por duzentos e noventa e sete milímetros), formato A4.

§3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### ***Código Municipal de Obras***

I - Cor natural preta ou azul para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

IV - em casos copias monocromáticos, representar através de rachuras, como determina respectiva norma.

§4º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **Capítulo III**

#### **Da aprovação do projeto**

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Projeto da edificação (conforme especificações do capítulo II deste código) apresentado no mínimo em quatro jogos completos, assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico, com guia de ART ou RRT devidamente recolhida, o que depois de vistos, os jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, sendo que um deles será arquivado na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Art. 10 - Fica estabelecido que para emissão do alvará de construção, deve constar em projeto ciência por parte do interessado sobre a obrigatoriedade do uso de madeira legalizada e origem comprovada para toda madeira utilizada no processo de edificação.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 11 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 12 - No processo de aprovação de projetos, para os quais estiverem em desacordo com esta Lei, serão apresentados aos interessados, em formato de comunique-se, as constatações a serem corrigidas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A reapresentação de projeto com mesma(s) incorreção apontada no caput deste artigo, será aplicado multa no valor de 10 UFESP's. Sendo que a segunda reincidência implicará no cancelamento do projeto.

## **Capítulo IV**

### **Da execução da obra**

Art. 13 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 14 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 15 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com um jogo de cópias do Projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, além da guia de responsabilidade técnica, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura ou do Estado.

§1º - Deverá ser mantido durante todo o período de vigência da obra, placa de identificação constando os dados do responsável técnico, nas dimensões mínimas de 60cm x 60cm.

§2º - Caso não seja atendido o parágrafo anterior, será aplicado multa no valor de 10 UFESP's ao respectivo profissional.

Art. 16 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma licença, que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

Art. 17 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção (máximo de 24h).

§1º - Excetua-se da proibição prevista no Art. 15º desse artigo, os casos de ocupação temporária de parte do passeio público para depósito de material de construção e preparo de concreto e/ou argamassa, nos imóveis em construção ou reforma, desde que assegure o percurso livre mínimo para o pedestre de 1,5m (um metro e meio), a contar da guia, e que a área ocupada não ultrapasse a testada frontal do imóvel, além de ser cercada com tapume de madeira compensada ou chapa metálica contendo altura mínima de 2 (dois) metros e que sua estrutura ofereça segurança à coletividade.

§2º - Casos excepcionais deverão ser ter permissão prévia da municipalidade.

Art. 18 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 19 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## **Capítulo V**

### **Da conclusão e entrega das obras**

Art. 20 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 21 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 22 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se", no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 23 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 24 - Quando houver utilização de madeira nativa na edificação, no pedido de "habite-se" ou "habite-se parcial" deverá obrigatoriamente ser anexada cópia da nota fiscal da compra do



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

material com DOF (Documento de Origem Florestal) e quadro de volume desta madeira utilizada em obra.

§º1 - O "habite-se parcial" só poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes, serem utilizadas independentemente uma da outra;

II - Quando se tratar de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV - Quando se tratar de edificação em Vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 25 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se" ou "habite-se parcial".

**Parágrafo único** - Para "habite-se" ou "habite-se parcial" em construções existentes, é necessário projeto de regularização anexado certidão de decadência da mesma, ficando à critério da municipalidade julgar as dissonâncias com este código.

## Capítulo VI

### Das condições gerais relativas a edificação

#### Seção I

#### Das fundações

Art. 26 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

§2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

#### **Seção II**

##### **Das paredes e dos pisos**

Art. 27 - As espessuras das paredes deverão ser adequadas aos tipos de materiais que utilizarem, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, das normas técnicas vigentes, conforme o caso.

Art. 28 - As paredes de banheiro, áreas molhadas e cozinha deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável liso e resistente.

Art. 29 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 30 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

#### **Seção III**

##### **Dos corredores, escadas e rampas**

Art. 31 - Nas construções de uso coletivo, os espaços de circulação deverão atender à Norma Técnica de Acessibilidade (NBR9050);

Art. 32 - Para edificações de uso restrito, a largura de corredores e passagem terão as seguintes especificações:

A - Em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitação multifamiliares, 0,90m.

§ 2º - Em se tratando de compartimentos destinados a outros fins, os valores ficarão sujeitos a justificação.

