



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## LEI MUNICIPAL Nº 1946/2017

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ECHAPORÃ”

**LUIS GUSTAVO EVANGELISTA**, Prefeito Municipal de Echaporã, Comarca de Assis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Echaporã, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

##### CAPÍTULO I

##### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada a qualquer título no território do município, é regulada pela presente Lei, obedecida às normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 2º** - Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações ;

III - adotar e efetivar a execução de normas que garantam nas edificações as condições de acesso, circulação e uso, por parte das pessoas portadoras de deficiência, dos idosos e gestantes.

##### CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º** - Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento - é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

II - alvará de obras - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

III - área construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas de projeção das paredes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

IV - área ocupada - é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

V - coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações sobre um terreno e a área do terreno a ela vinculado;

VI - declividade - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VII - dependência de uso comum - é o compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

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

IX - edificação de residências agrupadas horizontalmente - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acesso privativos;

X - edificação residencial multifamiliar - são duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos, tais como corredores, escada, vestíbulo e garagem;

XI - embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

XII - galeria comercial ou centro comercial - é um conjunto de lojas com acesso à via pública através de área coberta de circulação;

XIII - garagem individual - é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIV - garagem coletiva - é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

XV - garagens comerciais - são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

XVI - grade - elemento de vedação ou demarcação de divisas, vazado de tal forma que permita transparência, visibilidade, passagem de ar e luz;

XVII - habite-se ou alvará de ocupação - é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

XXVIII - logradouro público - é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada à circulação;

XXIX - muro - elemento de vedação ou demarcação de divisas, fechado de tal forma que não permita transparência e visibilidade;

XX - passeio ou calçada - é a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;

XXI - pavimento ou piso - é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

XXII - pé-direito - é a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIII - recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno;

XXIV - taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ele vinculado;

XXV - unidade autônoma residencial - é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia; no caso de edifícios, coincide com apartamento;

XXVI - unidade autônoma - é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

XXVII - vistoria - é a diligência efetuada pelos órgãos competentes, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um imóvel.

## TÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO CAPÍTULO I DO ALVARÁ DE OBRAS

**Art. 4º** - Para execução de toda e qualquer obra, construção, ampliação ou modificação de fachada frontal, será necessário alvará expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Excetuam-se os casos de reforma interna sem aumento de área ou alteração do perímetro de substituição de elementos não estruturais, tais como: revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas e desde que não seja modificada a finalidade de uso inicial.

**Art. 5º** - Para obtenção do alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal que será submetido à apreciação do órgão competente, instruído com os seguintes documentos:

I - registro da obra no I.N.S.S.;

II - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

III - memorial descritivo em 4 vias contendo nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto, do responsável técnico pela execução da obra, com os respectivos CREA ou CAU;

IV - pranchas de desenhos que deverão espelhar fielmente a obra a ser executada, apresentadas dentro dos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em 4 vias, contendo no mínimo:

- a) quadro de legendas;
- b) planta do(s) pavimento(s) na escala de 1:100 ou 1:50, dando destinação de cada pavimento e/ou compartimento, suas dimensões e superfícies, espessura das paredes, dimensões do terreno, área e poços de ventilação, além do contorno do terreno, com os recuos devidamente cotados, indicação das posições dos cortes e cotas das aberturas, elevações dos muros e grades, perfil longitudinal dos passeios, planta dos passeios indicando as faixas pavimentadas e permeáveis, localização das árvores, postes de energia elétrica e bocas de lobo existentes.
- c) cortes transversais e longitudinais na escala 1:100 ou 1:50, com indicação da numeração dos pavimentos, altura de pés direito, dimensões de aberturas de iluminação e ventilação, altura de peitoris, barras impermeáveis, nível de pisos e desnível do terreno, quando for o caso;
- d) plantas de cobertura na escala 1:200;
- e) representação de fachadas e outras elevações externas na escala 1:100 ou 1:50, voltadas para logradouros públicos.
- f) projeto de instalação de gás canalizado, se houver previsão de utilização desse sistema, acompanhado de descrição detalhada do mesmo, devidamente assinados pelos responsáveis por sua execução, instalação e funcionamento.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de edificação de grande porte, poderão ser utilizadas para as plantas dos pavimentos, escalas adequadas acompanhadas de detalhes explicativos para compreensão e definição do projeto.

Parágrafo 2º - Fica, outrossim, dispensado de apresentação de projeto assinado por profissional responsável, toda e qualquer construção de um telheiro, desde que não ultrapasse 20m<sup>2</sup>, bastando:

- I - requerimento solicitando aprovação do croqui;
- II - 4 (quatro) vias do croqui da obra a ser executada, assinadas pelo proprietário, das quais conste planta baixa na escala 1:100 e quadro de legenda;

**Art. 6º** - Todas as exigências relativas à apresentação de projetos arquitetônicos para edificação são extensivas aos projetos de substituição, reforma, reconstrução ou acréscimo.

Parágrafo 1º - Os projetos referidos no presente artigo devem ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a serem executadas.

Parágrafo 2º - As cores convencionais para apresentação de projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo são as seguintes:

- a) linha preta, azul ou continua para as partes a conservar ou existentes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

- b) linha amarela ou tracejada para as partes a demolir;  
c) linha vermelha ou hachura para as partes a construir ou renovar.  
Parágrafo 3º - O órgão competente da Prefeitura efetuará vistoria no local das obras referidas no artigo 4º.

**Art. 7º** - Os interessados em construir em ruas desprovidas de guias e sarjetas, deverão requerer à Prefeitura a demarcação de alinhamento e nivelamento do lote.

**Art. 8º** - Quando houver dúvidas de caráter técnico ou casos omissos na presente lei, o Executivo deverá acionar a Secretária de Obras Urbano para dar o parecer técnico.

**Art. 9º** - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei complementar e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará de obras.

**Art. 10** - Perderá validade o alvará de obras não iniciadas no prazo de doze meses, contados da data de sua expedição.

**Art. 11** - Para execução de toda e qualquer obra, pública municipal, o projeto deverá ser aprovado na Secretaria Municipal de Saúde.

Parágrafo Único - Esta lei se aplica também a ampliação e reformas.

**Art. 12** - Os profissionais com vínculo empregatício em órgãos públicos municipais deverão submeter seus projetos para apreciação e aprovação na Secretaria Municipal de Saúde.

## CAPÍTULO II DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

**Art. 13** - Qualquer demolição a ser realizada, deverá ter licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Se a edificação a demolir tiver mais de um pavimento ou mais de 4,00 metros de altura, será exigida a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 2º - Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas do lote mesmo que sejam apenas de um pavimento.

Parágrafo 3º - O requerimento de licença para demolição será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 14** - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados poderão assinar, como autores ou responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Parágrafo único - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe a seus autores e os responsáveis técnicos pela execução das obras.

## TÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 15** - Na execução de toda e qualquer edificação bem como reforma e ampliação, os materiais utilizados deverão atender ao que dispõe as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## SEÇÃO II DOS MUROS, GRADES E PASSEIOS PÚBLICOS.

**Art. 16** - A construção de muros e grades deverá atender às seguintes normas:

I - A altura mínima para os muros será de 0,30 m (trinta centímetros) e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

II - A altura máxima dos muros de sustentação das grades será de 0,30m (trinta centímetros).

III - Para a construção dos muros e grades, os recuos mínimos, a partir dos alinhamentos com as vias públicas serão de 0,60m (sessenta centímetros) para terrenos confinados e de 0,60m (sessenta centímetros) e 0,35m (trinta e cinco centímetros) para os terrenos de esquina.

IV - Para os lotes situados nas vias arteriais e vias coletoras, quando o fechamento for executado em muro, os recuos mínimos de frente serão de 5m (cinco metros) e 4m (quatro metros), respectivamente.

