

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

## AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 072 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2006

*"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências".....*

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras, o qual disciplina, no município de Pirassununga, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

## **CAPÍTULO I** **DEFINIÇÕES**

Art. 2º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice versa, dentro das normas deste Código.

II - Alvará: é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular e caracteriza-se pela guia de recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra.

III - Barracão: é uma construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.

IV - Certidão de Regularização: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.

V - Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra por tempo determinado.

VI - Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

VII - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativa@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativa@camara.pirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

VIII - Habite-se: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de um prédio.

IX - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.

X - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

XI - Posto de Abastecimento de Combustível: é o posto destinado exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados.

XII - Posto de Revenda de Combustível: é o posto destinado a revenda varejista de combustíveis automotivos.

XIII - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores.

XIV - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrica.

XV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

XVI - Reparo: obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

XVII - Vistoria Administrativa: é a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 3º A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

## SEÇÃO II DO PROFISSIONAL

Art. 4º Todos os engenheiros, arquitetos, técnicos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

Art. 5º Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas.

Art. 6º Enquanto durar a obra, o dirigente técnico pela construção será obrigado a manter nela uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA e na Prefeitura, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível pelo público.

Art. 7º Se houver descumprimento das condições de aprovação de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

Art. 8º Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. 9º Suprimido.

Art.10 Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução.

Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

## SEÇÃO III DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 12 Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 13 O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

## CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 14 Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

## SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS

Art. 15 Todos os documentos deverão ser apresentados com a assinatura do(s) proprietário(s), autor do projeto e do dirigente técnico.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser dirigidos ao Prefeito e constar:

- I - Endereço de correspondência do requerente, com CEP;
- II - Número do cadastro do imóvel;
- III - Local exato da obra com o nome do bairro, rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver;

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: legislativa@camarapirassununga.sp.gov.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

## IV- Especificação do tipo da construção.

Art. 16 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 17 O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação do projeto, ou do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

## SEÇÃO II DOS ALVARÁS

Art. 18 Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 19 As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso ao local.

Art. 20 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará.

Art. 21 Para obtenção do Alvará de Reforma, adequação, demolição (total ou parcial), arrimos e movimentação de terra, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento;
- b) Cópia C.P.F.;
- c) Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de Cadastro);
- d) Comprovante de titularidade do imóvel;
- e) Número da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;
- f) Quatro (04) vias de projeto, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

Parágrafo único. Em todos os Alvarás constarão, o número de ordem, local da obra, nome do proprietário e dirigente técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Seção de Obras e Cadastro, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

## Art. 22 Caducará o Alvará:

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de dois (02) anos, para as construções e ampliações, e seis (06) meses para as obras de reforma, demolição e outras;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de cinco (05) anos, e um (01) ano para reforma, demolição e outras.

Art. 23 Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.

## Art. 24 O Alvará será cassado pela Seção de Obras e Cadastro quando:

I - For obtido por meio fraudulento;

II - Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;

III - Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pelo Seção de Obras e Cadastro.

Art. 25 Será exigido Alvará quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.

## Art. 26 Independem da apresentação de Alvará:

I - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

II - A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais, devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

III – Suprimido.

## SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 27 Para a aprovação do projeto, o(s) proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento ao Prefeito;

II - Cópia do C.P.F.;

III - Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de cadastro);

IV - Comprovante de titularidade do imóvel;

V - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, cópia autenticada do contrato de compra e venda;

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislative@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislative@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

VI - Número da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;

VII - Duas (02) vias de planta, no mínimo;

VIII - Duas (02) vias de memorial descritivo, no mínimo;

IX - Duas (02) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;

X - Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio.

XI - Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos Estaduais e ou Federais;

Art. 28 Nos projetos deverão constar:

I - Número da A.R.T. em todas as vias de projeto;

II - Plantas cotadas na escala de 1:50 ou 1:100, de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o emprego de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;

III - Elevação da fachada ou fachadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;

IV - Plantas de situação nas escalas de 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo do porte do projeto, nas quais se indicará a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando o meio fio como referência do nível;

V - Indicação da situação do lote em relação a esquina com a respectiva distância cotada (amarração do lote);

VI - Corte longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;

VII - As dimensões das cópias dos projetos, apresentadas à Seção de Obras e Cadastro, para efeito de aprovação, deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentarem número ímpar de dobras;

VIII - Os lotes em declive ou acíope deverão constar no Memorial Descritivo do arrimo.

§ 1º As cotas dos projetos prevalecerão, no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.

§ 2º Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 03 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

Art. 29 Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

a) Linhas pretas: parte a ser conservada;

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativa@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativa@camara.pirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas vazias: para paredes baixas;
- e) Linhas verdes: para áreas a regularizar.

Art. 30 Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional com a anuência do antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, devendo a Seção de Obras e Cadastro, fornecer a respectiva Certidão.

Art. 31 A Seção de Obras e Cadastro não poderá reter em seu poder por mais de quinze (15) dias úteis sem despacho, os processos referentes a aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado a juízo do Secretário da pasta.

## SEÇÃO IV DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 32 Serão consideradas edificações à regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão carimbos de “Regularização”, não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

## SEÇÃO V DOS PROJETOS QUE DEPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS

Art. 33 Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, para nova edificação, reforma, ampliação, ou regularização, deverão ser apresentados acompanhados de termo de compromisso, assinado pelo dirigente técnico e proprietário, firmando o compromisso da aprovação de projeto junto ao Corpo de Bombeiros.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br)

Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

ficando vinculado à apresentação do respectivo auto de vistoria final, quando da solicitação do Habite-se da edificação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 34** Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m<sup>2</sup> e/ou com altura acima de 6 m, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

**Art. 35** Dependem da apresentação de Projeto Técnico Simplificado a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros, os projetos construtivos com áreas de até 750 m<sup>2</sup> e/ou altura de 6 m, nas condições abaixo:

a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja a área construída não ultrapasse 750 m<sup>2</sup>, excetuada a área de cobertura exclusiva para atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;

b) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas fixos de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

**Art. 36** É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que destinem-se ao depósito ou armazenagem de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma possam implicar em risco às pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustíveis, produtos químicos e outros.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 37** Toda edificação com área construída maior de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

§ 1º O hidrante e demais acessórios serão entregues no Corpo de Bombeiros para inspeção e serão instalados às expensas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEPEP.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

§ 2º O Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga instalará os hidrantes de coluna, em locais a que serão determinados em conjunto com o Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO VI DO HABITE-SE

Art. 38 Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja sua destinação, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar o Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:

- I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas conforme Decreto Estadual 46.076/01 – Lei do Corpo de Bombeiros;
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

Art. 39 Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I - Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II - Execução de calçada em toda a extensão do passeio público;
- III - Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV - Colocação, em local visível, do número oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Fiscal Municipal.

Art. 40 Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 41 As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

## CAPÍTULO IV DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 42 A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 43 Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br)

Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

II - Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a habitação do zelador cuja área não deve ultrapassar 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

III - Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

IV - Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

Art. 44 Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado à habitação do zelador, serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

Art. 45 Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 46 Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I - O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.

II - O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado à via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

Art. 47 Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 48 As piscinas deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

Art. 49 As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

II - Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 50 Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 51 As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 52 Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos:

I - Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

II - Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;

III - O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;

IV - Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

Art. 53 Nos recuos de que trata o artigo anterior, fica vedado qualquer tipo de edificação, exceto aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício, podendo as respectivas áreas receberem tratamento paisagístico, pérgulas e, se for o caso, piscinas, quadras de esportes descobertas, varanda e jardineiras (em balanço) dos apartamentos.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativa@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativa@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

## CAPÍTULO V

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E REVENDA DE COMBUSTÍVEIS

Art. 54 A construção de postos de abastecimento ou revenda de combustíveis serão autorizados pela Seção de Obras e Cadastro em função das seguintes peculiaridades:

a) Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;

b) Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

c) Atender o dispositivo da Lei Federal 4.771/65 - Código Florestal em seu artigo 2º, quando tratar-se de Área de Preservação Permanente (APP);

d) Atender as restrições constantes do Plano Diretor Municipal, quando se tratar de obra ou edificações próximas a mananciais;

e) Quando da solicitação do Habite-se deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento fornecida pela CETESB.

Parágrafo único. Para os Postos de Abastecimento, deverão ser atendidas as alíneas "b", "c", "d" e "e", deste artigo.

Art. 55 Não será permitida a construção dos referidos postos:

a) Numa distância mínima de 150 (cento e cinqüenta) metros lineares de raio, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de hospitais, postos de saúde, pronto-socorro, templos religiosos, quartéis, creches, asilos, estabelecimentos públicos e particulares de ensino, inclusive os voltados para o atendimento de deficientes;

b) A menos de 200 (duzentos) metros lineares, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de viadutos e trevos;

c) Com equipamentos de armazenamento (tanques de combustíveis) e de abastecimento (bombas de combustíveis), a menos de 08 (oito) metros lineares, medindo por escala da lateral interna do passeio calçado, quando à beira de balões, bolsões e ou rotatórias;

Art. 56 O rebaixamento de meio-fio dos referidos postos, somente poderá ser executado após a expedição do Alvará de Construção, e observadas as seguintes normas:

a) Nos postos de esquina, o meio-fio não será rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das ruas;

b) Nos postos de meio de quadra, o rebaixamento será executado em dois ou mais trechos, de no máximo 8,00 metros cada um, guardando um distanciamento mínimo de 5,00 metros;

c) Nas divisas laterais guardar-se-á recuo mínimo de 03 (três) metros lineares por toda sua extensão, sem edificação.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislative@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislative@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

## SEÇÃO I

### DOS LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DOS VEÍCULOS

Art. 57 Nos compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos nos postos de abastecimentos, revendas ou lava-rápidos, deverá ser obedecida o que segue:

- a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- c) Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 10,00 (dez) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas;
- d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 58 A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 59 Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

## SEÇÃO II

### DOS ESTACIONAMENTOS E SIMILARES

Art. 60 Os estacionamentos e similares deverão dispor de locais, ambientes ou compartimentos para:

- a) Acesso e circulação de pessoas;
- b) Acesso e circulação de veículos;
- c) Guarda de veículos;
- d) Sanitários;
- e) Escritório.

## CAPÍTULO VI

### DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

## SEÇÃO I

### DAS FACHADAS

Art. 61 Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham beirais, sacadas, canos ou outros dispositivos, lançar água diretamente sobre os passeios públicos.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br)

Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

Art. 62 Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros;

b) Os balcões ou terraços quando abertos, que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam.

## SEÇÃO II DOS BALANÇOS

Art. 63 Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

- Situar-se a uma altura de pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;
- Nenhum de seus pontos fiquem com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.

## SEÇÃO III DAS PÉRGULAS

Art. 64 As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 metros totalmente em balanço.

## SEÇÃO IV DAS MARQUISES

Art. 65 Será permitida a construção de marquises desde que obedeça as seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

IV - Poderão conter grades ou parapeitos; porém não deverão ser fechadas e cobertas;

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



V - Serão sempre em balanço;

VI - Deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

## **SEÇÃO V DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 66 O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Art. 67 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 68 Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

Art. 69 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

## **CAPÍTULO VII DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I DOS TAPUMES**

Art. 70 Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 71 Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 72 Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;

c) Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 73** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 74** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 75** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 76** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

## **SEÇÃO II DOS ANDAIMES**

**Art. 77** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 78** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrase em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T..

**Art. 79** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

## SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

Art. 80 Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 81 Todo perímetro dos edifícios de mais de 08 (oito) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

## SEÇÃO IV DAS ESCAVAÇÕES

Art. 82 Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 83 O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

Art. 84 Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

## CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 85 Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 86 Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 87 A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 88 Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 89 Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

Art. 90 As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 91 As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (03) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

## CAPÍTULO IX DA AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 92 Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara.pirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camara.pirassununga.sp.gov.br](http://www.camara.pirassununga.sp.gov.br)

§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Reforma e Demolições, verificar através de inspeção visual a conferência dos serviços licenciados e área das edificações.

## SEÇÃO I DAS PENALIDADES

Art. 93 As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Auto de Multa;
- b) Auto de Embargo;
- c) Auto de Interdição;
- d) Auto de Demolição.

§ 1º Os Autos serão lavrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido;

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

Art. 94 Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

## SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 95 Qualquer infração deste Código será punida com multa de 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

§ 1º As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§ 2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas no Artigo 93.

Art. 96 Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.

Art. 97 Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela Seção de Obras e Cadastro à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

## **SEÇÃO III DOS EMBARGOS**

Art. 98 A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que constrói.

Art. 99 Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de lavrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 100 Somente cessará o Auto de Embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

## **SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES**

Art. 101 Em caso de interdição, a mesma acontecerá precedida de vistoria administrativa, a qual instruirá a fiscalização de obras para lavratura do auto no qual deverá constar a razão dela e o prazo que o proprietário tem para sanar as irregularidades.

Art. 102 Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido para a Procuradoria Geral do Município, para a ação cominatória.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

## SEÇÃO V DA AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 103 A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

Art. 104 Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

## SEÇÃO VI DA VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 105 A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 02 (dois), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita.

VIII - No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

## SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 106 Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Chefe da Seção de Obras e Cadastro para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 107 Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso, o qual deverá ser interposto no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar de seu recebimento, mediante requerimento.

Art. 108 Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

Art. 109 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em seu inteiro teor as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares 008/93, 011/93, 012/93, 019/95, 023/97, 024/97, 030/2000, 040/2002, 050/2004, 054/2004, 055/2004 e Leis 2.746/96, bem como o art. 2º, 3º e respectivos parágrafos da Lei 3.165/2003.

Pirassununga, 21 de novembro de 2006.

Dr. Edgar Saggioratto  
Presidente

Cmp/asdba.