§ 3º - As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e, quando não previstas nas referidas normas, aos valores abaixo:



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

I - Degraus com piso (p) e espelho (e), atendendo a relação  $0,60:_{<2}$  e  $+ p_{<0,65m}$

II - Larguras:

A - Uso comum ou coletivo 1,20m.

B - Uso restrito poderá ser reduzido  $_{< 0,90m}$ .

C - Acesso á giraus, torres, adegas 0,60m.

III - As escadas de segurança obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas privadas, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livre.

Art. 33 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo Único** - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 34 - Para escadas com número superior à dezenove degraus, será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 35 - As rampas deverão atender às respectivas normas técnicas brasileiras.

Art. 36 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

#### **Seção IV**

##### **Das fachadas**

Art. 37 - É livre a composição das fachadas, exceto as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual e municipal competente.

#### **Seção V**

##### **Das coberturas**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

Art. 38 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 39 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote e canalizadas para a via pública, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

**Parágrafo Único** - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

#### **Seção VI**

##### **Das Marquises**

Art. 40 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, poderão ter no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não excedendo a 1 (um) metro.

§1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderão estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§2º - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

§3º - Considera-se marquise apenas o uso exclusivo para cobertura, proteção ou elemento decorativo, não podendo ser fechada com paredes como extensão da construção.

#### **Seção VII**

##### **Dos muros, calçadas e passeios**

Art. 41 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública, e de lindeiros.

Parágrafo único: Para muros de arrimo, deverá ser apresentado projeto estrutural. Considera-se muro de arrimo aqueles acima de 60 (sessenta) centímetros em relação ao terreno adjacente.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

Art. 42 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria, grades de ferro, placas de concreto ou outros, desde que autorizado pela Municipalidade.

Art. 43 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar em concreto rústico e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, estando de acordo com legislação vigente.

A - Intervenções no passeio deverão ter aprovação prévia do órgão responsável.

B - Os passeios públicos deverão estar sempre livres e desobstruídos.

C - Não existirão rampas nas calçadas, devendo em projeto estar especificada a entrada para as construções de maneira que não venham a prejudicar o trânsito dos pedestres nas mesmas.

**Parágrafo Único** - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica estética e para intervenções de acessibilidade, deverá ser solicitado à municipalidade e atendido à norma técnica vigente.

#### **Seção VIII**

##### **Da iluminação e ventilação**

Art. 44 - Para todos os requisitos de iluminação e ventilação, deverá ser atendido o código sanitário vigente e as normas técnicas brasileiras.

Parágrafo único: Para edificações no nível térreo, não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote para fins de iluminação e ventilação.

#### **Seção IX**

##### **Dos alinhamentos e dos afastamentos**

Art. 45 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

Art. 46 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - Do afastamento frontal:

Mínimo de 3 (três) metros, podendo ser alterado a considerar a localização da obra e a situação das construções já existentes, a critério da Municipalidade.

A - será considerado para critério da municipalidade:

1§ - Em área considerada Central e densa, com características de conformação antiga, área esta cadastrada no quadrilátero das Ruas Altino Arantes, José Inácio, Domingos Lírio e Marechal Deodoro, poderá ser considerado outro recuo, desde que o recuo pretendido seja o da maioria das construções existentes, (50%);

2§ - Nas demais áreas, a porcentagem de 80% das edificações nas imediações.

3§ - considera-se "imediações" a distância linear de 50 (cinquenta) metros paralela à via frontal ao lote objeto de apreciação.

II - do afastamento lateral:

Atender ao código sanitário vigente.

### **Seção X**

#### **Das instalações hidráulicas e sanitárias**

Art. 47 - Atender ao código sanitário e às normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 48 - Atender às normas estaduais de promoção, preservação e recuperação da saúde e às normas técnicas brasileiras vigentes.

### **Capítulo VII**

#### **Das edificações residenciais**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS Código Municipal de Obras

### Seção I

#### Das condições gerais

Art. 49 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Segue quadro em anexo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DO PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,70	0,80	1/5
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
COPA	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	-	2,40	-	1/10

Obs: Os dormitórios ou quartos se forem apenas um terá 12,00 m<sup>2</sup>; se dois dormitórios 10,00 m<sup>2</sup> para cada um e, nos casos, de três ou mais quartos: 10,00 m<sup>2</sup> para um deles, 8,00 m<sup>2</sup> para os demais e um deles poderá conter 6,00 m<sup>2</sup>.