V - Para as extensões das testadas destinadas às garagens, o fechamento poderá ser construído no alinhamento.

VI - Para os lotes de esquina a construção de muros só será permitida a partir de 6m (seis metros) do ponto de encontro do prolongamento das linhas retas que definem as testadas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 1º - As faixas de terreno resultante dos recuos obrigatórios deverão ser mantidas nos níveis do passeio, permeáveis e ajardinadas.

Parágrafo 2º - Toda modificação ou reforma dos muros e grades existentes que impliquem em demolição total ou parcial, deverá atender às normas desse artigo.

**Art. 17** - Os passeios públicos serão obrigatoriamente executados da seguinte forma:

I - Os materiais usados na pavimentação deverão ser firmes e antiderrapantes.

II - Toda calçada deverá manter uma faixa pavimentada contínua com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sem degraus, mudanças abruptas de nível, juntas de grama ou outro material que prejudique a continuidade do piso.

III - Para os passeios com juntas de grama, as mesmas deverão ter largura máxima de 0,05 (cinco centímetros) e intervalos normais pavimentados de 0,80m (oitenta centímetros).

IV - Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento).

V - As calçadas com largura igual de 2,00m (dois metros) terão uma faixa longitudinal, sem qualquer tipo de pavimentação, destinada à permeabilização do solo, de largura de 0,25m (vinte e cinco centímetros), ladeada por uma faixa pavimentada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e outra de largura de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) destinada também à permeabilização. As calçadas com largura superior a 2,00 m (dois metros) terão uma faixa longitudinal pavimentada de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no centro do calçada e suas laterais com uma faixa longitudinal sem qualquer tipo de pavimentação, destinada a permeabilização.

VI - As faixas permeáveis poderão ser interrompidas junto aos pontos de ônibus e faixas transversais pavimentadas destinadas aos acessos de pedestres com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e aos acessos de veículos na largura máxima igual ao do portão de garagem.

Parágrafo 1º - Fica a cargo da Secretaria Municipal de Obras Públicas a definição dos passeios para as quadras com testadas predominantemente comerciais.

Parágrafo 2º - Para as quadras com testadas predominantemente residenciais, o primeiro trecho de passeio a ser implantado, conforme normas do presente artigo, definirá a largura das faixas dos novos passeios da mesma testada.

Parágrafo 3º - Toda reforma de passeios que implique em demolição, deverá atender normas desse artigo.

Parágrafo 4º - O rebaixamento de guias em construções e reformas far-se-á mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Obras Públicas, acompanhando o respectivo processo de construção ou de reforma, conforme o caso, sendo a extensão contínua de, no mínimo, 3 (três) metros lineares e de, no máximo, 5 (cinco) metros lineares, observado o disposto no § 6º.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00



Parágrafo 5º - Nos casos de lotes desdobrados que possuam 5 (cinco) metros de frente, a extensão máxima de rebaixamento será de 3 (três) metros lineares.

Parágrafo 6º - Em casos especiais, poderá ser autorizado o rebaixamento com extensão superior a 5 (cinco) metros lineares, mas sempre mediante apreciação pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Parágrafo 7º - Quando a guia for contínua, o interessado no rebaixamento deverá adquiri-la junto à Prefeitura ou junto à empresa autorizada, a fim de não ser prejudicado o padrão existente.

Parágrafo 7º-A – Não será permitido à construção de rampas no pavimento, sarjetas e calçadas para acesso a edificações para que não obstrua a continuidade do escoamento das águas pluviais, exceto em casos em que as condições da edificação não seja favorável ao rebaixamento da guia, e com requerimento justificando o caso e com a aprovação da Secretária Municipal de Obras Públicas.

Parágrafo 8º - Na ocasião da vistoria conclusiva da obra pela fiscalização, para expedição do "Habite-se", se for constatado rebaixamento com extensão superior à autorizada, a diferença deverá ser regularizada, mediante requerimento e recolhimento da taxa, de acordo com o estabelecido no Código Tributário do Município.

Parágrafo 9º - Os rebaixamentos de guias existentes e não autorizados deverão ser regularizados pelos interessados, mediante requerimento e recolhimento da taxa.

Parágrafo 10 - Caso o interessado no rebaixamento não faça a regularização, esta será executada pela Prefeitura e cobrada daquele, na forma prevista no Código Tributário do Município.

## SEÇÃO III DOS TAPUMES

**Art. 18** - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deverá ser protegida por tapumes, exceto em casos em que a Secretária de Obras Públicas julgar desnecessária à construção do mesmo.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

**Art. 19** - Os tapumes deverão deixar livre 1/3 (um terço) do logradouro para trânsito de pedestres, faixa esta medida a partir da linha de postes, placas, árvores, floreiras e similares. Obedecerão também os seguintes requisitos:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

I - serem feitos com tábuas aparelhadas, ou outro material similar, e suficientemente resistentes, assegurarem o fechamento do canteiro de obras e apresentarem bom acabamento;

II - terem afixadas de forma bem visível a placa de numeração da edificação;

III - terem afixadas de forma bem visível as placas indicadoras de tráfego de veículos e a de nomenclatura da rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouro;

IV - terem sempre a altura igual ou superior a 2,10 metros;

V - terem acima de 3,00 metros uma proteção inclinada sob ângulo de 45 graus e que atinja a quarta parte da largura do passeio, no mínimo, não podendo ultrapassar a sua largura, quando a obra ou demolição tiver mais de dois pavimentos ou mais de 6,00 (seis) metros de altura.

Parágrafo 1º - No caso em que for tecnicamente indispensável para a execução da obra, maior ocupação do passeio do que a prevista neste artigo, o construtor responsável deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Prefeitura, apresentando a correspondente justificativa.

Parágrafo 2º - Após a execução da laje do piso do terceiro pavimento, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro e ser construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50 metros, podendo os pontaletes permanecerem nos locais primitivos e servirem de apoio à cobertura.

**Art. 20** - Quando as edificações ou demolições forem recuadas, de no mínimo 3 (três) metros, os tapumes deverão ser feitos no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10 metros.

Parágrafo Único - Nestes casos, os tapumes deverão estar alinhados no máximo 3 (três) metros a partir da projeção horizontal da edificação.

**Art. 21** - Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio, em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

Parágrafo 1º - No caso de ser indispensável a poda de árvores do logradouro, para colocar tapumes ou facilitar a construção ou demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

Parágrafo 2º - Nas obras, demolições ou reformas não será permitida, além do alinhamento do tapume, a ocupação de qualquer parte do passeio ou do leito carroçável, com materiais de construção, sendo que 1/3 (um terço) do passeio deverá ficar completamente desimpedido para trânsito de pedestres, faixa esta medida a partir da linha de postes, placas, árvores, floreiras e similares.

**Art. 22** - Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

I - na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradis até 3,00 metros de altura, exceto nas vias principais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

II - em edificações e demolições afastadas do alinhamento do logradouro, a mais de 3,00 (três) metros;

III - em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00 metros.

Parágrafo Único - Não poderão existir as dispensas nos casos de logradouros com passeio de largura muito reduzida ou de trânsito intenso.

## SEÇÃO IV DOS ANDAIMES E PLATAFORMAS

**Art. 23** - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes exigências:

I - terem os postes, travessas, escadas e demais peças em perfeitas condições de resistência e estabilidade e capazes de proteger os operários e transeuntes contra acidentes;

II - terem largura mínima de 1,20 metros, não podendo exceder a largura do passeio;

III - terem as pontes protegidas externamente por um guarda-corpo constituído de dois barrotes horizontais, sendo um fixado a 0,50 metro e outro a 1,00 metro acima do piso;

IV - terem a ponte de serviço protegida por uma cortina externa capaz de impedir a queda de materiais.

Parágrafo 1º - A colocação de andaimes depende de licença para edificar ou de licença para demolir.

Parágrafo 2º - É proibida a colocação de escadas fora do tapume.