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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

## ÍNDICE

<b>Capítulo I</b>	<b>Definições.....</b>	1
<b>Capítulo II</b>	<b>Dos Direitos e Responsabilidades.....</b>	2
Seção I	Do Município.....	2
Seção II	Do Profissional.....	3
Seção III	Do Proprietário.....	4
<b>Capítulo III</b>	<b>Dos Procedimentos Administrativos.....</b>	4
Seção I	Dos Documentos.....	4
Seção II	Dos Alvarás.....	5
Seção III	Da Aprovação dos Projetos.....	6
Seção IV	Das Regularizações.....	8
Seção V	Dos Projetos que Dependem da Aprovação do Corpo de Bombeiros.....	8
Seção VI	Do Habite-se.....	10
<b>Capítulo IV</b>	<b>Dos Edifícios Verticalizados.....</b>	10
<b>Capítulo V</b>	<b>Dos Postos de Abastecimento e Revenda de Combustíveis.....</b>	13
Seção I	Dos Locais Destinados à Lavagem e Lubrificação de Veículos.....	14
Seção II	Dos Estacionamentos e Similares.....	14
<b>Capítulo VI</b>	<b>Dos Detalhes Arquitetônicos.....</b>	14
Seção I	Das Fachadas.....	14
Seção II	Dos Balanços.....	15
Seção III	Das Pérgulas.....	15
Seção IV	Das Marquises.....	15
Seção V	Do Escoamento das Águas Pluviais.....	16
<b>Capítulo VII</b>	<b>Dos Acessórios das Obras e Edificações.....</b>	16
Seção I	Dos Tapumes.....	16
Seção II	Dos Andaimes.....	17
Seção III	Das Plataformas.....	18
Seção IV	Das Escavações.....	18
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Das Normas para Demolição.....</b>	19
<b>Capítulo IX</b>	<b>Da Ação Fiscalizadora.....</b>	19
Seção I	Das Penalidades.....	20
Seção II	Das Multas.....	20
Seção III	Dos Embargos.....	21
Seção IV	Das Interdições.....	21
Seção V	Da Ação Demolitória.....	22
Seção VI	Da Vistoria Administrativa.....	22
Seção VII	Dos Recursos.....	23



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

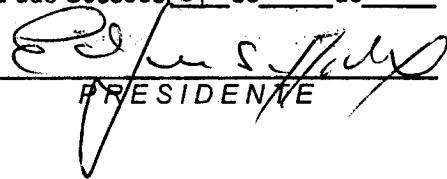
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

  
**PRESIDENTE**

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O inciso V do artigo 2º da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 2º.....

V- Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra **por tempo determinado.**"

## Justificativa

A proposta visa incluir a expressão "**por tempo determinado**" na redação do artigo, considerando que toda obra tem início e fim.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**

**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 02

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

Edmundo S. J. M.  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 4º da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 4º Todos os engenheiros, arquitetos, **técnicos**, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributários municipal vigente e quites com os cofres públicos."

### Justificativa

A proposta visa incluir a palavra "**técnicos**" na redação do artigo, considerando que ele também é um profissional registrado no CREA.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

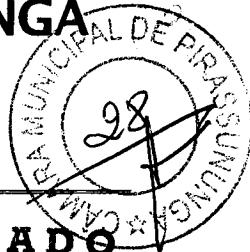
Antônio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



EMENDA Nº 03

**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

*Eduardo E. J. M.*  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 7º da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 7º Se houver descumprimento das condições de **aprovação** de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis."

## Justificativa

A proposta visa substituir a palavra "**licenciamento**" para "**aprovação**" na redação do artigo, considerando que toda documentação expedida pelo departamento competente é relacionado à aprovações.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

*Antonio Carlos Bueno Gonçalves*  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

**PRESIDENTE**

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 11 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 11. Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.”

## Justificativa

A proposta visa excluir a palavra “local” na redação do artigo, considerando que não há necessidade do reconhecimento de firma ser feito em cartório da própria cidade.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**  
**Vereador**



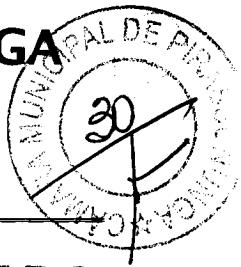
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 05

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências

O Artigo 14 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 14. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão **técnico** municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis."

## Justificativa

A proposta visa incluir a palavra "**técnico**" na redação do artigo, considerando que toda análise de um processo precisa ser feito com pessoas especializadas no ramo daquela atividade.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

  
**PRESIDENTE**

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 16 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 16. Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado **no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.**"

## Justificativa

A proposta visa incluir o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o atendimento do solicitado e dar celeridade no processo.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**  
**Vereador**



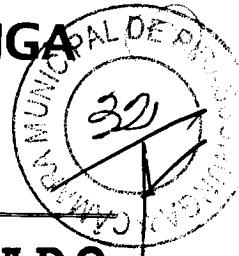
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 07

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

Eduardo J. J.  
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências

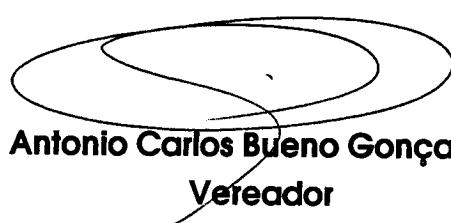
O Artigo 19 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 19. As **cópias** do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso ao local."

## Justificativa

A proposta visa incluir a expressão "**cópia**" na redação do artigo, considerando que não se deixa o Alvará e Projeto original na obra.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 08

**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

As alíneas "b"; "c"; "e" ; "f" do artigo 21 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

- "Art. 21.....  
b) Cópia do C.P.F.;  
c) Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de Cadastro);  
e) Número da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;  
f) Quatro (04) vias de projeto, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

## Justificativa

A proposta visa alterar a redação da alínea "b", passando a ser exigido somente cópia do CPF, já que é este o documento a ser encaminhado para o INSS. Quanto a alínea "c" da propositura, a nova redação visa eliminar a conhecida "ficha amarela", ao passo que, não haverá mais necessidade de passar pelo SAEP e Tributação, somente pelo Cadastro para a verificação de propriedade do imóvel. Outrossim, dá nova redação na alínea "e", para que seja exigido apenas o número da A.R.T. do profissional. Por fim, propõe-se a supressão da expressão " simplificado" contida na alínea "f", pois, todo o projeto possui elementos técnicos necessários.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 01

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

*(Handwritten signatures)*

PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

**Autor:** Executivo Municipal

**Ementa:** Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências

O Artigo 25 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 25. Será exigido **Alvará** quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio."

## Justificativa

A proposta visa substituir a palavra "**projeto**" por "**alvará**" na redação do artigo, considerando que nessa parte da propositura versa sobre alvarás.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

*(Large handwritten signature of Antonio Carlos Bueno Gonçalves)*  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)

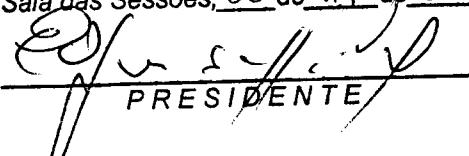


## EMENDA Nº 10

**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

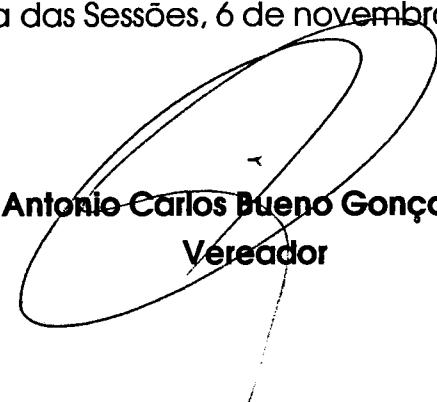
O caput do Artigo 26 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 26. Independem da apresentação de Alvará:"

## Justificativa

A proposta visa substituir a palavra “**projeto**” por “**alvará**”, considerando que nessa parte da propositura versa sobre alvarás não sobre projetos.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

*Eduardo C. Gonçalves*  
**PRESIDENTE**

**EMENDA Nº 11**

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

Os incisos II, III, Ve VI do Artigo 27 da propositura em epígrafe passam a constar com a seguintes redações:

"Art. 27.....

II – Cópia do C.P.F.;

III- Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de cadastro);

V – Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, cópia autenticada do contrato de compra e venda;

VI – Número da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;

## Justificativa

A proposta exclui à apresentação de RG, já que o documento a ser encaminhado para o INSS é o CPF. Altera também o procedimento da "ficha amarela" para que seja verificada as informações somente do setor de Cadastro. Modifica a redação no que concerne a necessidade do adquirente de terreno pago em prestações ter que apresentar autorização do compromissário vendedor, ao passo que, a apresentação da cópia do contrato de compra e venda também é documento hábil.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

*Antonio Carlos Bueno Gonçalves*  
**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 18

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

Eduardo H. da C.  
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências

O inciso VIII do artigo 28 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 28.....

VIII - Os lotes em declive ou acrivel deverão constar no Memorial Descritivo do arrimo."

## Justificativa

A proposta visa modificar a redação do artigo, para que seja constada a informação no memorial descritivo do arrimo, pois é nesta documentação é que irá determinar como o mesmo foi executado.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



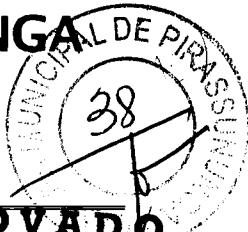
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências

1. A palavra “referência” contida na redação do inciso IV do artigo 28 da proposta passa a constar com o acento circunflexo;
2. A palavra “distância” contida no inciso V do artigo 28 da proposta passa a constar com o acento circunflexo.
3. A expressão “matérias” existente na redação do artigo 71 da proposta passa a constar como “materiais”.
4. A expressão “pelo” existente na redação do artigo 97 da proposta passa a constar como “pela”.
5. Fica suprimida uma das expressões “e Cadastro” que se encontram em dualidade na redação do artigo 106 da proposta.

## Justificativa

As alterações propostas visam corrigir erros de redação encontrados na propositura, adequando-a na melhor forma da técnica-legislativa.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

*Comissão de Justiça, Legislação e Redação*

Juliano Marquezelli - Presidente  
Sidnei Aparecido Pires - “ad hoc”

Antonio Carlos Bueno Gonçalves – Relator

Nelson Pagoti - Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

**EMENDA Nº 14**

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06  
Eduardo J. L.  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O caput do artigo 29 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 29. Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:"

## **Justificativa**

A proposta visa adequar a redação do artigo já que o texto original revelou-se confuso.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

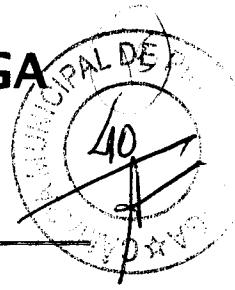
  
**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**  
**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

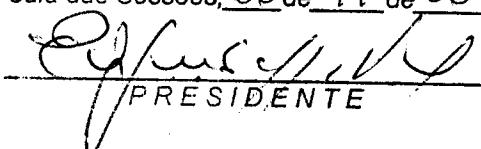
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

  
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências

A alínea "d" do artigo 57 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 57.....  
d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto."

## Justificativa

Propõe-se nova redação na alínea, de molde à atender as normas da CETESB no que concerne o lançamento de água e óleo no esgoto.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 58 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 58. A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública."

## Justificativa

A proposta visa excluir o tipo de material "paralelepípedo" uma vez que não é mais aconselhável seu uso.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

  
**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



## APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

Edevaldo Júnior  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 90 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 90. As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus)."

## Justificativa

A proposta visa incluir a expressão "ou equivalente" na redação do artigo, considerando que no mercado existem inúmeros produtos para a finalidade que se propõe.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 18

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

Eduardo J. J.  
PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 96 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 96. Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário."

## Justificativa

A proposta visa excluir a expressão "bem como ao dirigente técnico, a qual será correspondente a 50% do valor da multa imposta ao proprietário", porque o Profissional responsável técnico na grande maioria dos casos, sequer sabe da existência de ampliações feitas naquele imóvel que ele projetou, são chamadas construções clandestinas, feitas após o término da construção proposta em projeto.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)  
Site: [www.camarapirassununga.sp.gov.br](http://www.camarapirassununga.sp.gov.br)



## APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

/ PRESIDENTE

### EMENDA Nº 19

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 99 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 99 Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de lavrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor **e ou proprietário**, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior."

### Justificativa

A proposta visa incluir a figura do proprietário na redação do artigo, pois, ele, mais do que nunca está ciente da irregularidade constatada.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 20

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 104 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 104. Tratando-se de obra clandestina **e ou adequação**, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

## Justificativa

A proposta visa incluir a expressão "**e ou adequação**", porque também se trata de um elemento da construção a ser analisado.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

**Antonio Carlos Bueno Gonçalves**

**Vereador**



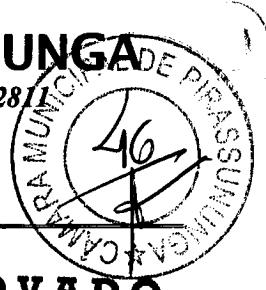
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: [legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br](mailto:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br)

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



EMENDA Nº 21

**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

/ PRESIDENTE

**Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006**

**Autor: Executivo Municipal**

**Ementa: Institui o Código de Obras e Edificações do Município  
de Pirassununga e dá outras providências**

O Artigo 107 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 107. Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso, o qual deverá ser interposto no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, a contar de seu recebimento, mediante requerimento."

## Justificativa

A proposta visa incluir o prazo de 15 (quinze) dias úteis para o interessado impetrar seu recurso, possibilitando-lhe o mesmo prazo que à Administração possui para analisar seu pedido.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador

# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

APLICAVAMOS

Providencie-se a respeito

EMENDA N° 22/2006

Sala das Sessões, 30 de 10 de 06

Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Visa instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA e dá outras providências”.

O *caput* do artigo 37 da propositura em epígrafe passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 37 Toda edificação com área construída maior de **3.000 m<sup>2</sup>** (três mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água”.

### Justificativa:

A alteração proposta visa adequar situação existente, sendo possível a alteração para construções de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), sem prejuízo para a segurança pública.

Sala das Sessões, 30 de outubro de 2006.

Wallace Ananias de Freitas Bruno  
Vereador

Cmp/asdba.



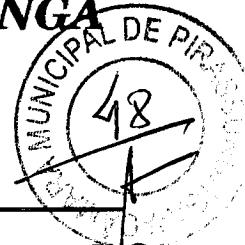
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



**APROVADO**

Providencie-se a respeito

EMENDA SUPRESSIVA N° 03 /2006

Sala das Sessões, 20 de 11 de 06

*[Signature]*  
PRESIDENTE

*Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*

*Autoria: Executivo Municipal*

*Ementa: "Visa instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA e dá outras providências".*

Fica suprimido o artigo 9º, da propositura.

**Justificativa:**

Não pode o Município atribuir responsabilidade subsidiária de obrigação, quando esta é exclusiva da empresa.

O profissional, por ocasião da assinatura da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, assume integralmente a responsabilidade técnica dos serviços.

Sala das Sessões, 20 de novembro de 2006.

*Antônio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador*

*Cmp/asdba.*



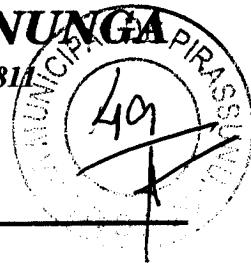
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA SUPRESSIVA Nº 24 /2006

Sala das Sessões, 20 de 11 de 06

PRESIDENTE

*Ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*

*Autoria: Executivo Municipal*

*Ementa: "Visa instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA e dá outras providências".*

Fica suprimido o inciso III do artigo 26.