§1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

§4º - em casos especiais, deverá ser apresentado projeto contra incêndio, com localização de extintores, hidrantes ou outros equipamentos (indústria ou grande comércio).

§5º - excepcionalmente, quando justificado, poderão ser adotadas outras medidas, à critério da municipalidade.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

#### Seção II

##### Dos edifícios de apartamentos

Art. 50 - Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para a coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - Quando superior à 03 (três) pavimentos, possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

A - Proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

B - Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

C - Acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Parágrafo único: - excepcionalmente, quando justificado, poderão ser adotadas outras medidas, à critério da municipalidade.

#### Seção III

##### Dos estabelecimentos de hospedagem

Art. 51 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portarias;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

Parágrafo único: - excepcionalmente, quando justificado, poderão ser adotadas outras medidas, à critério da municipalidade.

## Capítulo VIII

### Das edificações não residenciais

#### Seção I

##### Das edificações para uso industrial

(quando não especificado neste Código, adotar-se-á o Código Sanitário Estadual)

Art. 52 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das vias laterais;

II - Terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se encontram as mesmas, dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes:

IV - Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - Serem as escadas e entrepisos de material incombustível;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

VI - Terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura de área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

**Parágrafo Único** - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

#### **Seção II**

##### **Das edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais**

(quando não especificado neste Código, adotar-se-á o Código Sanitário Estadual)

Art. 54 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente de parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

II - Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III - Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - Pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) considerando-se altura livre compreende a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do prédio. A critério da Secretaria de Obras, o pé-direito poderá ser reduzido até 3,00 m (três metros) desde que ausentes a fontes de calor, atendidas as condições de iluminação e ventilação, condizentes com a natureza do trabalho;

V - Instalações sanitárias privativas a todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Parágrafo Único** - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do estado.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

#### **Seção III**

##### **Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios**

Art. 55 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes foram aplicáveis.

#### **Seção IV**

##### **Das escolas e dos estabelecimentos de ensino**

Art. 56 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

#### **Seção V**

##### **Dos edifícios públicos**

Art. 57 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

I - Rampas de acesso deverão atender às normas técnicas de acessibilidade vigentes.

II - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m X 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

III - Os elevadores deverão atingir os pavimentos inclusive garagens e subsolos;

IV - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

VI - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

Art. 58 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino que atendam aos quesitos das normas técnicas para acessibilidade.

#### **Seção VI**

##### **Dos postos de abastecimento de veículos**

Art. 59 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas, atendidas as condições locais, para permitir tipo diverso de muramento;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separado para ambos os sexos.

**Parágrafo Único** - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre produtos inflamáveis.

#### **Seção VII**

##### **Das áreas de estacionamento**

Art. 60 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

III - Supermercado com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - Hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - Motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casa de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo Único** - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulações de serviço ou similares.

Art. 61 - A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 62 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 63 - As área de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: - excepcionalmente, quando justificado, poderão ser adotadas outras medidas, à critério da municipalidade.

### **Seção VIII**

#### **Taxa de permeabilidade**

Art. 64 - Toda edificação deverá ter a taxa de permeabilidade mínima será de 10% do tamanho do lote, compreendendo como a razão entre a área não impermeabilizada e a área total do lote. Caso seja utilizado algum material permeável, deve ser determinada a sua descrição e capacidade de permeabilidade.

**Parágrafo Único** - a referida taxa poderá ter variação de acordo com a análise da municipalidade.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

#### **Capítulo IX**

##### **Das demolições**

Art. 65 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 66 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçadas de desabamentos ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com a determinação deste Código.

#### **Capítulo X**

##### **Das construções irregulares**

Art. 67 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a advertência, multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 68 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 69 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória, por intermédio de adequação ou substituição de projeto, ou adequação da obra, por falta de cumprimento ao projeto aprovado, ou obra em desacordo com a legislação vigente.