**Art. 24** - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos nos seguintes casos:

I - quando usados exclusivamente para pequenos serviços, até a altura máxima de 5,00 metros;

II - os andaimes suspensos mecânicos deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

a) terem a largura mínima fixada de andaime;

b) serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, para segurança dos trabalhadores e com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

**Art. 25** - Em edificações de mais de 3 pavimentos ou de altura equivalente, deverá haver uma plataforma de proteção ao nível do segundo pavimento e ao longo das paredes externas, que só poderá ser retirada quando for concluído o revestimento externo das superfícies situadas acima da mesma.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 1º - Na medida em que se for elevando a edificação, deverão ser feitas novas plataformas de proteção com intervalos de três pavimentos.

Parágrafo 2º - As plataformas referidas no parágrafo anterior, deverão ser removidas quando iniciadas as paredes externas do pavimento e já realizadas as dos dois pavimentos superiores.

Parágrafo 3º - As plataformas deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) terem largura mínima de 1,50 metros;
- b) terem as bordas externas fechadas por uma cerca de tábuas de 0,90 metro de altura, inclinação de 45 graus;
- c) serem interrompidas nos pontos destinados à passagem das monta-cargas e elevadores da obra.

**Art. 26** - Nas fases de revestimentos e pintura, deverão ser usados andaimes suspensos mecânicos, desde que apresentem condições de segurança.

**Art. 27** - Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo Único - No caso de ser indispensável a retirada de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado deverá solicitar providências junto ao órgão competente.

## SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES JUNTO A DIVISAS DE LOTES

**Art. 28** - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo de lote vizinho.

**Art. 29** - As coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados com captação de água, de forma a evitar que as águas pluviais escorram para lote vizinho.

Parágrafo Único - O escoamento das águas pluviais para logradouro público deverá ser feito mediante calhas, canaletas e tubulações (condutores) sob a calçada.

**Art. 30** - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

## SEÇÃO VI DOS BARRACÕES, STANDS E ESCRITÓRIO DE CAMPO.

**Art. 31** - Serão permitidas instalações temporárias, tais como, barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, necessários à execução da obra, bem como, escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 1º - As instalações temporárias de madeira ou similar, terão dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem a execução desta.

Parágrafo 2º - Sua distribuição no canteiro da obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade.

## SEÇÃO VII DAS FACHADAS

**Art. 32** - Onde forem permitidas construções no alinhamento as edificações não poderão, em nenhuma hipótese, ultrapassar o alinhamento em balanço.

Parágrafo 1º - As edificações com marquises em balanços, deverão observar as seguintes condições:

- a) projeção sobre o passeio até 2/3 da largura deste, não excedendo a 3,00 metros e mantendo o afastamento mínimo de 0,60 metros a partir da linha de postes e rede de energia elétrica;
- b) altura mínima de 3,00 metros em relação a qualquer ponto do passeio;
- c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- d) seja dotado de condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- e) não contenha grades, peitoris ou guarda-corpos na calçada;
- f) quando de esquina de logradouros, deverão ter seus cantos chanfrados ou arredondados, acompanhando o alinhamento das guias, obedecendo o afastamento mínimo de 0,60 metros de, qualquer ponto.

Parágrafo 2º - As edificações residenciais com aberturas de iluminação e ventilação voltadas para a via pública, nas zonas de que trata este artigo, deverão observar as seguintes condições:

- a) altura mínima de 1,80 metros a partir do nível do passeio, qualquer que seja o compartimento;
- b) projeção máxima de 0,20 metros sobre o passeio público a contar da face externa da parede, dos componentes de vedação das aberturas, quando acionadas, que deverão estar a 2,00 (dois) metros acima do nível do passeio.

## SEÇÃO VIII DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 33** - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

- I - Compartimentos de permanência prolongada;
- II - Compartimentos de permanência transitória;
- III - Compartimentos sem permanência;
- IV - Compartimentos especiais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 34** - Consideram-se compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, caracterizados por espaços habitáveis por tempo longo e indeterminado, que possam abrigar, pelo mesmo, uma das seguintes funções ou atividades:

- I - Dormir e repousar;
- II - Estar ou lazer;
- III - Trabalhar;
- IV - Estudar;
- V - Preparação ou consumação de alimentos;
- VI - Tratamento ou recuperação de saúde;
- VII - Reunião ou recreação.

**Art. 35** - Consideram-se compartimentos de permanência transitória ou locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizados por espaços habitáveis por tempo determinado, que possam abrigar, pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - Circulação e acesso de pessoal;
- II - Higiene pessoal;
- III - Depósito de materiais, sem atividade humana no local;
- IV - Troca e guarda de roupas;
- V - Lavagem de roupa e serviços de limpeza.

**Art. 36** - Consideram-se compartimentos sem permanência aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art. 37** - Consideram-se compartimentos especiais aqueles que apresentam características e condições referentes a uma destinação específica podendo ser, entre outros:

- I - Auditório e anfiteatros;
- II - Cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III - Museus e galerias de arte;
- IV - Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII - Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - Locais para duchas e saunas;
- IX - Garagens.

## SEÇÃO IX DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 38** - Todo compartimento deverá ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade que deva comportar de acordo com sua classificação e com os parâmetros estabelecidos nesta lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 39** - Os compartimentos deverão atender aos seguintes pés-direitos mínimos:

I - Permanência prolongada: 2,70 m;

II - Permanência transitória: 2,50 m;

Parágrafo 1º - Na subdivisão dos compartimentos serão permitidos jirais ou mezaninos, que poderão ser executados em madeira ou outro material de resistência igual ou superior, desde que sua área não ultrapasse a um terço da área do compartimento. Da subdivisão não deverá resultar pé-direito inferior a 2,50 m, em nenhum dos dois ambientes, nesse caso serão de uso de permanência transitória.

Parágrafo 2º - Quando o forro do compartimento for inclinado o pé-direito mínimo de que trata este artigo, deverá ser garantido em, pelo menos, dois terços da área do compartimento.

Parágrafo 3º - Nos compartimentos sem permanência humana, o pé-direito poderá ser inferior a 2,30 m desde que assegurada ventilação permanente.

Parágrafo 4º - As instalações sanitárias de edificações não residenciais deverão obedecer as normas estabelecidas pelo Código Sanitário vigente no Estado de São Paulo.

## SEÇÃO X DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 40** - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,50 (cinquenta centímetros) para acesso a "box" de chuveiro;

II - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário;

III - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas.

IV - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso a cozinhas, lavanderias e aos compartimentos de permanência prolongada em geral.

**Art. 41** - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

I - ter largura superior ou igual a 0,90 m (noventa centímetros);

II - ter pé-direito, ou passagem livre entre lances de escadas ou rampas superpostas, superior ou igual a 2,00 m (dois metros);

**Art. 42** - As rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo Único - Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**Art. 43** - Os degraus das escadas não poderão ter altura superior a 18 cm (dezoito centímetros) nem largura inferior a 25 cm (vinte e cinco centímetros), exceto quando



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

as escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a instalações, tais como caixas d'água e casas de máquinas.  
Adotando a seguinte relação  $0,60m < 2$  e  $p < 0,65m$ .

Parágrafo Único - Sempre que o número de degraus ultrapassar a dezenove, ou um desnível superior a 3,00 (tres) metros, deverá ser intercalado um patamar com comprimento igual a largura da escada.

## SEÇÃO XI DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS E EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 44** - As condições de circulação e acesso para essas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

## SEÇÃO XII DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO PARA OS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

**Art. 45** - Além do disposto no artigo anterior, nos Edifícios Públicos, fica assegurado, o acesso de pessoas portadoras de deficiência física, para isto o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa ao piso correspondente a soleira de ingresso às edificações.