### Justificativa:

É importante que os muros de arrimo sejam executados de acordo com projeto técnico, visando respeitar o sagrado direito de vizinhança.

Sala das Sessões, 20 de novembro de 2006.

Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Vereador

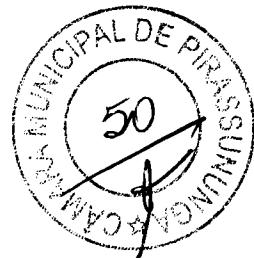
Cmp/asdba.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 03/2006 -

*"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências".....*

## A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras, o qual disciplina, no município de Pirassununga, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

### CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice versa, dentro das normas deste Código.

II - Alvará: é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular e caracteriza-se pela guia de recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra.

III - Barracão: é uma construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.

IV - Certidão de Regularização: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.

V - Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra.

VI - Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

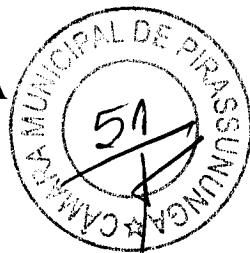
VII - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VIII - Habite-se: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de um prédio.

IX - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.

X - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

XI - Posto de Abastecimento de Combustível: é o posto destinado exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados.

XII - Posto de Revenda de Combustível: é o posto destinado a revenda varejista de combustíveis automotivos.

XIII - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores.

XIV - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrica.

XV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

XVI - Reparo: obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

XVII - Vistoria Administrativa: é a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

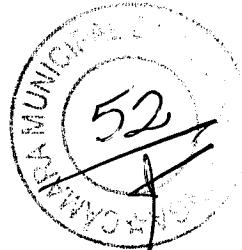
Art. 3º A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## SEÇÃO II DO PROFISSIONAL

**Art. 4º** Todos os engenheiros, arquitetos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

**Art. 5º** Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas.

**Art. 6º** Enquanto durar a obra, o dirigente técnico pela construção será obrigado a manter nela uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA e na Prefeitura, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível pelo público.

**Art. 7º** Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

**Art. 8º** Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

**Art. 9º** Os profissionais habilitados respondem perante o Município, solidariamente com as firmas pelas quais estejam inscritos.

**Art. 10** Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução.

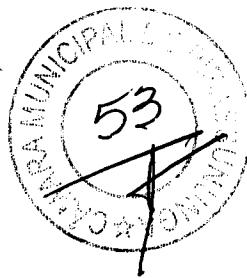
Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### SEÇÃO III DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório local de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 12 Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 13 O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

## CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 14 Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

### SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS

Art. 15 Todos os documentos deverão ser apresentados com a assinatura do(s) proprietário(s), autor do projeto e do dirigente técnico.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser dirigidos ao Prefeito e constar:

- I - Endereço de correspondência do requerente, com CEP;
- II - Número do cadastro do imóvel;
- III - Local exato da obra com o nome do bairro, rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### IV- Especificação do tipo da construção.

Art. 16 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado.

Art. 17 O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação do projeto, ou do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

## SEÇÃO II DOS ALVARÁS

Art. 18 Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 19 O Alvará e o Projeto Aprovado, deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso ao local.

Art. 20 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará.

Art. 21 Para obtenção do Alvará de Reforma, adequação, demolição (total ou parcial), arrimos e movimentação de terra, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento;
- b) Cópia C.P.F. e R.G.;
- c) Histórico do imóvel (ficha de consulta);
- d) Comprovante de titularidade do imóvel;
- e) Cópia da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;
- f) Quatro (04) vias de projeto simplificado, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

Parágrafo único. Em todos os Alvarás constarão, o número de ordem, local da obra, nome do proprietário e dirigente técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Seção de Obras e Cadastro, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 22 Caducará o Alvará:

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de dois (02) anos, para as construções e ampliações, e seis (06) meses para as obras de reforma, demolição e outras;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de cinco (05) anos, e um (01) ano para reforma, demolição e outras.

Art. 23 Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.

Art. 24 O Alvará será cassado pela Seção de Obras e Cadastro quando:

I - For obtido por meio fraudulento;

II - Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;

III - Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pelo Seção de Obras e Cadastro.

Art. 25 Será exigido projeto quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.

Art. 26 Independem da apresentação de projetos:

I - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

II - A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais, devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

III - A construção de muros e arrimos.

## SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 27 Para a aprovação do projeto, o(s) proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento ao Prefeito;

II - Cópia do C.P.F. e R.G.;

III - Histórico do imóvel (ficha de consulta);

IV - Comprovante de titularidade do imóvel;

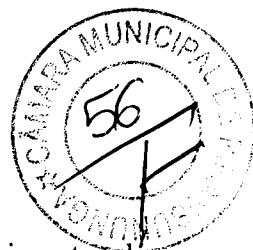
V - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, além do documento do terreno, uma autorização para a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



construção requerida, passada pelo compromissário vendedor com reconhecimento das assinaturas do vendedor e comprador.

VI - Cópia da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;

VII - Duas (02) vias de planta, no mínimo;

VIII - Duas (02) vias de memorial descritivo, no mínimo;

IX - Duas (02) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;

X - Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio.

XI - Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos Estaduais e ou Federais;

Art. 28 Nos projetos deverão constar:

I - Número da A.R.T. em todas as vias de projeto;

II - Plantas cotadas na escala de 1:50 ou 1:100, de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o emprego de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;

III - Elevação da fachada ou fachadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;

IV - Plantas de situação nas escalas de 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo do porte do projeto, nas quais se indicará a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando o meio fio como referência do nível;

V - Indicação da situação do lote em relação a esquina com a respectiva distância cotada (amarração do lote);

VI - Corte longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;

VII - As dimensões das cópias dos projetos, apresentadas à Seção de Obras e Cadastro, para efeito de aprovação, deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentarem número ímpar de dobras;

VIII - Os lotes em declive ou acíope deverão apresentar corte detalhando o arrimo.

§ 1º As cotas dos projetos prevalecerão, no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.

§ 2º Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 03 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

Art. 29 Na organização dos planos serão observadas as seguintes convenções:

a) Linhas pretas: parte a ser conservada;

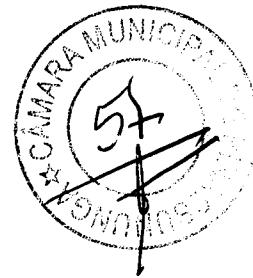




## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas vazias: para paredes baixas;
- e) Linhas verdes: para áreas a regularizar.

**Art. 30** Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional com a anuência do antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, devendo a Seção de Obras e Cadastro, fornecer a respectiva Certidão.

**Art. 31** A Seção de Obras e Cadastro não poderá reter em seu poder por mais de quinze (15) dias úteis sem despacho, os processos referentes a aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado a juízo do Secretário da pasta.

## SEÇÃO IV DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 32** Serão consideradas edificações à regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão carimbos de “Regularização”, não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

## SEÇÃO V DOS PROJETOS QUE DEPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS

**Art. 33** Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, para nova edificação, reforma, ampliação, ou regularização, deverão ser apresentados acompanhados de termo de compromisso, assinado pelo dirigente técnico e proprietário, firmando o compromisso da aprovação de projeto junto ao Corpo de Bombeiros,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

58

ficando vinculado à apresentação do respectivo auto de vistoria final, quando da solicitação do Habite-se da edificação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 34** Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m<sup>2</sup> e/ou com altura acima de 6 m, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

**Art. 35** Dependem da apresentação de Projeto Técnico Simplificado a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros, os projetos construtivos com áreas de até 750 m<sup>2</sup> e/ou altura de 6 m, nas condições abaixo:

a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja a área construída não ultrapasse 750 m<sup>2</sup>, excetuada a área de cobertura exclusiva para atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;

b) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas fixos de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

**Art. 36** É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que destinem-se ao depósito ou armazenagem de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma possam implicar em risco às pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustíveis, produtos químicos e outros.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 37** Toda edificação com área construída maior de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

§ 1º O hidrante e demais acessórios serão entregues no Corpo de Bombeiros para inspeção e serão instalados às expensas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º O Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga instalará os hidrantes de coluna, em locais a que serão determinados em conjunto com o Corpo de Bombeiros.

### SEÇÃO VI DO HABITE-SE

Art. 38 Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja sua destinação, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar o Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:

- I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas conforme Decreto Estadual 46.076/01 – Lei do Corpo de Bombeiros;
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

Art. 39 Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I - Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II - Execução de calçada em toda a extensão do passeio público;
- III - Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV - Colocação, em local visível, do número oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Fiscal Municipal.

Art. 40 Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 41 As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

### CAPÍTULO IV DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 42 A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 43 Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

II - Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a habitação do zelador cuja área não deve ultrapassar 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

III - Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

IV - Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

**Art. 44** Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado à habitação do zelador, serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

**Art. 45** Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

**Art. 46** Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I - O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.

II - O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado à via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

**Art. 47** Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

**Art. 48** As piscinas deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

**Art. 49** As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

II - Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

**Art. 50** Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

**Art. 51** As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

**Art. 52** Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos:

I - Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

II - Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;

III - O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;

IV - Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

**Art. 53** Nos recuos de que trata o artigo anterior, fica vedado qualquer tipo de edificação, exceto aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício, podendo as respectivas áreas receberem tratamento paisagístico, pérgulas e, se for o caso, piscinas, quadras de esportes descobertas, varanda e jardineiras (em balanço) dos apartamentos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## CAPÍTULO V

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E REVENDA DE COMBUSTÍVEIS

**Art. 54** A construção de postos de abastecimento ou revenda de combustíveis serão autorizados pela Seção de Obras e Cadastro em função das seguintes peculiaridades:

- a) Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;
- b) Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- c) Atender o dispositivo da Lei Federal 4.771/65 - Código Florestal em seu artigo 2º, quando tratar-se de Área de Preservação Permanente (APP);
- d) Atender as restrições constantes do Plano Diretor Municipal, quando se tratar de obra ou edificações próximas a mananciais;
- e) Quando da solicitação do Habite-se deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento fornecida pela CETESB.

Parágrafo único. Para os Postos de Abastecimento, deverão ser atendidas as alíneas “b”, “c”, “d” e “e”, deste artigo.

**Art. 55** Não será permitida a construção dos referidos postos:

- a) Numa distância mínima de 150 (cento e cinqüenta) metros lineares de raio, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de hospitais, postos de saúde, pronto-socorro, templos religiosos, quartéis, creches, asilos, estabelecimentos públicos e particulares de ensino, inclusive os voltados para o atendimento de deficientes;
- b) A menos de 200 (duzentos) metros lineares, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de viadutos e trevos;
- c) Com equipamentos de armazenamento (tanques de combustíveis) e de abastecimento (bombas de combustíveis), a menos de 08 (oito) metros lineares, medindo por escala da lateral interna do passeio calçado, quando à beira de balões, bolsões e ou rotatórias;

**Art. 56** O rebaixamento de meio-fio dos referidos postos, somente poderá ser executado após a expedição do Alvará de Construção, e observadas as seguintes normas:

- a) Nos postos de esquina, o meio-fio não será rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das ruas;
- b) Nos postos de meio de quadra, o rebaixamento será executado em dois ou mais trechos, de no máximo 8,00 metros cada um, guardando um distanciamento mínimo de 5,00 metros;
- c) Nas divisas laterais guardar-se-á recuo mínimo de 03 (três) metros lineares por toda sua extensão, sem edificação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## SEÇÃO I

### DOS LOCAIS DESTINADOS À LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DOS VEÍCULOS

Art. 57 Nos compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos nos postos de abastecimentos, revendas ou lava-rápidos, deverá ser obedecida o que segue:

- a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- c) Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 10,00 (dez) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas;
- d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagens.

Art. 58 A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 59 Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

## SEÇÃO II

### DOS ESTACIONAMENTOS E SIMILARES

Art. 60 Os estacionamentos e similares deverão dispor de locais, ambientes ou compartimentos para:

- a) Acesso e circulação de pessoas;
- b) Acesso e circulação de veículos;
- c) Guarda de veículos;
- d) Sanitários;
- e) Escritório.

## CAPÍTULO VI

### DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

## SEÇÃO I

### DAS FACHADAS

Art. 61 Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham beirais, sacadas, canos ou outros dispositivos, lançar água diretamente sobre os passeios públicos.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 62 Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros;

b) Os balcões ou terraços quando abertos, que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam.

### SEÇÃO II DOS BALANÇOS

Art. 63 Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

a) Situar-se a uma altura de pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;

b) Nenhum de seus pontos fiquem com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.

### SEÇÃO III DAS PÉRGULAS

Art. 64 As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 metros totalmente em balanço.

### SEÇÃO IV DAS MARQUISES

Art. 65 Será permitida a construção de marquises desde que obedeça as seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

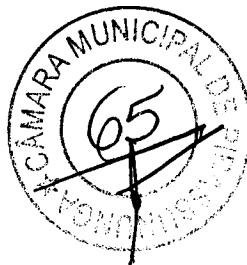
IV - Poderão conter grades ou parapeitos; porém não deverão ser fechadas e cobertas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



V - Serão sempre em balanço;

VI - Deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

### SEÇÃO V DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 66 O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Art. 67 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 68 Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

Art. 69 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

### CAPÍTULO VII DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I DOS TAPUMES

Art. 70 Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 71 Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de matérias de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 72 Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;
- c) Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 73** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 74** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 75** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 76** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

## SEÇÃO II DOS ANDAIMES

**Art. 77** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 78** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrase em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T..

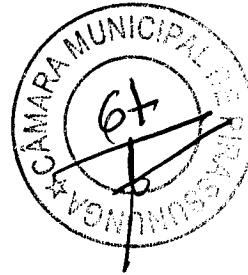
**Art. 79** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

**Art. 80** Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

**Art. 81** Todo perímetro dos edifícios de mais de 08 (oito) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

### SEÇÃO IV DAS ESCAVAÇÕES

**Art. 82** Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

**Art. 83** O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

**Art. 84** Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

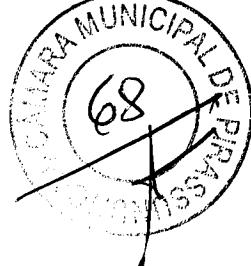
§ 2º As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 85 Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 86 Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 87 A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 88 Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 89 Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

Art. 90 As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 91 As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (03) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

### CAPÍTULO IX DA AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 92 Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Reforma e Demolições, verificar através de inspeção visual a conferência dos serviços licenciados e área das edificações.

## SEÇÃO I DAS PENALIDADES

Art. 93 As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Auto de Multa;
- b) Auto de Embargo;
- c) Auto de Interdição;
- d) Auto de Demolição.

§ 1º Os Autos serão lavrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido;

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

Art. 94 Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

## SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 95 Qualquer infração deste Código será punida com multa de 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

§ 1º As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§ 2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas no Artigo 93.

