



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º 065
Proc. n.º 1931190
Bonito
Funcionário



L E I Nº 1.418/91 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 1991.

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

JOSÉ CARLOS TALLARICO JÚNIOR, Prefeito do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

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

Capítulo I

Das disposições preliminares

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Os projetos acima serão objeto de análise do Departamento de Obras, observadas as disposições deste Código.

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º 066
Proc. n.º 102/190
Capão Bonito
Função



Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

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

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

Capítulo II

Das condições relativas a apresentação de projetos

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao Departamento de Serviços Gerais, para o seu encaminhamento ao Departamento de Obras contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

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

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

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

D - orientação do norte magnético;

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º	067
Proc. n.º	193/1990
Município de Capão Bonito	



E → indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

F → relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II → planta baixa de cada pavimento de construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

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

B → a finalidade de cada compartimento;

C → os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

D → indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

IV → planta de cobertura com indicação dos pavimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V → elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

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

§2º → Em qualquer caso, as plantas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

segue...



Prefeitura do Município de Capão

ESTADO DE SÃO PAULO



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

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas; e

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

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

Capítulo III

Da aprovação do projeto

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

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

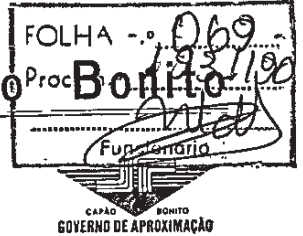
II - projeto de arquitetura (conforme especificação do Capítulo II deste Código), apresentado em 04 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra bem como a planta aprovada pela Secretaria de Estado da Saúde, guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente

segue...



Prefeitura do Município de Capão

ESTADO DE SÃO PAULO



recolhida, e que após vistos um dos jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto um deles será arquivado na Prefeitura.

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

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

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

Art. 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Capítulo IV

Da execução da obra

Art. 11 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

segue...



Prefeitura do Município de Capão

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º 070
P.º Bonito 193.1190
Assinatura
GOVERNO DE APROXIMAÇÃO

Art. 13 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do Projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, além da guia do ART para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura ou do Estado.

Art. 14 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma licença, que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Capítulo V

Da conclusão e entrega das obras

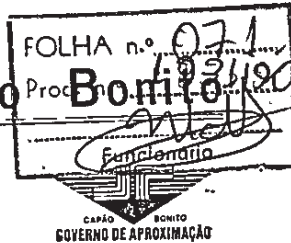
Art. 18 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 19 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se", no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 21 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

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

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

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

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

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Capítulo VI

Das condições gerais relativas e edificação

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO



Seção I

Das fundações

Art. 23 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

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

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

Seção II

Das paredes e dos pisos

Art. 24 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 - As espessuras mínimas das paredes constante do artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º 073
Proc. n.º 190
<i>[Signature]</i>
CAPÃO BONITO
GOVERNO DE APROXIMAÇÃO

Art. 26 - As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III

Dos corredores, escadas e rampas

Art. 29 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 30 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

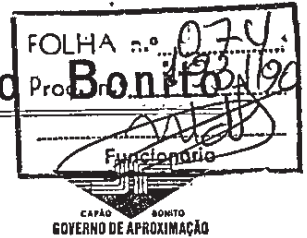
PARÁGRAFO ÚNICO - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 31 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta e oito centímetros) segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO



ta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 32 - As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

Seção IV

Das fachadas

Art. 34 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual e municipal competente.

Seção V

Das coberturas

Art. 35 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote e canalizada para a via pública, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO



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

Seção VI

Das Marquises e Balanços

Art. 37 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $3/4$ (três quartos) da largura do passeio.

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

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

Art. 38 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatória, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo, não poderá exceder a medida correspondente a $3/4$ (três quartos) da largura do passeio.

Seção VII

Dos muros, calçadas e passeios

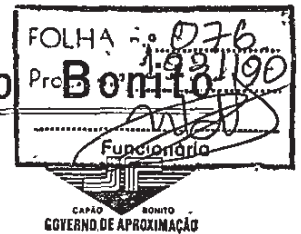
Art. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

segue...



Prefeitura do Município de Capão

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VIII

Da iluminação e ventilação

Art. 42 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

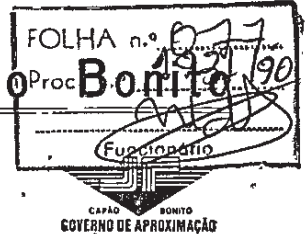
Art. 44 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45 - Os pços de ventilação não poderão,
segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO



em qualquer caso, ter área menor que 6,00m² (seis metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00m (dois metros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 46 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Seção IX.

Dos alinhamentos e dos afastamentos

Art. 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) do afastamento frontal:

I) - considerando a localização da obra e a situação das construções já existentes, o afastamento fica a critério do Departamento de Obras;

II) - nos setores ou áreas urbanas atuais e novas, onde o afastamento seja adequado à posição dos demais prédios ou edifícios, o afastamento a considerar será de 2,00 a 3,00 metros.

b) do afastamento lateral:

I) - lotes urbanos com confrontação para mais de uma rua;

II) - lotes internos com afastamento de 1,50m

segue...



Prefeitura do Município de Capão Bonito

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA n.º 078-
Proc. B.º 1931/90
Função

CAPÃO BONITO
GOVERNO DE APROXIMAÇÃO

metros.

Seção X

Das instalações hidráulicas e sanitárias

Art. 49 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§1º - Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§3º - As fossas com o sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de rios de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Capítulo VII

Das edificações residenciais

Seção I

segue...