Parágrafo 1º - No interior das edificações mencionadas nesse artigo, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinadas ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo 2º - No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

**Art. 46** - Com finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou ser interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- d) ter porta com vão de 0,80 (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## SEÇÃO XIII DAS CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 47** - As áreas, dimensões, pés-direitos, vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverão obedecer às normas técnicas constantes na Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e as disposições previstas no Código Sanitário Estadual Vigente.

**Art. 48** - Sem prejuízo dos requisitos das tabelas indicadas no artigo anterior, a área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;

III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>.

Parágrafo 1º - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Parágrafo 2º - Os alpendres, varandas ou áreas de serviços cobertos, destinados a iluminar outros compartimentos, deverão ter dimensões tais que a sua profundidade não exceda a largura da abertura iluminante.

**Art. 49** - Nos compartimentos de permanência prolongada será tolerada a iluminação e ventilação através de alpendres, varandas e áreas de serviço, obedecendo o disposto nos parágrafos do artigo anterior.

**Art. 50** - Nos compartimentos de permanência transitória, será permitida iluminação zenital, obedecidos os níveis de aclaramento de que trata o artigo 48.

**Art. 51** - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso, no mínimo, igual à metade da superfície de iluminação natural.

**Art. 52** - Os compartimentos destinados a escritórios, comércios e serviços, poderão ter iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que comprovada a sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - Para os subsolos, a autoridade competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

## SEÇÃO XIV DAS GARAGENS

**Art. 53** - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

I - ter pé-direito de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no mínimo;

II - ter sistema de ventilação permanente.

Parágrafo Único - As garagens coletivas não comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros) e com duas faixas de rolamento no mínimo, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

IV - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

V - o corredor de circulação de veículos deverá ter largura mínima de:

a - 3m (três metros), quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento;

b - 4m (quatro metros), quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c - 6m (seis metros) quando formar um ângulo de 90° (noventa graus) ;

VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas não comerciais;

VII- qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 5m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento do terreno.

**Art. 54** - Nos estacionamentos de edifícios públicos, deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física, sendo que naqueles com mais de cem (100) vagas, três por cento (3%) das mesmas deverão ser reservadas para deficientes físicos.

Parágrafo 1º - As vagas devem ser demarcadas com linha contínua, na cor amarela, sobre o pavimento, em seu bordo e ter Símbolo Internacional de Acesso pintado, em branco, no piso; concomitantemente, devem ser identificadas com placas com o mesmo símbolo (com altura que permita a visão a partir da entrada do estacionamento).

Parágrafo 2º - As vagas devem ser aquelas mais próximas das portas de acesso, rampas, elevadores, etc. garantindo que o caminho a ser percorrido pelo deficiente físico em cadeira de rodas ou muletas seja o menor possível e livre de obstáculos.

Parágrafo 3º - Devem ser tomados cuidados na localização das vagas, para evitar que as pessoas deficientes sejam obrigadas a movimentar-se entre os veículos ou vias de circulação não adequadas, para atingir a calçada ou ilha.

Parágrafo 4º - O número de vagas deve ser estabelecido em relação à frequência e permanência de pessoas, em geral, no estacionamento, reservando-se sempre o mínimo de uma vaga para as pessoas deficientes.

Parágrafo 5º - As vagas para estacionamento, perpendicular, em ângulo ou paralelas ao meio-fio, terão 2,30m de largura acrescida de faixa zebra com 1,00m de largura.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 6º - A vaga reservada às pessoas deficientes deve ter o piso nivelado, firme e estável.

Parágrafo 7º - O meio-fio da calçada ou da ilha, junto à vaga demarcada para pessoas deficientes, deve ser rebaixado com uma rampa, com uma largura mínima de 1,00m e inclinação conforme Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo 8º - O ponto mais baixo da rampa deve ser nivelado à sarjeta ou piso do estacionamento, sem degrau.

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

**Art. 55** - Toda edificação unifamiliar assim considerada, deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.  
Parágrafo Único - Incluem-se nas disposições do artigo as unidades agrupadas horizontalmente, paralelas, ou transversais ao alinhamento.

## SEÇÃO II DAS HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES E/OU COLETIVAS

**Art. 56** - São habitações multifamiliares aquelas que abrigam mais de uma unidade residencial.

**Art. 57** - São habitações coletivas aquelas em que alguma atividade residencial se desenvolve em compartimento de uso comum.

**Art. 58** - Aplicam-se às edificações multifamiliares e condições dispostas no Código Estadual de Saúde.

**Art. 59** - As habitações coletivas do tipo alojamento estudantil obedecerão às exigências do Código Estadual de Saúde e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## SEÇÃO III DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

**Art. 60** - Aplicam-se aos conjuntos residenciais as disposições do Código Estadual de Saúde e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 61** - Consideram-se edificações residenciais de interesse social as vinculadas a algum programa de habitação popular destinada a uma ou mais famílias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo único - As edificações residenciais multifamiliares, de interesse social, com unidades agrupadas verticalmente, deverão ser entregues aos mutuários com janelas de grades de proteção.

## SEÇÃO V DAS UNIDADES HABITACIONAIS

**Art. 62** - As áreas para as habitações de interesse social são as seguintes:

I - mínima de 15,00 m<sup>2</sup> quando se tratar de núcleo embrião e área máxima de 70,00 m<sup>2</sup>, para casas isoladas ou geminadas;

II - mínima de 45,00 m<sup>2</sup> e máximo de 72,00 m<sup>2</sup> para casas assobradadas ou superpostas;

III - mínima de 45,00 m<sup>2</sup> e máxima de 72,00 m<sup>2</sup>, para apartamentos.

Parágrafo Único - Nas edificações de que trata o item I, será admitida a previsão, nos projetos, das etapas de execução, a partir de um núcleo embrião.

## SEÇÃO VI DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

**Art. 63** - O agrupamento horizontal de casas geminadas ou superpostas de até três pavimentos no máximo obedecerá às seguintes disposições:

I - frente mínima de 3,50m e área mínima de 45,00 metros quadrados por unidade habitacional;

II - máximo de 8 unidades por agrupamento.

**Art. 64** - As fachadas dos blocos das habitações agrupadas verticalmente não ultrapassarão a dimensão máxima de 80 metros.

**Art. 65** - As habitações agrupadas verticalmente dispensarão elevadores quanto a altura (H) do piso mais elevado, calculada a partir do nível de acesso, não for superior a 10,00 m.

Parágrafo 1º - Entende-se como nível de acesso a cota de soleira do imóvel, junto ao alinhamento da via pública.

Parágrafo 2º - Se o desnível do terreno justificar, admitir-se-á que o nível do acesso seja a cota do piso do espaço externo junto à entrada da edificação, desde que o percurso da entrada até o alinhamento da via pública se faça através de rampa e o desnível entre as cotas não seja superior a 2,60 m.

Parágrafo 3º - Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

**Art. 66** - As edificações destinadas ao comércio e serviços obedecerão às disposições desta seção, Código Sanitário Estadual, respeitadas as peculiaridades de cada caso.

### SEÇÃO II DAS LOJAS

**Art. 67** - As lojas deverão prever instalações sanitárias separadas por sexo, obedecendo às exigências estabelecidas no Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

### SEÇÃO III DAS MERCEARIAS, EMPÓRIOS E QUITANDAS.

**Art. 68** - As mercearias, empórios e quitandas deverão dispor de instalações sanitárias, obedecendo às exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

### SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

**Art. 69** - Toda edificação destinada ao uso do serviço público, deverá obedecer as disposições contidas nesse código, especialmente as dos artigos 45, 46 e 54, além das normas federais e estaduais relativas a matéria.

**Art. 70** - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física, separadas por sexo, nas seguintes proporções:

- a) locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas 1 (uma) bacia para 3% (tres por cento) da população total, com o mínimo de uma bacia para cada sexo;
- b) qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas 1 (uma) bacia para 3% (tres por cento) da população total, com o mínimo de 1 (uma) bacia para cada sexo.