Art. 96 Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário, bem como ao dirigente técnico, a qual será correspondente a 50% do valor da multa imposta ao proprietário.

Art. 97 Imposta a multa, será a mesma encaminhada pelo Seção de Obras e Cadastro à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

### SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 98 A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que constrói.

Art. 99 Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de lavrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 100 Somente cessará o Auto de Embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

### SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

Art. 101 Em caso de interdição, a mesma acontecerá precedida de vistoria administrativa, a qual instruirá a fiscalização de obras para lavratura do auto no qual deverá constar a razão dela e o prazo que o proprietário tem para sanar as irregularidades.

Art. 102 Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido para a Procuradoria Geral do Município, para a ação cominatória.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### SEÇÃO V DA AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 103 A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

Art. 104 Tratando-se de obra clandestina, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

### SEÇÃO VI DA VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 105 A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 02 (dois), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita.

VIII - No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

## SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 106 Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Chefe da Seção de Obras e Cadastro e Cadastro para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 107 Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso, o qual deverá ser interposto no prazo máximo de 03 (três) dias, a contar de seu recebimento, mediante requerimento.

Art. 108 Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

Art. 109 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em seu inteiro teor as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares 008/93, 011/93, 012/93, 019/95, 023/97, 024/97, 030/2000, 040/2002, 050/2004, 054/2004, 055/2004 e Leis 2.746/96, bem como o art. 2º, 3º e respectivos parágrafos da Lei 3.165/2003.

Pirassununga, 18 de julho de 2006.

- ADEMIR ALVES LINDO -  
Prefeito Municipal

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação,  
para dar parecer.

Sala das Sessões da C. J. L. R.

Pirassununga, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

A Comissão de Defesa do Consumidor, para dar  
parecer.

Sala das Sessões, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

(Presidente)

A Comissão de Direitos Humanos e Pessoas  
Idosas, para dar parecer.

Sala das Sessões, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

(Presidente)

A Comissão de Educação, Saúde Pública e  
Assistência Social, para dar parecer.

Sala das Sessões, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

(Presidente)

A Comissão de Defesa do Meio  
Ambiental, para dar parecer.

Sala das Sessões, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

(Presidente)

A Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação,

para dar parecer.

Câmara Municipal de São Paulo

Pirassununga, 24 de julho de 2006

Eugenio Hoff

Revertendo ante a ausência de  
maioria das comissões ter-  
minatórias.

Sala das Sessões, 30/10/06

Eugenio Hoff

Aprovada em 1ª discussão.

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 26 de setembro de 2006

Eugenio Hoff

Adiada a 2ª discussão por uma (01) semana a pedido Vereador Antônio Carli.  
Bueno Gonçalves.

Sala das Sessões, 13/11/06

Eugenio Hoff

Aprovada em 2ª discussão.

À recomendação.

Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 20 de novembro de 2006

Eugenio Hoff



## ÍNDICE

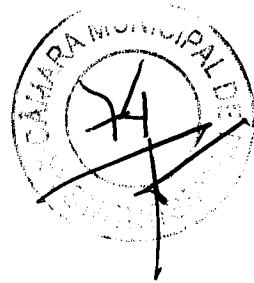
<b>Capítulo I</b>	<b>Definições .....</b>	1
<b>Capítulo II</b>	<b>Dos Direitos e Responsabilidades .....</b>	2
Seção I	Do Município .....	2
Seção II	Do Profissional.....	3
Seção III	Do Proprietário.....	4
<b>Capítulo III</b>	<b>Dos Procedimentos Administrativos.....</b>	4
Seção I	Dos Documentos .....	4
Seção II	Dos Alvarás .....	5
Seção III	Da Aprovação dos Projetos .....	6
Seção IV	Das Regularizações .....	8
Seção V	Dos Projetos que Dependem da Aprovação do Corpo de Bombeiros.....	8
Seção VI	Do Habite-se.....	10
<b>Capítulo IV</b>	<b>Dos Edifícios Verticalizados .....</b>	10
<b>Capítulo V</b>	<b>Dos Postos de Abastecimento e Revenda de Combustíveis .....</b>	13
Seção I	Dos Locais Destinados à Lavagem e Lubrificação de Veículos .....	14
Seção II	Dos Estacionamentos e Similares .....	14
<b>Capítulo VI</b>	<b>Dos Detalhes Arquitetônicos .....</b>	14
Seção I	Das Fachadas.....	14
Seção II	Dos Balanços.....	15
Seção III	Das Pérgulas.....	15
Seção IV	Das Marquises .....	15
Seção V	Do Escoamento das Águas Pluviais .....	16
<b>Capítulo VII</b>	<b>Dos Acessórios das Obras e Edificações .....</b>	16
Seção I	Dos Tapumes.....	16
Seção II	Dos Andaimes .....	17
Seção III	Das Plataformas.....	18
Seção IV	Das Escavações .....	18
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Das Normas para Demolição .....</b>	19
<b>Capítulo IX</b>	<b>Da Ação Fiscalizadora .....</b>	19
Seção I	Das Penalidades.....	20
Seção II	Das Multas.....	20
Seção III	Dos Embargos .....	21
Seção IV	Das Interdições .....	21
Seção V	Da Ação Demolitória .....	22
Seção VI	Da Vistoria Administrativa .....	22
Seção VII	Dos Recursos.....	23



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## “J U S T I F I C A T I V A ”

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei que na oportunidade encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores que constituem essa Casa de Leis *visa instituir o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências.*

A matéria proposta vem substituir o Código vigente, Lei Complementar nº 008/93 e suas alterações.

O novo Código de Obras e Edificações, foi elaborado dentro de um contexto atualizado, apresentando uma linguagem moderna, ao qual foram inseridas todas Leis Municipais, sendo elas Ordinárias ou Complementares, Decretos Estaduais e normas relativas à aprovação de projetos construtivos, destacando a Lei Complementar nº 050/2004, que versa sobre edifícios verticalizados, inserida em seus elementos essenciais.

Na presente propositura foram incluídas novas definições de termos técnicos e termos de procedimento, acompanhando o Código Tributário Municipal vigente, sendo acrescentada a definição de “piscina” como obra, à qual incide tributos, entre eles os municipais ISS e IPTU, carecendo a mesma de responsabilidade técnica.

Foram atualizados os procedimentos administrativos para atender dispositivos da legislação federal (INSS) programa “SISOBRA” – Sistema de Cadastramento de Obras Módulo Prefeitura.

À guisa de informações, relacionamos as leis que devem ser revogadas quando da instituição do novo Código de Obras e Edificações:

- Lei Complementar nº 008/93 – institui o Código de Obras;
- Lei Complementar nº 11/93 – altera o art. 16 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 12/93 – altera o art. 16, 17 e 18 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 19/95 – altera o art. 71 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 23/97 – altera o art. 130 do Código de Obras;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- Lei Complementar nº 24/97 – altera o art. 65 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 30/93 – altera o art. 130 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 40/2002 – altera o art. 130 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 50/2004 – dispõe sobre as edificações verticalizadas;
- Lei Complementar nº 54/2004 – altera o art. 130 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 55/2004 – revoga os incisos III e IV do art. 147-A do Código de Obras;
- Lei nº 2.746/96 – dispõe sobre a colocação de caixas receptoras de correspondência;
- Lei nº 3.165/2003 – que estabelece novas regras de aplicação de normas de proteção contra incêndio (revogar apenas o artigo 2º e seus parágrafos, artigo 3º e seus parágrafos).

Com relação à Lei 3.165/2003, seus artigos 2º e 3º e respectivos parágrafos deverão ser revogados tendo em vista que constam do Código, sendo os artigos 33, 34 e 37, com redação alterada para atender os anseios dos profissionais da área de construção civil e respectivamente os proprietários.

Assim sendo, verificadas todas as alterações que sofreu o atual Código de Obras, no decorrer dos 13 anos de sua promulgação, bem como a necessidade de compilação, evitando-se leis esparsas, torna-se indispensável a substituição do mesmo, dando origem a um Código otimizado e de fácil entendimento, o que propomos na oportunidade.

Pirassununga, 18 de julho de 2006.

- ADEMIR ALVES LINDO -  
Prefeito Municipal



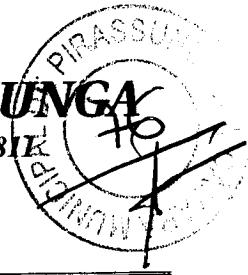
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2812

Estado de São Paulo

E-mail: [camara@lancernet.com.br](mailto:camara@lancernet.com.br)

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



## PARECER Nº

### COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

*Juliano Marquezelli*  
Presidente

*Nelson Pagoti*  
Relator

*Antonio Carlos Bueno Gonçalves*

Membro

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## PARECER Nº

### COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

Valdir Rosa  
Presidente

Wallace Andrade de Freitas Bruno  
Relator

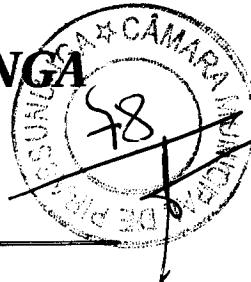
Natal Furlan  
Membro

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: camara@lancernet.com.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## PARECER N°

### COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto educacional.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

Marcia Cristina Zanoni Couto  
Presidente

José Arantes da Silva  
Relator

Cristina Aparecida Batista  
Membro

Cmp/asdba.



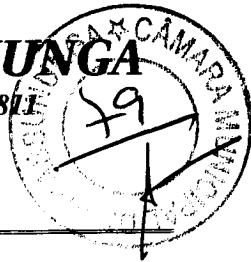
# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

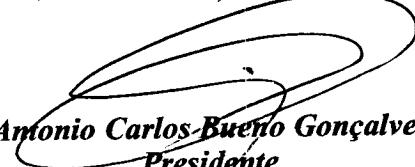


## PARECER N°

### COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Presidente

  
Nelson Pagoti  
Relator

  
Wallace Ananias de Freitas Bruno  
Membro

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## PARECER Nº

### COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*,  
de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto ambiental.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

*Juliano Marquezelli*  
*Presidente*

*Valdir Rosa*  
*Relator*

*José Arantes da Silva*  
*Membro*

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## PARECER Nº

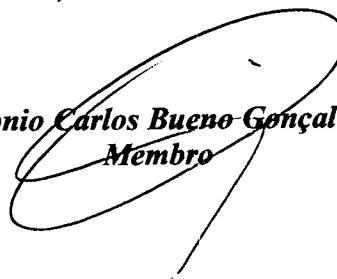
### COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

  
Cristina Aparecida Batista  
Presidente

  
Marcia Cristina Zanoni Couto  
Relator

  
Antonio Carlos Bueno Gonçalves  
Membro

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



## PARECER Nº

### COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 03/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que visa *instituir o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA* e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumo ao contribuinte.

Sala das Comissões, 24/JULHO/2006.

*W<sup>allace</sup> A<sup>nálio</sup> F<sup>reitas</sup> B<sup>runo</sup>*

Presidente

*Natal Furlan*

Relator

*V<sup>aldir</sup> R<sup>osa</sup>*

Membro

Cmp/asdba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 25 de julho de 2006.

A  
Imprensa Oficial do Município  
Att: JOSÉ ROBERTO DA SILVA

MEM. Nº 031/2006

Ref. Publicação

Encaminho-lhe as matérias abaixo relacionadas para serem publicadas na Imprensa Oficial do Município, conforme cópia xerox anexo.

01 - Projeto de Lei Complementar nº 03/2006

02 -  
03 -  
04 -  
05 -  
06 -  
07 -  
08 -  
09 -  
10 -

Atenciosamente,

*Adriana Aparecida Merenciano*  
*Diretora Geral*

Recebi p/ publicação  
as matérias constan-  
tes deste mesmo.  
Piras, 25/07/2006.

assinatura



# Pirassununga

ANO XVI - 31 DE JULHO DE 2006 - N.º 561

CONTRATO/ECT  
DR/SPI X  
P.M.  
PIRASSUNUNGA

84

Em atenção ao § 2º, do artigo 31, da Lei Orgânica do Município de Pirassununga; publico o Projeto Lei Complementar n.º 03/2006, de autoria do Executivo Municipal.

Pirassununga, 25 de julho de 2006

**Edgar Saggioratto**  
Presidente

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2006

"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências".....

### A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCTIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** Fica aprovado o Código de Obras, o qual disciplina, no município de Pirassununga, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

#### CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

**Art. 2º** Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice versa, dentro das normas deste Código.

II - Alvará: é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular e caracteriza-se pela guia de recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra.

III - Barracão: é uma construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.

IV - Certidão de Regularização: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.

V - Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra.

VI - Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

VII - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

VIII - Habite-se: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de um prédio.

IX - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.

X - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

XI - Posto de Abastecimento de Combustível: é o posto destinado exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados.

XII - Posto de Revenda de Combustível: é o posto destinado a revenda varejista de combustíveis automotivos.

XIII - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores.

XIV - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrica.

XV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

XVI - Reparo: obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

XVII - Vistoria Administrativa: é a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

#### CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

**Art. 3º** A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.

#### SEÇÃO II DO PROFISSIONAL

**Art. 4º** Todos os engenheiros, arquitetos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

**Art. 5º** Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas.

**Art. 6º** Enquanto durar a obra, o dirigente técnico pela construção será obrigado a manter nela uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA e na Prefeitura, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível pelo público.

**Art. 7º** Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

**Art. 8º** Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

**Art. 9º** Os profissionais habilitados respondem perante o Município, solidariamente com as firmas pelas quais estejam inscritos.

**Art. 10** Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução. Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

#### SEÇÃO III DO PROPRIETÁRIO

**Art. 11** Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório local de ambas as partes, ou outro

documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

**Art. 12** Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

**Art. 13** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

## CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 14** Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78 legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

### SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS

**Art. 15** Todos os documentos deverão ser apresentados com a assinatura do(s) proprietário(s), autor do projeto e do dirigente técnico.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser dirigidos ao Prefeito e constar:

I - Endereço de correspondência do requerente, com CEP;

II - Número do cadastro do imóvel;

III - Local exato da obra com o nome do bairro, rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver;

IV- Especificação do tipo da construção.

**Art. 16** Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado.

**Art. 17** O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação do projeto, ou do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

### SEÇÃO II DOS ALVARÁS

**Art. 18** Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

**Art. 19** O Alvara e o Projeto Aprovado, deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso ao local.

**Art. 20** Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvara.

**Art. 21** Para obtenção do Alvara de Reforma, adequação, demolição (total ou parcial), arrimos e movimentação de terra, o requerente deverá apresentar:

a) Requerimento;

b) Cópia C.P.F. e R.G.;

c) Histórico do imóvel (ficha de consulta);

d) Comprovante de titularidade do imóvel;

e) Cópia da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;

f) Quatro (04) vias de projeto simplificado, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias. ~~X5~~  
Parágrafo único. Em todos os Alvarás constarão, o número de identificação da obra, nome do proprietário e dirigente técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Seção de Obras e Cadastro, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

**Art. 22** Caducará o Alvará:

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de dois (02) anos, para as construções e ampliações, e seis (06) meses para as outras de reforma, demolição e outras;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de cinco (05) anos, e um (01) ano para reforma, demolição e outras.