§1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo determinado pela municipalidade, sendo o máximo de até 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§2º - Esgotado o prazo da notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

§3º - uma vez autuado, será determinado pela municipalidade novo prazo de adequação, sendo o máximo de até 15



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

(quinze) dias para ser cumprida, ainda caso não ocorra a correção, a obra será embargada.

§4º - O embargo importará na paralisação total ou parcial da obra. Considera-se obra todo e qualquer serviço técnico de construção, montagem, instalação, manutenção e reforma.

Art. 70 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal, e;

Art. 71 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, ainda:

I - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

II - Estiver em risco sua estabilidade.

III - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

IV - Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 72 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 73 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 74 - Não atendida o embargo, não realizada ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

§1º Será feito o embargo da obra até que o motivo gerador da autuação seja sanado.

## Capítulo XI

### Das multas

Art. 75 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS**

### **Código Municipal de Obras**

Art. 76 - As multas serão calculadas por meio de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal ou em desacordo com projeto aprovado:

A - Edificação com área até 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados)..... 20 UFESP's.

B - Edificações com área entre 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) e 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta quadrados metros quadrados), aplica-se o valor constante no item A deste caput acrescido do valor de 1 (uma) UFESP por metro quadrado completo excedente aos 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados).

C - Edificações com área acima de 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) aplica-se o valor constante no item A deste caput acrescido do valor de 2 (duas) UFESP's por metro quadrado completo excedente aos 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados).

II - Executar obras em desacordo com o alinhamento à calçada pública e/ou lotes contíguos.....1 UFESP/m<sup>2</sup>.

IV - Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.....1 UFESP/m<sup>2</sup>.

V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal.....1 UFESP /m<sup>2</sup>.

VI - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 1 UFESP/m<sup>2</sup>.

VII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção..... 20 UFESP's.

VIII - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 20 UFESP's.

Art. 77 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS Código Municipal de Obras**

#### **Capítulo XI**

##### **DA DEFESA**

Art. 78 - O contribuinte terá 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação do agente fiscal, contados a partir da data de recebimento do Auto de Infração.

Art. 79 - A defesa far-se-á por requerimento dirigido à Secretaria Municipal responsável pelo cumprimento dessa Lei, sendo autoridade julgadora o Secretário da Pasta.

Art. 80 - As defesas ou recursos interpostos poderão ter efeito suspensivo, a critério da autoridade julgadora, de ofício ou mediante requerimento justificado da parte interessada.

##### **SEÇÃO I**

##### **DO JULGAMENTO DA DEFESA E EXECUÇÃO DAS DECISÕES**

Art. 81 - A defesa de que trata a legislação vigente será decidida no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis no máximo por igual período.

Art. 82 - A decisão deverá ser fundamentada, concluindo pela procedência ou não do Auto de Infração.

Art. 83 - O autuado será notificado da decisão:

I. Pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida e contra recibo; ou

II. Carta, acompanhado de cópia da decisão proferida e aviso de recebimento; ou

III. Edital publicado na Imprensa Oficial do Município, se desconhecido o domicílio do infrator ou este recusar-se a recebê-la.

Art. 84 - Da decisão da autoridade julgadora, poderá apresentar recurso direcionado ao Chefe do Executivo, em um prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da Notificação.

**Parágrafo único.** O Chefe do Executivo terá o prazo de 15 dias úteis para proferir sua decisão, fundamentada e por escrito, para então dar prosseguimento ao processo administrativo.

Art. 85 - Caso o infrator opte por não apresentar defesa, a multa deverá ser recolhida no prazo de 30 (trinta) dias a partir da ciência da autuação.



**PREFEITURA DE  
CAPÃO BONITO**

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO

Rua Nove de Julho, nº 690 – Centro – CEP: 18.300-900

Telefone: (15) 3542-3897

E- mail: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E SERVIÇOS URBANOS** **Código Municipal de Obras**

Art. 86 - Caso a defesa apresentada seja indeferida, a multa deverá ser recolhida no prazo de 30 (trinta dias) a partir da ciência do resultado.

## **Capítulo XII**

### **Das disposições finais**

Art. 87 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 88 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 89 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Dr. João Pereira dos Santos Filho, em XX  
de \_\_\_\_\_ de 2017.

Marco Antonio Citadini  
Prefeito Municipal