### SEÇÃO V DAS LANCHONETES E BARES

**Art. 71** - As lanchonetes e bares estão sujeitos ainda às seguintes exigências:

- I - os locais destinados à venda ou consumo não poderão comunicar-se diretamente com as instalações sanitárias e com locais insalubres;
- II - os compartimentos destinados ao preparo de alimentos deverão ser separados da parte de venda ou consumo, obedecendo normas técnicas pertinentes;
- III - os estabelecimentos com até 250 m<sup>2</sup> deverão dispor de instalações sanitárias dotadas de um lavatório e um vaso sanitário, separados por sexo, para uso público,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

obedecendo os de área superior a 250 m<sup>2</sup>, às exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;

IV - os compartimentos para despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão esta ligados diretamente com a copa ou cozinha respeitadas as normas técnicas pertinentes.

## SEÇÃO VI

### DAS CONFEITARIAS, PADARIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

**Art. 72** - Nas confeitarias e padarias a soma das áreas de compartimentos destinados a exposição, venda, trabalho e manipulação deverá ser igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 73** - Os compartimentos de trabalho ou manipulação serão dotados de instalação de exaustão de ar para o exterior.

**Art. 74** - As instalações sanitárias obedecerão às disposições constantes do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

## SEÇÃO VII

### DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

**Art. 75** - Os estabelecimentos destinados a mercados e supermercados serão dotados de:

I - instalações sanitárias de acordo com o Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;

II - compartimentos para vestiários separados por sexo, com área equivalente a 1/60 da área total, e mínima de 6,00 m<sup>2</sup>;

III - área para carga e descarga com o mínimo de 60,00 m<sup>2</sup>, devendo circunscrever um círculo com diâmetro mínimo de 5,00 m;

IV - depósito de produtos com área mínima igual a 1/5 da área de comercialização, instalado junto à área de carga e descarga.

Parágrafo 1º - Os mercados e supermercados com mais de 250m<sup>2</sup> de área de venda deverão dispor de instalações sanitárias dotadas de um lavatório e um vaso sanitário, separados por sexo, para uso público.

Parágrafo 2º - As instalações sanitárias de que trata o parágrafo anterior serão localizadas no interior do prédio dos mercados e supermercados ou no exterior, junto às portas de entrada e saída, contendo sempre sinalização bem visível e adaptadas para uso por deficientes físicos.

## SEÇÃO VIII

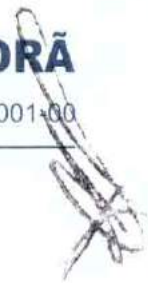
### DOS AÇOUGUES, PEIXARIA E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00



**Art. 76** - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias para empregados, conforme o Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

## SEÇÃO IX DOS RESTAURANTES E PIZZARIAS

**Art. 77** - Nos restaurantes e pizzarias os compartimentos destinados a consumo deverão ter área mínima de 40,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 78** - A cozinha deverá dispor de instalação de exaustão de ar para o exterior.

**Art. 79** - O compartimento para despensa deverá estar ligado com a cozinha e ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> obedecendo as normas técnicas pertinentes.

**Art. 80** - Os estabelecimentos com até 250 m<sup>2</sup>, deverão dispor de instalações sanitárias por sexo, para uso público contendo um lavatório e um vaso sanitários obedecendo os de área superior a 250 m<sup>2</sup>, as exigências do Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

## SEÇÃO X DOS CONSULTÓRIOS E ESCRITÓRIOS

**Art. 81** - A área dos compartimentos destinados à recepção, espera e atendimento, em consultórios e escritórios será igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup>.

## SEÇÃO XI DOS BARBEIROS, CABELEIREIROS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

**Art. 82** - As barbearias, salões de beleza e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias para empregados, conforme Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo.

## SEÇÃO XII DOS HOTÉIS, PENSÕES E SIMILARES.

**Art. 83** - Os dormitórios para hóspedes deverão ter área mínima de:

- I - 8,00 m<sup>2</sup> quando destinados a uma só pessoa;
- II - 10,00 m<sup>2</sup> quando destinados a duas pessoas.



**Art. 84** - Quando os dormitórios não contarem com instalação sanitária privativa, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

**Art. 85** - Os compartimentos destinados a recepção, espera e portaria, deverão ter área mínima de 16,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 86** - As instalações sanitárias de uso geral deverão ser separados por sexo, com acessos independentes, contendo cada uma, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em "box" e um lavatório para cada grupo de 10 leitos, do pavimento que servem.

**Art. 87** - Os sanitários conjugados aos dormitórios, de uso privativo, deverão ter área mínima de 2,50 m<sup>2</sup>.

**Art. 88** - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores, os hotéis terão:

I - sala de estar, sala de refeições e cozinha, com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> cada uma;

II - copa, despensa e lavanderia, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> por unidade;

III - escritório da administração e vestiários de empregados com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> cada um.

## SEÇÃO XIII DOS MOTÉIS

**Art. 89** - Os apartamentos para hóspedes deverão ter dormitórios com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>, conjugados com sanitários, com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup>.

**Art. 90** - Além do disposto no artigo anterior, os motéis serão dotados de:

I - compartimento para cozinha com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup>;

II - compartimento para lavanderia com o mínimo de 4,00 m<sup>2</sup>;

III - muro de fecho, em alvenaria ou similar, circundando sua área com altura mínima de 2,20 m<sup>2</sup>;

IV - garagem individualizada para cada unidade com área mínima de 25 m<sup>2</sup>.

## SEÇÃO XIV DOS DEPÓSITOS E OFICINAS

**Art. 91** - Os estabelecimentos destinados a depósitos com área superior a 120 m<sup>2</sup> deverão prever espaço para carga e descarga interna ao imóvel, com área mínima de 30 m<sup>2</sup>, e diâmetro mínimo inscrito de 3,00 m.

**Art. 92** - Os estabelecimentos destinados a oficinas, em geral, serão providos de pátios internos adequados para o recolhimento de todos os veículos.

**Art. 93** - Os estabelecimentos referidos nos artigos anteriores deverão ter instalações sanitárias na proporção constante no Código Sanitário Vigente no



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Estado de São Paulo podendo esse número ser reduzido quando se tratar de depósitos, desde que justificada a redução.

## SEÇÃO XV DAS GARAGENS E ESTABELECIMENTOS DE VEÍCULOS

**Art. 94** - Os estabelecimentos deverão dispor de sala para escritório, depósito, instalações sanitárias e pátio circundado com muro de altura mínima de 2,20 m.

**Art. 95** - O piso do pátio será pavimentado e terá declividade mínima de 0,5% e máxima de 2% a fim de propiciar drenagem adequada.

**Art. 96** - Se o número de vagas para veículos, previsto para o imóvel, for superior a 100 serão exigidas entradas e saídas independentes.

Parágrafo Único - A entrada e saída de veículos só será permitida no mesmo sentido da corrente de tráfego.

## SEÇÃO XVI DOS POSTOS DE SERVIÇOS

**Art. 97** - Os postos de serviços, assim considerados os estabelecimentos comerciais que se propõem à venda de derivados de petróleo e os que prestam serviços de lavagem e lubrificação, deverão dispor de:

- a) reservatório de água com capacidade mínima de 10.000 litros;
- b) áreas livres, necessárias ao atendimento do consumidor;
- c) instalações sanitárias, separadas por sexo, com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup>;
- d) vestiários para cada sexo, dotados de chuveiro para uso dos empregados, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>;
- e) dispositivos para combate a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

**Art. 98** - Os projetos de edificações de postos de serviços deverão atender as seguintes exigências:

I - compartimentos destinados a lavagem e lubrificação com:

- a) pé-direito mínimo de 4,50 m;

b) paredes revestidas totalmente de material impermeável, liso e resistente à umidade;

c) elevadores hidráulicos, rampa e escada de acesso;

d) canalização de águas utilizadas na lavagem a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de esgoto;

II - área de uso do posto, não edificada, pavimentada em concreto ou material similar e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas para a via pública;

III - pisos, cobertos ou descobertos, com declividade mínima de 3%;

IV - mureta com altura mínima de 0,15 m circundando o terreno, ressalvados os espaços utilizados para acesso.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 99** - As aberturas de acesso de veículos deverão satisfazer as seguintes exigências mínimas:

- I - largura mínima de 5,00 e máxima de 7,00 m, distanciados entre si de 5,00 m,
- II - distância mínima de 2,00 m das divisas laterais e 9,00 m do encontro dos alinhamentos, quando se tratar de esquina.