**Art. 23** Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.

**Art. 24** O Alvará será cassado pela Seção de Obras e Cadastro quando:

I - For obtido por meio fraudulento;

II - Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;

III - Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pelo Seção de Obras e Cadastro.

**Art. 25** Sera exigido projeto quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.

**Art. 26** Independem da apresentação de projetos:

I - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andainas;

II - A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

III - A construção de muros e arrimos.

### SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

**Art. 27** Para a aprovação do projeto, o(s) proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento ao Prefeito;

II - Cópia do C.P.F. e R.G.;

III - Histórico do imóvel (ficha de consulta);

IV - Comprovante de titularidade do imóvel;

V - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, além do documento do terreno, uma autorização para a construção requerida, passada pelo compromissário vendedor com reconhecimento das assinaturas do vendedor e comprador.

VI - Cópia da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;

VII - Duas (02) vias de planta, no mínimo;

VIII - Duas (02) vias de memorial descritivo, no mínimo;

IX - Duas (02) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;

X - Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio.

XI - Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos Estaduais e ou Federais;

**Art. 28** Nos projetos deverão constar:

I - Número da A.R.T. em todas as vias de projeto;

II - Plantas cotadas na escala de 1:50 ou 1:100, de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o esboço de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;

III - Elevação da fachada ou fachadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;

IV - Plantas de situação nas escalas de 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo da porte do projeto, nas quais se indicara a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando o meio fio como referência do nível;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

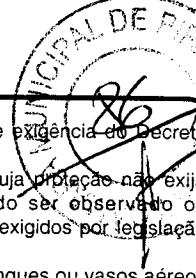
Ademir Alves Lindo  
Prefeito Municipal

Rua Galício Del Nero, 51 - Telefones (19) 3565-8000 / 8001  
13630-900 - Pirassununga, SP

IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO

José Roberto da Silva  
Jornalista Responsável

Impressão:  
GRÁFICA BORALLI LTDA ME  
CNPJ: 05.968.850/0001-00.



V - Indicação da situação do lote em relação a esquina com a respectiva distância cotada (amarração do lote);  
VI - Corte longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;  
VII - As dimensões das cópias dos projetos, apresentadas à Seção de Obras e Cadastro, para efeito de aprovação, deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentarem número ímpar de dobras;  
VIII - Os lotes em declive ou acidente deverão apresentar corte detalhando o arrimo.

§ 1º As cotas dos projetos prevalecerão, no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.

§ 2º Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 03 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

**Art. 29** Na organização dos planos serão observadas as seguintes convenções:

- a) Linhas pretas: parte a ser conservada;
- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas vazias: para paredes baixas;
- e) Linhas verdes: para áreas a regularizar.

**Art. 30** Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional com a anuência do antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, devendo a Seção de Obras e Cadastro, fornecer a respectiva Certidão.

**Art. 31** A Seção de Obras e Cadastro não poderá reter em seu poder por mais de quinze (15) dias úteis sem despacho, os processos referentes a aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado a juízo do Secretário da pasta.

## SEÇÃO IV DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 32** Serão consideradas edificações à regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão carimbos de "Regularização", não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

## SEÇÃO V DOS PROJETOS QUE DÉPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS

**Art. 33** Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, para nova edificação, reforma, ampliação, ou regularização, deverão ser apresentados acompanhados de termo de compromisso, assinado pelo dirigente técnico e proprietário, firmando o compromisso da aprovação de projeto junto ao Corpo de Bombeiros, ficando vinculado à apresentação do respectivo auto de vistoria final, quando da solicitação do Habite-se da edificação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 34** Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m<sup>2</sup> e/ou com altura acima de 6 m, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

**Art. 35** Dependem da apresentação de Projeto Técnico Simplificado a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros, os projetos construtivos com áreas de até 750 m<sup>2</sup> e/ou altura de 6 m, nas condições abaixo:

a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja área construída não ultrapasse 750 m<sup>2</sup>, excetuada a área de cobertura exclusiva para

atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;

b) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas fixos de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

**Art. 36** É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que destinem-se ao depósito ou armazenagem de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma possam implicar em risco às pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustíveis, produtos químicos e outros.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 37** Toda edificação com área construída maior de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

§ 1º O hidrante e demais acessórios serão entregues no Corpo de Bombeiros para inspeção e serão instalados às expensas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP.

§ 2º O Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga instalará os hidrantes de coluna, em locais a que serão determinados em conjunto com o Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO VI DO HABITE-SE

**Art. 38** Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja sua destinação, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar o Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:

- I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas conforme Decreto Estadual 46.076/01 – Lei do Corpo de Bombeiros;
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

**Art. 39** Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I - Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II - Execução de calçada em toda a extensão do passeio público;
- III - Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV - Colocação, em local visível, do número oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Fiscal Municipal.

**Art. 40** Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

**Art. 41** As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

## CAPÍTULO IV DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

**Art. 42** A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

**Art. 43** Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

II - Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a habitação do zelador cuja área não deve ultrapassar 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

III - Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento

como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

IV - Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

**Art. 44** Sera obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, ate o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros, e de 02, dois) elevadores, no mínimo, quando possuirm mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado à habitação do zelador, servos de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

**Art. 45** Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

**Art. 46** Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

i - O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com largura mínima de 2,00m (dois metros), com ventilação permanente.

ii - O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado a via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

**Art. 47** Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

**Art. 48** As piscinas deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

**Art. 49** As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m.

i - Os vestiários e as instalações sanitárias conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

ii - Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

**Art. 50** Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

**Art. 51** As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros, de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

**Art. 52** Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos:

i - Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

ii - Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente à iluminação, ventilação e insolação;

iii - O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;

iv - Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

**Art. 53** Nos recuos de que trata o artigo anterior, fica vedado qualquer tipo de edificação, exceto aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício, podendo as respectivas áreas receberem tratamento paisagístico, pergulas e, se for o caso, piscinas, quadras de esportes descobertas, varanda e jardineiras (em balanço) dos apartamentos.

## CAPÍTULO V DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E REVENDA DE COMBUSTÍVEIS

**Art. 54** A construção de postos de abastecimento ou revenda de combustíveis serão autorizados pela Seção de Obras e Cadastro em

função das seguintes peculiaridades:

a) Possuir o móvel área superficial mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;

b) Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

c) Atender o dispositivo da Lei Federal 4.771/65 - Código Florestal em seu artigo 2º, quando tratar-se de Área de Preservação Permanente (APP);

d) Atender as restrições constantes do Plano Diretor Municipal, quando se tratar de obra ou edificações próximas a marançais;

e) Quando da solicitação do Habite-se deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento fornecida pela CETESB.

Parágrafo único. Para os Postos de Abastecimento, deverão ser atendidas as alíneas "b", "c", "d" e "e", deste artigo.

**Art. 55** Não será permitida a construção dos referidos postos:

a) Numa distância mínima de 150 (cento e cinquenta) metros lineares de raios, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de hospitais, postos de saúde, pronto-socorro, templos religiosos, quartéis, creches, asilos, estabelecimentos públicos e particulares de ensino, inclusive os voltados para o atendimento de deficientes;

b) A menos de 200 (duzentos) metros lineares, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de viadutos e trevos;

c) Com equipamentos de armazenamento (tanques de combustíveis) e de abastecimento (bombas de combustíveis), a menos de 18 (oito) metros lineares, medindo por escala da lateral interna do passeio calçado, quando à beira de bacias, boiões e ou rotatórias;

**Art. 56** O rebaixamento de meio-fio dos referidos postos, somente poderá ser executado após a expedição do Alvara de Construção, e observadas as seguintes normas:

a) Nos postos de esquina, o meio-fio não será rebaixado no trecho correspondente a curva de concordância das ruas;

b) Nos postos de meio de quadra, o rebaixamento será executado em dois ou mais trechos, de no máximo 8,00 metros cada um, guardando um distanciamento mínimo de 5,00 metros;

c) Nas divisas laterais guardar-se-á recuo mínimo de 03 (tres) metros lineares por toda sua extensão, sem edificação.

## SEÇÃO I DOS LOCAIS DESTINADOS À LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DOS VEÍCULOS

**Art. 57** Nos compartimentos destinados à lavagem e lubrificação de veículos nos postos de abastecimentos, revendas ou lava rápidos, deverá ser obedecida o que segue:

a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;

c) Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 10,00 (dez) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas;

d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagens.

**Art. 58** A área de uso do posto, não edificado, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

**Art. 59** Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

## SEÇÃO II DOS ESTACIONAMENTOS E SIMILARES

**Art. 60** Os estacionamentos e similares deverão dispor de locais, ambientes ou compartimentos para:

a) Acesso e circulação de pessoas;

b) Acesso e circulação de veículos;

c) Guarda de veículos;

d) Sanitários;

e) Escritório.

## CAPÍTULO VI DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

### SEÇÃO I DAS FACHADAS

**Art. 61** Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham beira-

sacadas, canos ou outros dispositivos arçar água diretamente sobre os passeios públicos.

**Art. 62** Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros;

b) Os balcões ou terraços quando abertos, que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam.

## SEÇÃO II DOS BALANÇOS

**Art. 63** Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

a) Situar-se a uma altura de pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;

b) Nenhum de seus pontos ficarem com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.

## SEÇÃO III DAS PÉRGULAS

**Art. 64** As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 metros totalmente em balanço.

## SEÇÃO IV DAS MARQUISES

**Art. 65** Será permitida a construção de marquises desde que obedeça as seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, faixa ou instalação pública;

IV - Poderão conter grades ou parapeitos; porém não deverão ser fechadas e cobertas;

V - Serão sempre em balanço;

VI - Deverão ser dotados de caixas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

## SEÇÃO V DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 66** O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

**Art. 67** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

**Art. 68** Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

**Art. 69** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

## CAPÍTULO VII DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DOS TAPUMES

**Art. 70** Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

**Art. 71** Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de matérias de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

**Art. 72** Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderá avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);

b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial o tapume deverá ser construído neste alinhamento;

c) Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) Não poderão prejudicar a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 73** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 74** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 75** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 76** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recuperação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

### SEÇÃO II DOS ANDAIMES

**Art. 77** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 78** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrase em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T..

**Art. 79** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

### SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

**Art. 80** Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

**Parágrafo único.** As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

**Art. 81** Todo perímetro dos edifícios de mais de 08 (oito) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

### SEÇÃO IV DAS ESCAVAÇÕES

**Art. 82** Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

**Art. 83** O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

a) Escoramento;

b) Equipamentos de proteção;

c) Sinalização.

**Art. 84** Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

**§ 1º** Os portos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

**§ 2º** As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

## CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

**Art. 85** Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escorrimento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

**Art. 86** Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

**Art. 87** A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em caixas fechadas, de madeira ou metá.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

**Art. 88** Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

**Art. 89** Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

**Art. 90** As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

**Art. 91** As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (03) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

## CAPÍTULO IX DA AÇÃO FISCALIZADORA

**Art. 92** Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais de obras poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Reforma e Demolições, verificar através de inspeção visual a conferência dos serviços licenciados e área das edificações.

## SEÇÃO I DAS PENALIDADES

**Art. 93** As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Auto de Multa;
- b) Auto de Embargo;
- c) Auto de Interdição;
- d) Auto de Demolição.

§ 1º Os Autos serão avrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido;

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

**Art. 94** Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

## SEÇÃO II DAS MULTAS

**Art. 95** Qualquer infração deste Código será punida com multa de 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

§ 1º As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anisteadas.

§ 2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas no Artigo 93.

**Art. 96** Para as infrações cometidas em desobediência as disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário, bem como ao dirigente técnico, a qual sera correspondente a 50% do valor da multa imposta ao proprietário.

**Art. 97** Imposta a multa, será a mesma encaminhada pelo Seção de Obras e Cadastro à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

## SEÇÃO III DOS EMBARGOS

**Art. 98** A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem alvara, nos casos em que é necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que constrói.

**Art. 99** Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de avrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo sobre a obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 100** Somente cessará o Auto de Embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

## SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

**Art. 101** Em caso de interdição, a mesma acontecerá precedida de vistoria administrativa, a qual instruirá a fiscalização de obras para lavratura do auto no qual deverá constar a razão dela e o prazo que o proprietário tem para sanar as irregularidades.

**Art. 102** Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido para a Procuradoria Geral do Município, para a ação cominatória.

## SEÇÃO V DA AÇÃO DEMOLITÓRIA

**Art. 103** A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvara;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demoliir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

**Art. 104** Tratando-se de obra clandestina, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no caput do artigo anterior.

## SEÇÃO VI DA VISTORIA ADMINISTRATIVA

**Art. 105** A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 02 (dois), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03

(três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;

VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a receber-a, será publicada em resumo por 03 (três) vezes através da imprensa escrita;

VIII - No caso de ruina eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

## SEÇÃO VII DOS RECURSOS

**Art. 106** Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Chefe da Seção de Obras e Cadastro e Cadastro para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

**Art. 107** Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso e qual deverá ser interposto no prazo máximo de 03 (três) dias, a contar de seu recebimento, mediante requerimento.

**Art. 108** Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

**Art. 109** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em seu íntero teor as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares 008/93, 011/93, 012/93, 019/95, 023/97, 024/97, 030/2000, 040/2002, 050/2004, 054/2004, 055/2004 e Leis 2.746/96, bem como o art. 2º, 3º e respectivos parágrafos da Lei 3.165/2003.

Pirassununga, 18 de julho de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

## "J U S T I F I C A T I V A "

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei que na oportunidade encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores que constituem essa Casa de Leis visa instituir o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências.

A matéria proposta vem substituir o Código vigente, Lei Complementar nº 008/93 e suas alterações.

O novo Código de Obras e Edificações, foi elaborado dentro de um contexto atualizado, apresentando uma linguagem moderna, ao qual foram inseridas todas Leis Municipais, sendo elas Ordinárias ou Complementares, Decretos Estaduais e normas relativas à aprovação de projetos construtivos, destacando a Lei Complementar nº 050/2004, que versa sobre edifícios verticalizados, inserida em seus elementos essenciais.

Na presente propositura foram incluídas novas definições de termos técnicos e termos de procedimento, acompanhando o Código Tributário Municipal vigente, sendo acrescentada a definição de "piscina" como obra, à qual incide tributos, entre eles os municipais ISS e IPTU, carecendo a mesma de responsabilidade técnica.