Parágrafo Único - O rebaixamento das guias somente será permitido nos locais de acesso.

**Art. 100** - Os aparelhos ou equipamentos, tais como, bombas abastecedoras ou quaisquer instalações de serviços, observarão as seguintes distâncias mínimas:

- I - 7,00 m a partir do alinhamento da via pública, sem prejuízo de outros recuos fixados em lei para o local;
- II - 5,00 m de qualquer ponto da edificação;
- III - 5,00 metros das divisas laterais e dos fundos

## SEÇÃO XVII DAS AGÊNCIAS BANCÁRIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

**Art. 101** - As edificações destinadas a agências bancárias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, conforme Código Sanitário Vigente do Estado de São Paulo.

§ 1º - Fica assegurado o acesso a pessoas portadoras de deficiência física, e para isso, a edificação deverá ser obrigatoriamente dotada de rampa com largura mínima de 1,20m para vencer o desnível entre o logradouro público ao piso correspondente à soleira de ingresso às edificações.

§ 2º - As edificações de que trata este artigo, obrigatoriamente, deverão ser dotadas de instalações sanitárias, separadas por sexo, destinadas ao público.

## SEÇÃO XVIII DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

**Art. 102** - Os locais de reunião, tais como locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festas e similares, bem como salas de espetáculos, tais como auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer às normas da ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

I - a lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira e, em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:

- a- na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;
- b- opcionalmente, na proporção de um lugar cada 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) de área construída bruta, respeitado a alínea "a".

II - ter instalação sanitária para cada sexo, de acordo com o Código Sanitário Vigente do Estado de São Paulo.

III - fica assegurado às pessoas portadoras de deficiência física o disposto nos artigos 45, 46, 54 e 70 deste Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## SEÇÃO XIX DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS

**Art. 103** - Os compartimentos que compõem as edificações industriais deverão obedecer as exigências do Código Sanitário Estadual.

**Art. 104** - Os pisos dos locais de trabalho serão planos, em nível, de material resistente, impermeável, lavável e não escorregadio.

**Art. 105** - As estruturas de sustentação e as paredes de vedação serão revestida até 2,00 m de altura, com material liso, resistente, lavável e impermeável.

**Art. 106** - Nas indústrias, fábricas e grandes oficinas é obrigatória a existência de:

- I - enfermaria para socorros de emergência com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>;
- II - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção constante no Código Sanitário Vigente no Estado de São Paulo;
- III - vestiários separados por sexo, com área equivalente a 1/60 de área total construída e área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS SEÇÃO I DAS ESCOLAS E CONGÊNERES

**Art. 107** - A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a 1,20 m<sup>2</sup> por aluno.

**Art. 108** - Os auditórios ou salas de grande capacidade ficam sujeitos às seguintes exigências:

- I - área útil não inferior a 0,80 m<sup>2</sup> por pessoa;
- II - ventilação natural ou renovação mecânica de ar.

**Art. 109** - Além dos disposto nos artigos 47 e 48, as salas de aula deverão contar com iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

Parágrafo Único - Será admitida a iluminação artificial em substituição à natural, desde que justificada e de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 110** - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

- I - 1,50 m até 200 alunos;
- II - 2,50 m de 201 a 500 alunos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

- III - 4,00 m de 501 a 1.000 alunos;  
IV - 5,00 m excedente de 1.000 alunos.

**Art. 111** - O dimensionamento de escadas e rampas deverão obedecer as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, bem como assegurado às pessoas portadoras de deficiência física, o disposto no artigo 46 e 47 deste Código.

**Art. 112** - As escolas deverão ter bebedouros e compartimentos sanitários, separados por sexo, de acordo com o Código Sanitário de Estado de São Paulo, assegurado às pessoas portadoras de deficiência física, o disposto no artigo 70 deste Código.

**Art. 113** - Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão obedecer os mesmos requisitos exigidos para os estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que couber.

**Art. 114** - As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender, no que for pertinente, as prescrições para locais de trabalho.

**Art. 115** - Nos internatos, além das disposições referentes às escolas, serão observadas as que dizem respeito às habitações coletivas.

Parágrafo Único - Os internatos e semi internatos deverão dispor de local para consultório médico. Os internatos deverão dispor também de enfermaria anexa, dotada de leitos.

**Art. 116** - As escolas de 1º grau terão obrigatoriamente, área coberta para recreio, com mínimo de um terço da soma das áreas das salas de aulas, com acesso coberto às salas de aula.

**Art. 117** - As áreas de recreação terão passagem direta para logradouro público com largura igual ou superior ao maior corredor do prédio.

**Art. 118** - As escolas de educação e recreação infantil e congêneres obedecerão às exigências desta seção no que lhes forem aplicáveis.

## CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

**Art. 119** - Toda edificação será dotada de instalação hidráulica, dispondo de reservatório para abastecimento de pelo menos bacia sanitária, chuveiro e pia.

**Art. 120** - As edificações servidas por rede pública de abastecimento de água serão obrigatoriamente dotadas de hidrômetro do tipo estabelecido pelo órgão competente.

**Art. 121** - As instalações hidráulicas deverão satisfazer as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aquelas adotadas pelas entidades responsáveis pelo sistema de abastecimento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00



**Art. 122** - Todo prédio será abastecido por um único ramal, salvo casos especiais a juízo do órgão competente, sendo vedada a interligação de instalações internas entre prédios situados em lotes distintos.

**Art. 123** - Toda edificação deverá possuir reservatórios de água, com capacidade mínima igual ou superior ao consumo diário estimado acrescida do volume exigido para combate a incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 124** - O consumo predial de água terá por base os seguintes valores diários mínimos, segundo o tipo de edificações:

I - casas populares ou de interesse social.....	150
litros/pessoa	
II - residências unifamiliares e multifamiliares.....	250
litros/pessoa	
III - edifícios comerciais e de serviços.....	50
litros/pessoa	
IV - edificações destinadas a ensino.....	50
litros/pessoa	
V - fábricas e oficinas.....	75
litros/pessoa	
VI - hotéis e similares.....	150
litros/pessoa	

**Art. 125** - Nos edifícios com uso não unifamiliares, com mais de 2 (dois) pavimentos, à partir do térreo, será obrigatória a instalação de reservatório inferior e superior.

Parágrafo 1º - A capacidade do reservatório inferior não deverá ser menor do que 2/3 (dois terços) da reserva total.

Parágrafo 2º - O volume mínimo obrigatório para os reservatórios superiores é de 1/3 (um terço) da reserva total estimada.

Parágrafo 3º - O reservatório superior será dotado de instalação para abastecimento de modo a não atingir o nível da reserva contra incêndio.

**Art. 126** - Os reservatórios deverão ser dotados de canalização de descarga para limpeza e de extravazamento.

## SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES DE ESGOTOS SANITÁRIOS

**Art. 127** - Todo prédio deverá ser dotado de dispositivos e instalações adequadas destinados a receber e a conduzir despejos, respeitadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas e aquelas adotadas pelos órgãos competentes.

**Art. 128** - Quando não existir rede pública de esgotos sanitários será permitida a instalação de fossas sépticas independentes para cada unidade habitacional e construídas em concreto ou alvenaria de tijolos, respeitadas as leis vigentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo único - As fossas serão construídas dentro do lote, resguardado o recuo mínimo das divisas de 1,50 m.

**Art. 129** - Não será permitido o despejo das águas servidas provenientes dos esgotos sanitários, em condutores de águas pluviais.

**Art. 130** - Toda edificação deverá prever instalações de águas pluviais, isoladas das de esgotos sanitários, que permitam a coleta das águas provenientes das coberturas, marquises e de lavagem dos pisos externos da edificação.

## SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS

**Art. 131** - Passa a ser exigido no Município de Echaporá o cumprimento das disposições de Proteção contra Incêndios contidas na legislação estadual que contém as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, as quais são adotadas por esta lei.

**Art. 132** - Não será concedido Habite-se de projetos de construção, reformas e ampliações de prédios comerciais e residenciais multifamiliares, com mais de dois pavimentos, sem que se demonstre o cumprimento dos requisitos de segurança, atestado por vistoria do Corpo de Bombeiros, se executado de acordo com projetos específicos aprovados por eles.

**Art. 133** - As edificações comerciais com áreas maiores que 100,00 m<sup>2</sup> deverão instalar, pelo menos, 2 (duas) unidades de extintores de incêndio e, se inferior a esta área, 1 (uma) unidade extintora.

**Art. 134** - Os prédios existentes serão analisados e vistoriados pela Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

**Art. 135** - As obras e serviços necessários à adaptação às normas de segurança de uso referidas no artigo anterior deverão ser executadas nos prazos fixados em cronograma físico e aprovado pela Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

**Art. 136** - Para a concessão do prazo referido no artigo anterior, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo levará em conta as características da edificação, os riscos de incêndios e evacuação e o volume das obras a executar.

**Art. 137** - Fica o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, autorizada a fiscalizar os prédios existentes no Município, a fim de verificar a presença, adequação e combate a incêndios, bem como a existência de produtos ou processos que coloquem em risco a vizinhança.

Parágrafo Único - Verificada a existência ou falta de conservação dos citados equipamentos e instalações, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Paulo, comunicará à Prefeitura Municipal e esta intimará o proprietário a suprir a falta em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 138** - Findo sem atendimento, o prazo previsto no artigo anterior, a Prefeitura Municipal aplicará a seguinte sanção:

- I - multa mensal de 10 (dez) UFME, até que seja sanada a irregularidade;
- II - após 180 (cento e oitenta) dias: cassação do alvará de funcionamento do estabelecimento, sem prejuízo das multas.

## TÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 139** - Para efeito de fiscalização da Prefeitura, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado e a licença para edificar deverão ser permanentemente conservados na obra.

Parágrafo Único - No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

**Art. 140** - Em qualquer obra de edificação, é obrigatório afixar placas identificando os responsáveis pelo projeto e pela execução, contendo todas as indicações exigidas pelo CREA e CAU.

Parágrafo Único - No caso de moradia econômica, o proprietário será obrigado a afixar, à frente da construção, placa indicativa da mesma, bem como do projeto fornecido pela Prefeitura ou elaborado por profissional habilitado.

## CAPÍTULO II DAS PRECAUÇÕES NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

**Art. 141** - Na execução dos serviços de edificação, o responsável técnico e o proprietário do imóvel deverão adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, ao público e das propriedades vizinhas, observadas as prescrições sobre segurança no trabalho estabelecidas pela legislação federal pertinente.

Parágrafo 1º - É obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o leito do passeio e do logradouro, no trecho compreendido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza.

Parágrafo 2º - A execução de argamassa em logradouros públicos só poderá ser autorizada em caráter excepcional e desde que a mistura seja feita em caixa estanque, de forma a evitar o cantado da argamassa com o pavimento.

Parágrafo 3º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolição e de reforma.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

## CAPÍTULO III DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 142** - Se a paralisação for superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,10 metros de altura, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único - Nesse caso o responsável técnico deverá oficiar a Prefeitura, informando o tempo previsto para o reinício das obras, podendo ser requerida uma prorrogação por igual período, não ultrapassando 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 143** - Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro, não atender à intimação da Prefeitura para executar as determinações do artigo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas neste Código, ao pagamento dos custos dos serviços efetuados pela Prefeitura acrescidos de 20% (vinte por cento).

**Art. 144** - Decorridos mais de 90 (noventa) dias de paralisação da obra, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigo à segurança pública e de intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

## CAPÍTULO IV DA REMOÇÃO DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DOS ANDAIMES E TAPUMES

**Art. 145** - É obrigatória a execução de todos os serviços necessários às desmoldagens e demolição das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

Parágrafo Único - Retirados os andaimes e tapumes, deverão ser feitos, imediatamente, pelos responsáveis pela obra, os reparos aos passeios estragados, caso verificados os estragos, o que se estende aos logradouros, sob pena de multa ao proprietário.

## TÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA DURANTE A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 146** - Durante a construção de edificações, a fiscalização municipal zelar pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, a qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar a demolição da obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 147** - Quaisquer que sejam os serviços de construção de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

## CAPÍTULO II DAS INTIMAÇÕES

**Art. 148** - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

Parágrafo 1º - Da intimação constarão os dispositivos deste Código a cumprir e os prazos dentro dos quais deverão ser cumpridos.

Parágrafo 2º - Os prazos para cumprimento das disposições deste Código não poderão ser superiores a 30 (trinta) dias.

Parágrafo 3º - Em casos de justificada necessidade, a fiscalização poderá conceder prorrogação do prazo por até 30 (trinta) dias.

Parágrafo 4º - Em casos excepcionais, poderá ser concedida nova prorrogação do prazo por até 30 (trinta) dias, mediante autorização expressa do Secretário Municipal de Obras Públicas.

Parágrafo 5º - Decorrido o prazo fixado na intimação ou nas eventuais prorrogações e não havendo o cumprimento da obrigação determinada, será aplicada penalidade cabível.

## CAPÍTULO III DAS VISTORIAS

**Art. 149** - As vistorias administrativas dos serviços de construção de edificações serão providenciadas pelos órgãos competentes e realizadas por intermédio de seus técnicos.

**Art. 150** - As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

- I - quando, por motivos de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada;
- II - quando em qualquer edificação existente forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública;
- III - quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial ou total de obras da edificação;
- IV - quando o órgão competente julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código ou de resguardar o interesse público;
- V - para efeito de legalização de obra clandestina.

Parágrafo 1º - No caso do inciso II, do caput deste artigo, o órgão competente da Secretaria de Obras Públicas determinará, através de intimação, que o proprietário do imóvel (ou quem o represente) providencie, às suas expensas e no prazo que lhe





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

for fixado, o laudo de vistoria, elaborado por profissional técnico responsável, a fim de atestar as efetivas condições da edificação no tocante à segurança pública.

Parágrafo 2º - Sendo o caso, o proprietário (ou quem o represente) deverá providenciar os reparos necessários na edificação, para que seja garantida a segurança pública.

**Art. 151** - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcados, conforme notificação escrita com antecedência mínima de dois dias, salvo nos casos julgados de risco iminente.

**Art. 152** - Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e na hora marcada para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

Parágrafo Único - No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder à imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvidas, previamente, a Procuradoria Geral do Estado.

**Art. 153** - Em qualquer vistoria é obrigatória que as conclusões dos técnicos do órgão competente sejam consubstanciadas em laudos técnicos conclusivos.

Parágrafo 1º - Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por este Código, a fim do interessado tomar imediato conhecimento.

Parágrafo 2º - Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente.

**Art. 154** - No caso de serviços ou obras decorrentes de laudo de vistoria executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento) serão pagas, pelo interessado, na forma da lei.