Foram atualizados os procedimentos administrativos para atender dispositivos da legislação federal (INSS) programa "SI/SOBRA" – Sistema de Cadastramento de Obras Módulo Prefeitura.

À guisa de informações, relacionamos as leis que devem ser revogadas quando da instituição do novo Código de Obras e Edificações:

- Lei Complementar nº 008/93 – institui o Código de Obras;
- Lei Complementar nº 11/93 – altera o art. 16 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 12/93 – altera o art. 16, 17 e 18 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 19/95 – altera o art. 71 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 23/97 – altera o art. 130 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 24/97 – altera o art. 65 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 30/93 – altera o art. 130 do Código de Obras;
- Lei Complementar nº 40/2002 – altera o art. 130 do Código de Obras;

➢ Lei Complementar nº 50/2004 – dispõe sobre as edificações verticalizadas;

➢ Lei Complementar nº 54/2004 – altera o art. 130 do Código de Obras;

➢ Lei Complementar nº 55/2004 – revoga os incisos III e IV do art. 147-A do Código de Obras;

➢ Lei nº 2.746/96 – dispõe sobre a colocação de caixas receptoras de correspondência;

➢ Lei nº 3.165/2003 – que estabelece novas regras de aplicação de normas de proteção contra incêndio (revogar apenas o artigo 2º e seus parágrafos, artigo 3º e seus parágrafos).

Com relação à Lei 3.165/2003, seus artigos 2º e 3º e respectivos parágrafos deverão ser revogados tendo em vista que constam do Código, sendo os artigos 33, 34 e 37, com redação alterada para atender os anseios dos profissionais da área de construção civil e respectivamente os proprietários.

Assim sendo, verificadas todas as alterações que sofreu o atual Código de Obras, no decorrer dos 13 anos de sua promulgação, bem como a necessidade de compilação, evitando-se leis esparsas, torna-se indispensável a substituição do mesmo, dando origem a um Código otimizado e de fácil entendimento, o que propomos na oportunidade.

Pirassununga, 18 de Julho de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

## LEI Nº 3.471, DE 21 DE JULHO DE 200

"Visa combater o nepotismo no âmbito do Poder Legislativo no município de Pirassununga".

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º É vedada a nomeação, permanência ou designação de cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral, e inclusive por afinidade, até o terceiro grau, de Presidente da Câmara, Vereadores, Diretor e Assessores, que componham a administração do Poder Legislativo eleitos e nomeados no mandato em vigência, aos cargos de comissão ou função comissionada no Poder Legislativo do Município de Pirassununga. Art. 2º Deve-se entender como cargo em comissão ou função comissionada: o cargo de confiança, de assessoria ou a função remunerada, que dispensam a realização de concurso público ou de licitação, como no caso da contratação de empresas de assessoria, quando o sócio se enquadrar na vedação de que trata o artigo 1º. Art. 3º As nomeações aos cargos de comissão ou função comissionada que contrariarem o dispositivo no artigo 1º da presente lei, incumbirá aos ocupantes dos cargos eletivos da mesa diretora, responsáveis pela nomeação, à restituição aos cofres públicos de toda despesa oriunda da nomeação irregular com os devidos acréscimos, sob pena de perda de mandato, pela prática de infrações político-administrativas. § 1º A restituição a que se refere o artigo 3º, deverá ser promovida num prazo de 90 (noventa) dias, a partir da constatação da irregularidade. Art. 4º Imediatamente à publicação e vigência da presente lei, todos os casos de parentes nomeados em cargos de comissão ou função comissionada, que se enquadrem nas vedações da presente lei, deverão ser exonerados. Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 21 de julho de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

Jorge Luis Lourenço

Secretário Municipal de Administração

## LEI Nº 3.472, DE 21 DE JULHO DE 2006

"Dispõe sobre a venda de ingressos nos cinemas, cineclubes, teatros, espetáculos musicais, circenses e eventos esportivos a portadores de deficiência física".

**A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º Os portadores de deficiência física terão assegurado o acesso a cinemas, cineclubes, teatros, espetáculos musicais, circenses e eventos esportivos no Município de Pirassununga. Art. 2º Os portadores de deficiência física e um acompanhante pagará o equivalente à metade do preço do ingresso para quaisquer dependências destinadas ao público,



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811  
Estado de São Paulo  
E-mail: camara@lancernet.com.br  
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 15 de agosto de 2006.

Ao Senhor  
**José Roberto da Silva**  
Jornalista Responsável da Imprensa Oficial do Município de Pirassununga

MEM. N° 037/2006

Ref.: Solicita informação de data de circulação da I.O.M. 561

Considerando o que dispõe o § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, que trata sobre a publicação dos projetos de Leis Complementares, como condição para a tramitação, solicito os bons ofícios de Vossa Senhoria no sentido de informar qual a data de circulação da Imprensa Oficial do Município nº 561, de 31 de julho de 2006, que publicou o Projeto de Lei Complementar nº 03/2006.

No ensejo, precedo os agradecimentos pela atenção dispensada ao assunto, renovando os votos de estima e consideração.

*Adriana Aparecida Merenciano*  
Diretora Geral

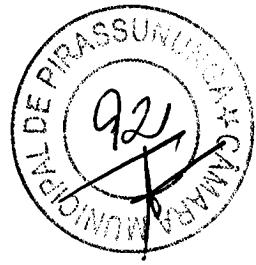
Pirassununga, 15.08.2006

*R. Roberto da Silva*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO  
IMPRENSA OFICIAL



Pirassununga, 16 de agosto de 2006.

C.I. Nº 05/2006

À Adriana A. Merenciano

Diretora Geral da Câmara Municipal de Pirassununga

Conforme sua solicitação, a Imprensa Oficial do Município entrou em circulação no dia 14 de agosto de 2006, onde foi publicado o Projeto de Lei Complementar nº 03/2006.



José Roberto da Silva

Imprensa Oficial

3



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

93

**- LEI COMPLEMENTAR Nº 72, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006 -**

*"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências".....*

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras, o qual disciplina, no município de Pirassununga, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**CAPÍTULO I  
DEFINIÇÕES**

Art. 2º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice versa, dentro das normas deste Código.

II - Alvará: é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular e caracteriza-se pela guia de recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra.

III - Barracão: é uma construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.

IV - Certidão de Regularização: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.

V - Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra por tempo determinado.

VI - Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

VII - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

VIII - Habite-se: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de um prédio.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



IX - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.

X - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

XI - Posto de Abastecimento de Combustível: é o posto destinado exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados.

XII - Posto de Revenda de Combustível: é o posto destinado a revenda varejista de combustíveis automotivos.

XIII - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores.

XIV - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrica.

XV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

XVI - Reparo: obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

XVII - Vistoria Administrativa: é a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

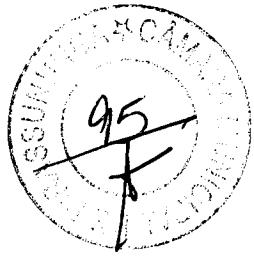
## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 3º A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**SEÇÃO II**  
**DO PROFISSIONAL**

**Art. 4º** Todos os engenheiros, arquitetos, técnicos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

**Art. 5º** Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas.

**Art. 6º** Enquanto durar a obra, o dirigente técnico pela construção será obrigado a manter nela uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA e na Prefeitura, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível pelo público.

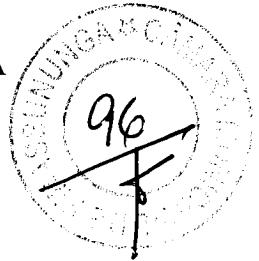
**Art. 7º** Se houver descumprimento das condições de aprovação de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

**Art. 8º** Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

**Art. 9º** Suprimido.

**Art.10** Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução.

Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.



### **SEÇÃO III DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 11** Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

**Art. 12** Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

**Art. 13** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

### **CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 14** Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

### **SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS**

**Art. 15** Todos os documentos deverão ser apresentados com a assinatura do(s) proprietário(s), autor do projeto e do dirigente técnico.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser dirigidos ao Prefeito e constar:

- I - Endereço de correspondência do requerente, com CEP;
- II - Número do cadastro do imóvel;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - Local exato da obra com o nome do bairro, rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver;

IV- Especificação do tipo da construção.

Art. 16 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 17 O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação do projeto, ou do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

## SEÇÃO II DOS ALVARÁS

Art. 18 Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 19 As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso ao local.

Art. 20 Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará.

Art. 21 Para obtenção do Alvará de Reforma, adequação, demolição (total ou parcial), arrimos e movimentação de terra, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento;
- b) Cópia do C.P.F.;
- c) Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de Cadastro);
- d) Comprovante de titularidade do imóvel;
- e) Número da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;
- f) Quatro (04) vias de projeto, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

Parágrafo único. Em todos os Alvarás constarão, o número de ordem, local da obra, nome do proprietário e dirigente técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Seção de Obras e Cadastro, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**Art. 22 Caducará o Alvará:**

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de dois (02) anos, para as construções e ampliações, e seis (06) meses para as obras de reforma, demolição e outras;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de cinco (05) anos, e um (01) ano para reforma, demolição e outras.

**Art. 23 Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.**

**Art. 24 O Alvará será cassado pela Seção de Obras e Cadastro quando:**

I - For obtido por meio fraudulento;

II - Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;

III - Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pelo Seção de Obras e Cadastro.

**Art. 25 Será exigido Alvará quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.**

**Art. 26 Independem da apresentação de Alvará:**

I - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

II - A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais, devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

III – Suprimido.

**SEÇÃO III**  
**DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 27 Para a aprovação do projeto, o(s) proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:**

I - Requerimento ao Prefeito;

II - Cópia do C.P.F.;

III - Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de cadastro);

IV - Comprovante de titularidade do imóvel;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

27/01/2014  
F

V - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, cópia autenticada do contrato de compra e venda;

VI - Número da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;

VII - Duas (02) vias de planta, no mínimo;

VIII - Duas (02) vias de memorial descritivo, no mínimo;

IX - Duas (02) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;

X - Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio.

XI - Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos Estaduais e ou Federais;

**Art. 28** Nos projetos deverão constar:

I - Número da A.R.T. em todas as vias de projeto;

II - Plantas cotadas na escala de 1:50 ou 1:100, de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o emprego de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;

III - Elevação da fachada ou fachadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;

IV - Plantas de situação nas escalas de 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo do porte do projeto, nas quais se indicará a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando o meio fio como referência do nível;

V - Indicação da situação do lote em relação a esquina com a respectiva distância cotada (amarração do lote);

VI - Corte longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;

VII - As dimensões das cópias dos projetos, apresentadas à Seção de Obras e Cadastro, para efeito de aprovação, deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentarem número ímpar de dobras;

VIII - Os lotes em declive ou aclice deverão constar no Memorial Descritivo do arrimo.

§ 1º As cotas dos projetos prevalecerão, no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.

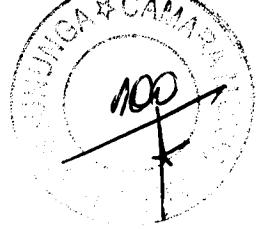
§ 2º Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 03 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

**Art. 29** Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

a) Linhas pretas: parte a ser conservada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas vazias: para paredes baixas;
- e) Linhas verdes: para áreas a regularizar.

**Art. 30** Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional com a anuência do antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, devendo a Seção de Obras e Cadastro, fornecer a respectiva Certidão.

**Art. 31** A Seção de Obras e Cadastro não poderá reter em seu poder por mais de quinze (15) dias úteis sem despacho, os processos referentes a aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado a juízo do Secretário da pasta.

**SEÇÃO IV**  
**DAS REGULARIZAÇÕES**

**Art. 32** Serão consideradas edificações à regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão carimbos de “Regularização”, não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

**SEÇÃO V**  
**DOS PROJETOS QUE DEPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS**

**Art. 33** Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, para nova edificação, reforma, ampliação, ou regularização, deverão ser apresentados acompanhados de termo de compromisso, assinado pelo dirigente técnico e proprietário, firmando o compromisso da aprovação de projeto junto ao Corpo de Bombeiros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Lil  
-S

ficando vinculado à apresentação do respectivo auto de vistoria final, quando da solicitação do Habite-se da edificação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 34** Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m<sup>2</sup> e/ou com altura acima de 6 m, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

**Art. 35** Dependem da apresentação de Projeto Técnico Simplificado a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros, os projetos construtivos com áreas de até 750 m<sup>2</sup> e/ou altura de 6 m, nas condições abaixo:

a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja a área construída não ultrapasse 750 m<sup>2</sup>, excetuada a área de cobertura exclusiva para atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;

b) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas fixos de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

**Art. 36** É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que destinem-se ao depósito ou armazenagem de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma possam implicar em risco às pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustíveis, produtos químicos e outros.

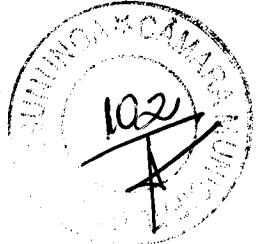
Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 37** Toda edificação com área construída maior de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

§ 1º O hidrante e demais acessórios serão entregues no Corpo de Bombeiros para inspeção e serão instalados às expensas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEPEP.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



§ 2º O Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga instalará os hidrantes de coluna, em locais a que serão determinados em conjunto com o Corpo de Bombeiros.

**SEÇÃO VI**  
**DO HABITE-SE**

Art. 38 Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja sua destinação, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar o Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:

- I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas conforme Decreto Estadual 46.076/01 – Lei do Corpo de Bombeiros;
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

Art. 39 Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I - Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II - Execução de calçada em toda a extensão do passeio público;
- III - Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV - Colocação, em local visível, do número oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Fiscal Municipal.

Art. 40 Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 41 As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

**CAPÍTULO IV**  
**DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS**

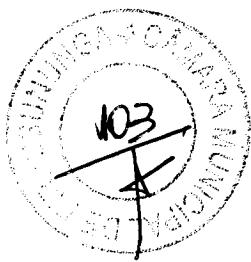
Art. 42 A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 43 Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

**II - Edifícios Altos:** são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a habitação do zelador cuja área não deve ultrapassar 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

**III - Pavimento fechado:** para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

**IV - Pavimento térreo:** é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

**Art. 44** Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado à habitação do zelador, serviços de condomínio e parte integrante do último pavimento ou duplex.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

**Art. 45** Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

**Art. 46** Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

**I -** O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.

**II -** O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado à via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

**Art. 47** Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

**Art. 48** As piscinas deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

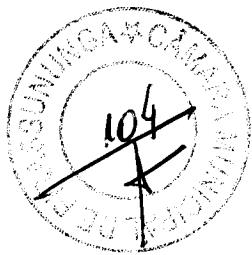
**Art. 49** As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas e sua profundidade máxima não exceder 1,50 m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

II - Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 50 Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 51 As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 52 Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos:

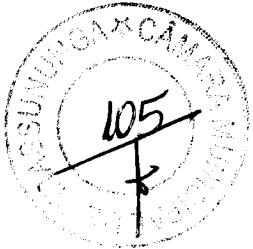
I - Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

II - Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;

III - O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;

IV - Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

Art. 53 Nos recuos de que trata o artigo anterior, fica vedado qualquer tipo de edificação, exceto aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício, podendo as respectivas áreas receberem tratamento paisagístico, pérgulas e, se for o caso, piscinas, quadras de esportes descobertas, varanda e jardineiras (em balanço) dos apartamentos.