**Art. 155** - Dentro do prazo fixado na intimação resultante do laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao órgão intimante, por meio de requerimento.

Parágrafo Único - O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste Código, nos casos de ameaça a segurança pública.

## CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE HABITE-SE

**Art. 156** - Concluída a obra, a ocupação do prédio somente será permitida após a expedição do respectivo alvará.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo Único - A obra será considerada em condições legais de uso quando o memorial descritivo aprovado houver sido inteiramente cumprido e estiver de acordo com o projeto.

**Art. 157** - Poderá ser expedido Habite-se condicional ou parcial do interessado, quando houver condições para a ocupação precária do imóvel antes da conclusão total da obra.

Parágrafo 1º - Paralisada a obra ou prejudicadas as condições para ocupação precária do imóvel, poderá o órgão competente da Prefeitura cassar o alvará condicional, aplicando penalidades cabíveis.

Parágrafo 2º - O Habite-se para prédios comerciais só será fornecido mediante apresentação da vistoria do Corpo de Bombeiros.

**Art. 158** - Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas, deverão ser observadas ainda as seguintes:

- I - terem em perfeito funcionamento as instalações prediais de uso comum;
- II - estarem concluídas todas as partes do edifício, comuns aos diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior deles;
- III - terem sido removidos os tapumes e andaimes;
- IV - estar o edifício já concluído e definidas as numerações dos apartamentos;
- V - apresentarem vistoria e liberação pelos órgãos competentes.

**Art. 159** - Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o Habite-se ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfazer separadamente as exigências fixadas neste Código.

**Art. 160** - A ocupação parcial para conjuntos comerciais poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

**Art. 161** - Habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

**Art. 162** - A residência com até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), considerada "moradia econômica", quando destinada à moradia do proprietário, poderá ser habitada antes do término de todas as obras, com a expedição do respectivo Habite-se, desde que esteja em condições mínimas de habitabilidade e de segurança, com todos os compartimentos construídos, devendo possuir reboco interno, contrapiso, cobertura e instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

Parágrafo único - Será cabível também o Habite-se no caso do imóvel que se encontra habitado e com todas as suas obras internas concluídas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 163** - Se constatar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o proprietário será multado e o responsável técnico penalizado, segundo as disposições deste Código, bem como intimados a legalizarem as obras executando as necessárias modificações.

Parágrafo Único - As exigências do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total da edificação.

**Art. 164** - Quando constatado, na vistoria, que a edificação encontra-se concluída e habitada, mas sem o devido Habite-se, este será lançado de ofício no cadastro do imóvel, encaminhando-se a cobrança ao proprietário.

**Art. 165** - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar.

Parágrafo Único - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o Habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação.

**Art. 166** - O Habite-se poderá ser requerido pelo proprietário, interessado ou profissional responsável.

## TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

**Art. 167** - A infração a qualquer dispositivo deste Código fica sujeita a penalidade.

Parágrafo Único - A penalidade será aplicada ao proprietário da obra e/ou responsável pelo projeto ou sua execução.

**Art. 168** - Verificada a infração a quaisquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;

III - descrição sucinta do fato determinante da infração e dos pormenores que possam servir de atenuante ou agravante;

IV - dispositivo infringido;

V - assinatura de quem lavrou;

VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pelo autoridade que lavrou.

Parágrafo 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pela mesma, sendo possíveis penalidades por falta grave, em caso de erros e/ou excessos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 2º - O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

**Art. 169** - O profissional ou firma legalmente habilitados suspensos do registro junto ao CREA e CAU, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

Parágrafo 1º - É facultativo ao proprietário de obra embargada por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

Parágrafo 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor sua assinatura no requerimento e ART e RRT apresentados pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo 3º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

**Art. 170** - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou do proprietário infrator.

**Art. 171** - A aplicação de penalidades referidas neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelo mesmo motivo e previstos pela legislação federal ou estadual, nem a obrigação de reparar os danos resultantes da infração.

## CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

**Art. 172** - As penalidades aplicáveis serão Advertência, Embargo, Demolição e Multa.

### SEÇÃO I DA ADVERTÊNCIA

**Art. 173** - Quando modificado o projeto aprovado sem solicitação para modificação ao órgão competente da Prefeitura e iniciar obra sem projeto aprovado, ao proprietário será aplicada pena de advertência extensiva ao profissional responsável pela obra.

### SEÇÃO II DO EMBARGO

**Art. 174** - O embargo será aplicado quando:

I - não existir projeto aprovado;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

II - quando a edificação estiver sendo construída em desacordo com o projeto aprovado.

III - quando não for atendida qualquer intimação da Prefeitura, referente ao cumprimento de dispositivos desta lei;

IV - o profissional isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem que esse fato seja comunicado ao órgão competente;

V - a juízo do órgão competente, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência.

Parágrafo 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições, reformas e ampliações.

Parágrafo 2º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

Parágrafo 3º - Para assegurar a paralisação de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

Parágrafo 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

Parágrafo 5º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em obras pertencentes às empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial.

## SEÇÃO III DA DEMOLIÇÃO

**Art. 175** - A demolição parcial ou total de edificação será aplicável nos seguintes casos:

I - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias da intimação, não forem atendidas as exigências deste Código referentes a construção paralisada que oferecer perigos à segurança pública;

II - quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente à segurança pública;

III - quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou responsável técnico se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias;

IV - quando, no caso de obras ilegalizáveis, o proprietário ou o responsável técnico não executar, no prazo fixado, medidas determinadas no laudo de vistoria.

V - quando o proprietário não atender a intimação para iniciar imediatamente os serviços de demolição, conforme prescreve este Código;

Parágrafo 1º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou responsável técnico para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no máximo.

Parágrafo 2º - Se o proprietário ou responsável técnico se recusar a demolição, a Procuradoria Geral do Estado, por solicitação do órgão competente da Prefeitura e determinação do Prefeito, deverá providenciar com a máxima urgência, a ação cominatória.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

Parágrafo 3º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou técnico da obra ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

## SEÇÃO IV DAS MULTAS

**Art. 176** - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

**Art. 177** - Os valores das multas serão aplicados em UFME (Unidade de Valor Fiscal do Município de Echaporã), da seguinte forma:

I - 50 (cinquenta) UFME por iniciar obra sem projeto aprovado;

II - 50 (cinquenta) UFME por apresentar projeto em desacordo com o local;

III - 30 (trinta) UFME pela inobservância dos dispositivos deste Código relativos às áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões, pés direitos e elementos construtivos;

IV - 50 (cinquenta) UFME pelo não cumprimento da intimação expedida pelo órgão competente;

V - 50 (cinquenta) UFME por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros, sem habilitação;

VI - 70 (setenta) UFME pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinação fixada no laudo de vistoria;

VII - 50 (cinquenta) UFME por habitar ou ocupar edificações sem ter sido concedido o Habite-se pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas ao administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

**Art. 178** - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

**Art. 179** - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

**Art. 180** - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

**Art. 181** - Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

**Art. 182** - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo Único - Os cálculos de atualização dos valores a que se refere este artigo, serão fixados periodicamente com base em resoluções do órgão federal competente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 44.470.300/0001-00

**Art. 183** - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que estiver determinado.

## TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 184** - Para efeito deste Código, Unidade de Valor Fiscal é aquela instituída pela legislação Municipal.

**Art. 185** - Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

**Art. 186** - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA ou CAU, região a que pertence o Município, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações, a exemplo de projetos aprovados e transferências de responsabilidades.

**Art. 187** - O Poder Executivo poderá expedir decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 188** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Echaporã/SP, em 05 de outubro de 2017.

**LUIS GUSTAVO EVANGELISTA**  
**Prefeito Municipal**

Publicada e registrada nesta Secretaria na mesma data supra.

**ELIANDRO NOGUEIRA DA SILVA**  
**Secretario**