## **CAPÍTULO V**

### **DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E REVENDA DE COMBUSTÍVEIS**

**Art. 54** A construção de postos de abastecimento ou revenda de combustíveis serão autorizados pela Seção de Obras e Cadastro em função das seguintes peculiaridades:

- a) Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;
- b) Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- c) Atender o dispositivo da Lei Federal 4.771/65 - Código Florestal em seu artigo 2º, quando tratar-se de Área de Preservação Permanente (APP);
- d) Atender as restrições constantes do Plano Diretor Municipal, quando se tratar de obra ou edificações próximas a mananciais;
- e) Quando da solicitação do Habite-se deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento fornecida pela CETESB.

Parágrafo único. Para os Postos de Abastecimento, deverão ser atendidas as alíneas “b”, “c”, “d” e “e”, deste artigo.

**Art. 55** Não será permitida a construção dos referidos postos:

- a) Numa distância mínima de 150 (cento e cinqüenta) metros lineares de raio, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de hospitais, postos de saúde, pronto-socorro, templos religiosos, quartéis, creches, asilos, estabelecimentos públicos e particulares de ensino, inclusive os voltados para o atendimento de deficientes;
- b) A menos de 200 (duzentos) metros lineares, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de viadutos e trevos;
- c) Com equipamentos de armazenamento (tanques de combustíveis) e de abastecimento (bombas de combustíveis), a menos de 08 (oito) metros lineares, medindo por escala da lateral interna do passeio calçado, quando à beira de balões, bolsões e ou rotatórias;

**Art. 56** O rebaixamento de meio-fio dos referidos postos, somente poderá ser executado após a expedição do Alvará de Construção, e observadas as seguintes normas:

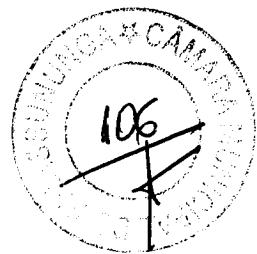
- a) Nos postos de esquina, o meio-fio não será rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das ruas;
- b) Nos postos de meio de quadra, o rebaixamento será executado em dois ou mais trechos, de no máximo 8,00 metros cada um, guardando um distanciamento mínimo de 5,00 metros;
- c) Nas divisas laterais guardar-se-á recuo mínimo de 03 (três) metros lineares por toda sua extensão, sem edificação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### SEÇÃO I

#### DOS LOCAIS DESTINADOS À LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DOS VEÍCULOS

Art. 57 Nos compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos nos postos de abastecimentos, revendas ou lava-rápidos, deverá ser obedecida o que segue:

- a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- c) Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 10,00 (dez) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas;
- d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 58 A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 59 Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

### SEÇÃO II

#### DOS ESTACIONAMENTOS E SIMILARES

Art. 60 Os estacionamentos e similares deverão dispor de locais, ambientes ou compartimentos para:

- a) Acesso e circulação de pessoas;
- b) Acesso e circulação de veículos;
- c) Guarda de veículos;
- d) Sanitários;
- e) Escritório.

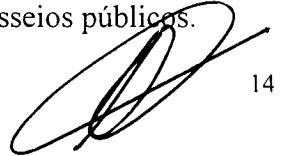
### CAPÍTULO VI

#### DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

### SEÇÃO I

#### DAS FACHADAS

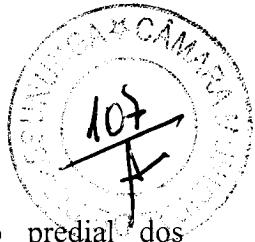
Art. 61 Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham beirais, sacadas, canos ou outros dispositivos, lançar água diretamente sobre os passeios públicos.



14



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Art. 62 Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros;

b) Os balcões ou terraços quando abertos, que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam.

## **SEÇÃO II DOS BALANÇOS**

Art. 63 Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

a) Situar-se a uma altura de pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;

b) Nenhum de seus pontos fiquem com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.

## **SEÇÃO III DAS PÉRGULAS**

Art. 64 As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 metros totalmente em balanço.

## **SEÇÃO IV DAS MARQUISES**

Art. 65 Será permitida a construção de marquises desde que obedeça as seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

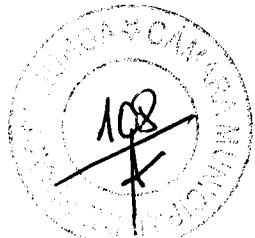
IV - Poderão conter grades ou parapeitos; porém não deverão ser fechadas e cobertas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



V - Serão sempre em balanço;

VI - Deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

### SEÇÃO V DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 66 O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Art. 67 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 68 Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

Art. 69 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

### CAPÍTULO VII DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I DOS TAPUMES

Art. 70 Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 71 Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 72 Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

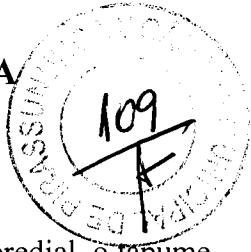
a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;

c) Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 73** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 74** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 75** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 76** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

## SEÇÃO II DOS ANDAIMES

**Art. 77** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 78** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrase em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T..

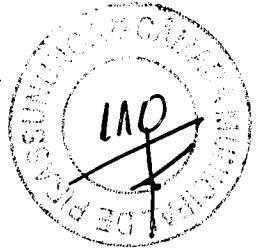
**Art. 79** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

Art. 80 Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 81 Todo perímetro dos edifícios de mais de 08 (oito) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

### SEÇÃO IV DAS ESCAVACÕES

Art. 82 Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 83 O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

Art. 84 Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

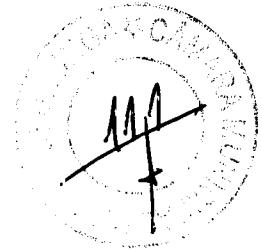
§ 2º As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



### CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

**Art. 85** Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

**Art. 86** Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

**Art. 87** A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

**Art. 88** Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

**Art. 89** Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

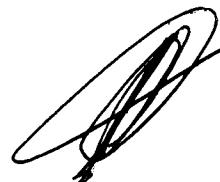
**Art. 90** As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

**Art. 91** As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (03) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

### CAPÍTULO IX DA AÇÃO FISCALIZADORA

**Art. 92** Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

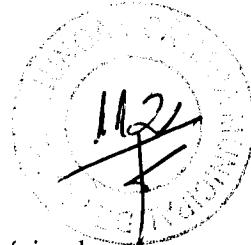




## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Reforma e Demolições, verificar através de inspeção visual a conferência dos serviços licenciados e área das edificações.

### SEÇÃO I DAS PENALIDADES

Art. 93 As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Auto de Multa;
- b) Auto de Embargo;
- c) Auto de Interdição;
- d) Auto de Demolição.

§ 1º Os Autos serão lavrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido;

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

Art. 94 Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

### SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 95 Qualquer infração deste Código será punida com multa de 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

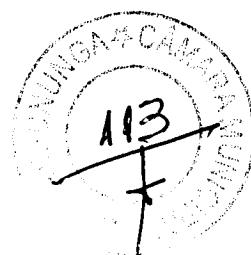
§ 1º As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§ 2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas no Artigo 93.

**Art. 96** Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.

**Art. 97** Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela Seção de Obras e Cadastro à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

**SEÇÃO III**  
**DOS EMBARGOS**

**Art. 98** A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que constrói.

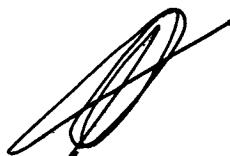
**Art. 99** Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de lavrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

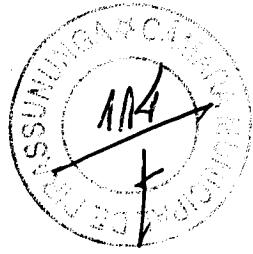
**Art. 100** Somente cessará o Auto de Embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

**SEÇÃO IV**  
**DAS INTERDIÇÕES**

**Art. 101** Em caso de interdição, a mesma acontecerá precedida de vistoria administrativa, a qual instruirá a fiscalização de obras para lavratura do auto no qual deverá constar a razão dela e o prazo que o proprietário tem para sanar as irregularidades.

**Art. 102** Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido para a Procuradoria Geral do Município, para a ação cominatória.





## **SEÇÃO V DA AÇÃO DEMOLITÓRIA**

**Art. 103** A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

**Art. 104** Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

## **SEÇÃO VI DA VISTORIA ADMINISTRATIVA**

**Art. 105** A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 02 (dois), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita.

VIII - No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

### SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 106 Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Chefe da Seção de Obras e Cadastro para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 107 Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso, o qual deverá ser interposto no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar de seu recebimento, mediante requerimento.

Art. 108 Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

Art. 109 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em seu inteiro teor as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares 008/93, 011/93, 012/93, 019/95, 023/97, 024/97, 030/2000, 040/2002, 050/2004, 054/2004, 055/2004 e Leis 2.746/96, bem como o art. 2º, 3º e respectivos parágrafos da Lei 3.165/2003.

Pirassununga, 12 de dezembro de 2006.

- ADEMIR ALVES LINDO -  
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

*Thaís Pereira*

THAÍS HELENA ZERO DE OLIVEIRA PEREIRA.

Resp. p/ Secretaria Municipal de Administração.

thzop/.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



## ÍNDICE

<b>Capítulo I</b>	<b>Definições .....</b>	1
<b>Capítulo II</b>	<b>Dos Direitos e Responsabilidades .....</b>	2
Seção I	Do Município .....	2
Seção II	Do Profissional .....	3
Seção III	Do Proprietário .....	4
<b>Capítulo III</b>	<b>Dos Procedimentos Administrativos .....</b>	4
Seção I	Dos Documentos .....	4
Seção II	Dos Alvarás .....	5
Seção III	Da Aprovação dos Projetos .....	6
Seção IV	Das Regularizações .....	8
Seção V	Dos Projetos que Dependem da Aprovação do Corpo de Bombeiros .....	8
Seção VI	Do Habite-se .....	10
<b>Capítulo IV</b>	<b>Dos Edifícios Verticalizados .....</b>	10
<b>Capítulo V</b>	<b>Dos Postos de Abastecimento e Revenda de Combustíveis .....</b>	13
Seção I	Dos Locais Destinados à Lavagem e Lubrificação de Veículos .....	14
Seção II	Dos Estacionamentos e Similares .....	14
<b>Capítulo VI</b>	<b>Dos Detalhes Arquitetônicos .....</b>	14
Seção I	Das Fachadas .....	14
Seção II	Dos Balanços .....	15
Seção III	Das Pérgulas .....	15
Seção IV	Das Marquises .....	15
Seção V	Do Escoamento das Águas Pluviais .....	16
<b>Capítulo VII</b>	<b>Dos Acessórios das Obras e Edificações .....</b>	16
Seção I	Dos Tapumes .....	16
Seção II	Dos Andaiames .....	17
Seção III	Das Plataformas .....	18
Seção IV	Das Escavações .....	18
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Das Normas para Demolição .....</b>	19
<b>Capítulo IX</b>	<b>Da Ação Fiscalizadora .....</b>	19
Seção I	Das Penalidades .....	20
Seção II	Das Multas .....	20
Seção III	Dos Embargos .....	21
Seção IV	Das Interdições .....	21
Seção V	Da Ação Demolitória .....	22
Seção VI	Da Vistoria Administrativa .....	22
Seção VII	Dos Recursos .....	23



# Pirassununga

ANO XVI - 15 DE DEZEMBRO DE 2006 - N.º 567

## LEI COMPLEMENTAR Nº 72, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006

"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pirassununga e dá outras providências".....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR: Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras, o qual disciplina, no município de Pirassununga, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

### CAPÍTULO I

#### DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I - Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice versa, dentro das normas deste Código.
- II - Alvará: é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular e caracteriza-se pela guia de recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra.
- III - Barracão: é uma construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.
- IV - Certidão de Regularização: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.
- V - Depósito: edificação não habitável destinado ao armazenamento de utensílios e provisões da obra por tempo determinado.
- VI - Embargo: providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.
- VII - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.
- VIII - Habite-se: é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de um prédio.
- IX - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.
- X - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.
- XI - Posto de Abastecimento de Combustível: é o posto destinado exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados.
- XII - Posto de Revenda de Combustível: é o posto destinado a revenda varejista de combustíveis automotivos.
- XIII - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores.
- XIV - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrica.
- XV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

XVI - Reparo: obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício,

sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

XVII - Vistoria Administrativa: é a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

### CAPÍTULO II

#### DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

##### SEÇÃO I

###### DO MUNICÍPIO

Art. 3º A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.

##### SEÇÃO II DO PROFISSIONAL

Art. 4º Todos os engenheiros, arquitetos, técnicos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

Art. 5º Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas.

Art. 6º Enquanto durar a obra, o dirigente técnico pela construção será obrigado a manter nela uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA e na Prefeitura, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível pelo público.

Art. 7º Se houver descumprimento das condições de aprovação de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

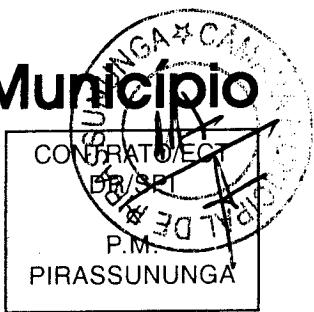
Art. 8º Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriedade empregados.

Art. 9º Suprimido.

Art. 10 Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução. Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

##### SEÇÃO III

###### DO PROPRIETÁRIO





**Art. 11** Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

**Art. 12** Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

**Art. 13** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

### **CAPÍTULO III** **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 14** Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

#### **SEÇÃO I** **DOS DOCUMENTOS**

**Art. 15** Todos os documentos deverão ser apresentados com a assinatura do(s) proprietário(s), autor do projeto e do dirigente técnico. Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser dirigidos ao Prefeito e constar:

- I - Endereço de correspondência do requerente, com CEP;
- II - Número do cadastro do imóvel;
- III - Local exato da obra com o nome do bairro, rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver;
- IV- Especificação do tipo da construção.

**Art. 16** Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o solicitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

**Art. 17** O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação do projeto, ou do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

#### **SEÇÃO II** **DOS ALVARÁS**

**Art. 18** Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

**Art. 19** As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários

terão livre acesso ao local.

**Art. 20** Os requerimentos e demais documentos, serão submetidos a estudo junto a Seção de Obras e Cadastro, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará.

**Art. 21** Para obtenção do Alvará de Reforma, adequação, demolição (total ou parcial), arrimos e movimentação de terra, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento;
- b) Cópia do C.P.F.;
- c) Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de Cadastro);
- d) Comprovante de titularidade do imóvel;
- e) Número da A.R.T. do autor do projeto e dirigente técnico;
- f) Quatro (04) vias de projeto, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

Parágrafo único. Em todos os Alvarás constarão, o número de ordem, local da obra, nome do proprietário e dirigente técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Seção de Obras e Cadastro, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

**Art. 22** Caducará o Alvará:

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de dois (02) anos, para as construções e ampliações, e seis (06) meses para as obras de reforma, demolição e outras;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de cinco (05) anos, e um (01) ano para reforma, demolição e outras.

**Art. 23** Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.

**Art. 24** O Alvará será cassado pela Seção de Obras e Cadastro quando:

- I - For obtido por meio fraudulento;
- II - Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;
- III - Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pelo Seção de Obras e Cadastro.

**Art. 25** Será exigido Alvará quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.

**Art. 26** Independem da apresentação de Alvará:

I - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andamares;

II - A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais, devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

III – Suprimido.

#### **SEÇÃO III** **DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 27** Para a aprovação do projeto, o(s) proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento ao Prefeito;
- II - Cópia do C.P.F.;
- III - Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de cadastro);
- IV - Comprovante de titularidade do imóvel;
- V - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, cópia autenticada do contrato de compra e venda;
- VI - Número da A.R.T. do autor do projeto e do dirigente técnico ou da empresa responsável;
- VII - Duas (02) vias de planta, no mínimo;
- VIII - Duas (02) vias de memorial descritivo, no mínimo;
- IX - Duas (02) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;
- X - Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio.
- XI - Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos Estaduais e ou Federais;

**Art. 28** Nos projetos deverão constar:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Ademir Alves Lindo**  
Prefeito Municipal

Rua Galício Del Nero, 51 - Telefones (19) 3565-8000 / 8001  
13630-900 - Pirassununga, SP

**IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO**

**José Roberto da Silva**  
Jornalista Responsável

Impressão:  
GRÁFICA BORALLI LTDA ME  
CNPJ: 05.968.850/0001-00.



- I - Número da A.R. F em todas as vistas de projeto
  - II - Plantas cotadas na escala de 1:50 ou 1:100 de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o emprego de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;
  - III - Elevação da fachada ou Fachinadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;
  - IV - Plantas de situações nas escalas de 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo da parte do projeto, nas quais se indicará a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os eixos longitudinal e transversal do terreno em posição medida, somando o metro fixo como referência do nível;
  - V - Indicação da situação de este em relação a esquina com a respectiva distância cotada, arranque do lote;
  - VI - Core longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;
  - VII - As dimensões nas cotações dos projetos apresentadas à Seção de Obras e Cadastro para efeito de aprovação deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentarem número ímpar de dígitos;
  - VIII - Os lotes em declive ou acidente deverão constar no Memorial Descritivo do anexo.
- § 1º As cotas dos projetos prevalecerão no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.
- § 2º Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 03 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

**Art. 29** Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

- Linhos pretas: parte a ser conservada;
- Linhos vermelhas: parte a construir;
- Linhos amarelas: parte a ser demolida;
- Linhos vazias: para paredes baixas;
- Linhos verdes: para áreas a regularizar.

**Art. 30** Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional com a anuência do antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, devendo a Seção de Obras e Cadastro, fornecer a respectiva Certidão.

**Art. 31** A Seção de Obras e Cadastro não poderá reter em seu poder por mais de quinze (15) dias úteis sem despacho, os processos referentes a aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado a juízo do Secretário da pasta.

#### SEÇÃO IV DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 32** Serão consideradas edificações à regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão carimbos de "Regularização", não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

#### SEÇÃO V DOS PROJETOS QUE DEPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS

**Art. 33** Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, para nova edificação, reforma, ampliação, ou regularização, deverão ser apresentados acompanhados de termo de compromisso, assinado pelo dirigente técnico e proprietário, firmando o compromisso da aprovação do projeto junto ao Corpo de Bombeiros, ficando vinculado à apresentação do respectivo auto de vistoria final, quando da solicitação do Habite-se da edificação. Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 34** Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo

Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m<sup>2</sup> e/ou com altura acima de 6 m, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

**Art. 35** Dependem da apresentação do Projeto Técnico Simplificado a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas de até 750 m<sup>2</sup> e/ou altura de 6 m, nas condições abaixo:

a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja a área construída não ultrapasse 750 m<sup>2</sup> exercida a área de cobertura exclusiva para atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;

c) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas fixos de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigidos por legislação específica;

d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

**Art. 36** É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que destinem-se ao depósito ou armazenagem de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma possam implicar em risco às pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustíveis, produtos químicos e outros.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

**Art. 37** Toda edificação com área construída maior de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), o proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completa, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

§ 1º O hidrante e demais acessórios serão entregues no Corpo de Bombeiros para inspeção e serão instalados às expensas do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP

§ 2º O Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga instalará os hidrantes de coluna, em locais a que serão determinados em conjunto com o Corpo de Bombeiros.

#### SEÇÃO VI DO HABITE-SE

**Art. 38** Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja sua destinação, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar o Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:

- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas conforme Decreto Estadual 46.076/01 - Lei do Corpo de Bombeiros;
- Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

**Art. 39** Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- Execução de calçada em toda a extensão do passeio público;
- Instalação de caixa receptora de correspondência;
- Colocação, em local visível, do número oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Fiscal Municipal.

**Art. 40** Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

**Art. 41** As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

#### CAPÍTULO IV DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

**Art. 42** A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

**Art. 43** Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m





## CAPÍTULO VI DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

### SEÇÃO I DAS FACHADAS

**Art. 61** Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham berlais, balaustradas, canes ou outros dispositivo, lançar água diretamente sobre os passeios públicos.

**Art. 62** Poderão avançar sobre o balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As estruturas que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento de logradouro, com altura íris de 3,00 (três) metros;

b) Os buelhos ou terraços quando abertos que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam;

### SEÇÃO II DOS BALANÇOS

**Art. 63** Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

a) Situar-se a uma altura de pelo menos 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;

b) Nenhum de seus pontos fiquem com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.

### SEÇÃO III DAS PÉRGULAS

**Art. 64** As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 metros totalmente em balanço.

### SEÇÃO IV DAS MARQUISES

**Art. 65** Será permitida a construção de marquises desde que obedeça as seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

IV - Poderão conter grades ou parapeitos; porém não deverão ser fechadas e cobertas;

V - Serão sempre em balanço;

VI - Deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

### SEÇÃO V DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 66** O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

**Art. 67** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais proveniente de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de

calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

**Art. 68** Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

**Art. 69** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

## CAPÍTULO VII DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DOS TAPUMES

**Art. 70** Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do mesmo tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

**Art. 71** Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

**Art. 72** Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Quando a construção for feita no alinhamento predial não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio, a menos de 0,70 (setenta centímetros);

b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;

c) Deverão ser construídos de forma a resistir no mínimo impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do passeio;

d) Não poderão prejudicar a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

e) Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio frontal ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 73** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 74** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 75** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 76** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

### SEÇÃO II DOS ANDAISES

**Art. 77** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estiverão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 78** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T..

**Art. 79** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaime

### SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

**Art. 80** Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

**Art. 81** Todo perímetro dos edifícios de mais de 08 (oito) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

### SEÇÃO IV DAS ESCAVACÕES

**Art. 82** Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

**Art. 83** O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

a) Escoramento;

b) Equipamentos de proteção;

c) Sinalização.

**Art. 84** Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com



equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

### **CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO**

**Art. 85** Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

**Art. 86** Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

**Art. 87** A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

**Art. 88** Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

**Art. 89** Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

**Art. 90** As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus).

**Art. 91** As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (03) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

### **CAPÍTULO IX DA AÇÃO FISCALIZADORA**

**Art. 92** Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Reforma e Demolições, verificar através de inspeção visual a conferência dos serviços licenciados e área das edificações.

### **SEÇÃO I DAS PENALIDADES**

**Art. 93** As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Auto de Multa;
- b) Auto de Embargo;
- c) Auto de Interdição;
- d) Auto de Demolição.

§ 1º Os Autos serão lavrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido;

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

**Art. 94** Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

### **SEÇÃO II DAS MULTAS**

**Art. 95** Qualquer infração deste Código será punida com multa de 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

§ 1º As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§ 2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas no Artigo 93.

**Art. 96** Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.

**Art. 97** Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela Seção de Obras e Cadastro à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

### **SEÇÃO III DOS EMBARGOS**

**Art. 98** A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- b) For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que constrói.

**Art. 99** Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, depois de lavrado o Auto para imposição de Multa, fará o Auto de Embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 100** Somentre cessará o Auto de Embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

### **SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES**

**Art. 101** Em caso de interdição, a mesma acontecerá precedida de vistoria administrativa, a qual instruirá a fiscalização de obras para lavratura do auto no qual deverá constar a razão dela e o prazo que o proprietário tem para sanar as irregularidades.

**Art. 102** Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido para a Procuradoria Geral do Município, para a ação cominatória.

### **SEÇÃO V DA AÇÃO DEMOLITÓRIA**

**Art. 103** A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

**Art. 104** Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no caput do artigo anterior.

### **SEÇÃO VI DA VISTORIA ADMINISTRATIVA**

**Art. 105** A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 02 (dois), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão

# Imprensa Oficial do Município

tara exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência esse prazo não poderá ser inferior a 03 (tres) dias nem superior a 90 (noventa) dias.

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do predio, se for apropriado.

VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário ou se este recusar a recebê-la, sera publicada em resumo por 03 (tres) vezes através da imprensa escrita.

VIII - No caso de multa emitida a vistoria sera feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de ofício levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

## SEÇÃO VII DOS RECURSOS

**Art. 106** Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Chefe da Seção de Obras e Cadastro para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

**Art. 107** Tratando-se de multa poderá o interessado recorrer, oferecendo as razões de seu recurso, o qual deverá ser interposto no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar de seu recebimento, mediante requerimento.

**Art. 108** Se o infrator desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providencia judicial.

**Art. 109** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em seu todo as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares 008/93, 011/93, 012/93, 019/95, 023/97, 024/97, 030/2000, 040/2002, 050/2004, 054/2004, 055/2004 e Leis 2.746/96, bem como o art. 2º, 3º e respectivos parágrafos da Lei 3.165/2003.

Pirassununga, 12 de dezembro de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

Thaís Helena Zoro de Oliveira Pereira.

Resp. p/ Secretaria Municipal de Administração

## LEI Nº 3.512, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2006

"Autoriza o Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP a receber recursos financeiros a fundo perdido, mediante repasse do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO".

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º Fica o Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP autorizado a receber recursos financeiros a fundo perdido do Tesouro Nacional, através de repasse efetuado pelo Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, mediante Convênio para o Projeto Executivo de drenagem urbana com galeria de águas pluviais e contenção de erosão - Zona Leste. § 1º Para fazer face às despesas, fica autorizada a abertura de um crédito adicional suplementar até o limite de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), no títulos conta 03.04.03 - GALERIAS PLUVIAIS / DRENAGEM URBANA, subtítulo 4.4.90 51.00 - 15.512.5016 1201.000 - C. GALERIAS PLUVIAIS JD. FERRAREZI - VILA BECK. § 2º Cobertura do crédito autorizado no parágrafo anterior, será efetuada mediante a utilização dos recursos a serem repassados pelo Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, no valor de R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos reais) e de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), com recursos próprios do SAEP, de contrapartida. § 3º Os encargos que o Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP vier a assumir em razão da contrapartida do repasse do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, serão consignados no crédito adicional suplementar que trata o parágrafo primeiro e serão cobertos com o Superávit Financeiro apurado em Balanço Patrimonial do Exercício de 2005, e suplementado se necessário. Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 23 de novembro de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal  
Jorge Luís Lourenço  
Secretário Municipal de Administração

## LEI Nº 3.513, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006

Autoriza abertura de crédito adicional suplementar para atender despesas diversas do Município".

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º Fica aberto na Seção de Contabilidade da Secretaria Municipal de Finanças, um crédito adicional no valor de R\$ 879.650,00 (oitocentos e setenta e nove mil seiscentos e cinquenta reais), suplementar as seguintes dotações do orçamento em vigor:

I - **Secretaria Municipal de Cultura e Turismo**

10.01.00 1339230022088 339039 - Outros Serv Terc Pessoa Jurídica ..... R\$ 290.000,00

II - **Secretaria Municipal de Saúde**

12.01.00 1030110012002 339039 - Outros Serviços de Pessoa Jurídica ..... R\$ 300.000,00

III - **Fundo Municipal de Assistência Social**

13.02.00 0812240072155 335043 - Subvenções Sociais....R\$ 45.650,00

IV - **Cemitério Municipal**

15.04.00 1545250081053 459061 - Aquisição de Imóveis...R\$ 244.000,00

Art. 2º O crédito adicional suplementar aberto no Artigo anterior, será coberto de conformidade com o artigo 43, seus incisos e parágrafos, da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1.964. Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 29 de novembro de 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

Jorge Luís Lourenço

Secretário Municipal de Administração

## LEI Nº 3.514, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2006

"Revoga dispositivo da Lei nº 3.365/2005, que dispõe sobre o Sistema Municipal de Transporte Público de Pirassununga, autoriza a concessão do serviço de transporte coletivo e dá outras providências".

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º Fica revogado o inciso XVII do Art. 9º da Lei nº 3.365, de 24 de maio de 2005, que dispõe sobre o Sistema Municipal de Transporte Público de Pirassununga, autoriza a concessão do serviço de transporte coletivo e dá outras providências. Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas eventuais disposições em contrário.

Pirassununga, 30 De Novembro De 2006.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

Jorge Luís Lourenço

Secretário Municipal de Administração

## LEI Nº 3.515, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2006

"Visa conceder gratificação por assiduidade no trabalho aos servidores públicos municipais conforme específica".

**A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:** Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, no presente exercício, gratificação por assiduidade aos servidores municipais do Poder Executivo, do Legislativo e da Autarquia Municipal, que não tiveram ausência ao trabalho superior a 180 dias, a saber:

I - Gratificação no valor de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) para servidores que não se ausentaram ao trabalho;

II - Gratificação no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) para servidores que acumularam de 01 (um) a 15 (quinze) dias de ausência do