



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE**  
Estado de São Paulo

---

**CÓDIGO DE OBRAS**

**DO MUNICÍPIO DE**

**RIBEIRÃO GRANDE-SP.**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Estado de São Paulo

## ÍNDICE

	<u>FOLHAS</u>
<b>CAPÍTULO I</b>	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	05/06
<b>CAPÍTULO II</b>	
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.....	06/07
<b>CAPÍTULO III</b>	
DAS APROVAÇÃO DO PROJETO.....	07/08
<b>CAPÍTULO IV</b>	
DA EXECUÇÃO DA OBRA.....	08/09
<b>CAPÍTULO V</b>	
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS.....	09
<b>CAPÍTULO VI</b>	
<b>SEÇÃO I</b> .....	10
<b>SEÇÃO II</b>	
DAS PAREDES E DOS PISOS.....	10
<b>SEÇÃO III</b>	
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.....	11
<b>SEÇÃO IV</b>	
DAS FACHADAS.....	11
<b>SEÇÃO V</b>	
DAS COBERTURAS.....	11/12
<b>SEÇÃO VI</b>	
DAS MARQUISES E BALANÇOS.....	12
<b>SEÇÃO VII</b>	
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.....	12
<b>SEÇÃO VIII</b>	



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	13
<b>SEÇÃO IX</b>	
DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS.....	13/14
<b>SEÇÃO X</b>	
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.....	14
<b>CAPÍTULO VII</b>	
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	14
<b>SEÇÃO I</b>	
DAS CONDIÇÕES GERAIS.....	14/15
<b>SEÇÃO II</b>	
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS.....	15
<b>SEÇÃO III</b>	
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM.....	15/16
<b>CAPÍTULO VIII</b>	
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS.....	16
<b>SEÇÃO I</b>	
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL.....	16/17
<b>SEÇÃO II</b>	
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.....	17
<b>SEÇÃO III</b>	
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS.....	18
<b>SEÇÃO IV</b>	
DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.....	18
<b>SEÇÃO V</b>	
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS.....	18/19
<b>SEÇÃO VI</b>	
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS.....	19
<b>SEÇÃO VII</b>	
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.....	19/20



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Estado de São Paulo

---

## **CAPÍTULO IX**

DAS DEMOLIÇÕES..... 20/21

## **CAPÍTULO X**

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES..... 21/22

## **CAPÍTULO XI**

DAS MULTAS..... 22/23

**DISPOSIÇÕES FINAIS**..... 23



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**LEI nº 119**, de 20 de novembro de 1.995.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ribeirão Grande, Estado de São Paulo, e dá outras providências.

**VANDIR MENDES DE QUEIROZ**, Prefeito Município de Ribeirão Grande, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e promulgou a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Artigo 1º** - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e concessão de licença pela Prefeitura Municipal,

de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de um profissional legalmente habilitado pelo CREA e com Inscrição Municipal.

**Artigo 2º** - Para os efeitos deste código não ficam dispensadas da apresentação de quaisquer projetos, mesmo os que se destinarem as casas Populares ou Operárias, as construções de edificações destinadas a esse tipo de habitação, assim, como as pequenas reformas e demolições.

Parágrafo Único - Os projetos acima serão objetivo de análise do Departamento de Obras e SUS, observadas as disposições deste Código Sanitário vigente.

**Artigo 3º** - Qualquer edifício público deverá possuir condições técnicas - construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências, bem como manuseio de elementos de funcionamentos elétrico, hidráulico e mecânicos.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 4º** - O responsável por instalação de atividades que possam ser causadoras de poluição, ficará sujeito a apresentar aos órgãos estaduais que tratam do controle ambiental, o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a prefeitura municipal julgar necessário.

**Artigo 5º** - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento do solo.

### CAPÍTULO II

#### DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Artigo 6º** - Os projetos deverão ser apresentados ao Departamento de Serviços Gerais (D.S.G.), para o seu encaminhamento ao Departamento de Obras, contendo os seguintes elementos:

**I** - Memorial Descritivo da Obra, contendo informações sobre os tipos de materiais a serem utilizados e os serviços a serem executados.

**II** - planta de situação e localização na escala mínima de 1:200 (um para duzentos) 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 as divisas e a outras edificações porventura existentes;

**c)** as cotas de largura do (s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote de acordo com o zoneamento com indicações de posteamento;

**d)** orientação do norte-magnético;

**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 de área total de cada unidade e taxa de ocupação.

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

**a)** as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos e inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;

**b)** a finalidade de cada compartimento;

**c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**d)** indicação da espessura das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

**V** - planta de cobertura com indicações dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

**VI** - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública da escala mínima de 1:100 (um para cem).

**Parágrafo Primeiro** - Haverá sempre a escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

**Parágrafo Segundo** - Em qualquer caso, as plantas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser modulados, tendo o módulo mínimo as dimensões de 2.15 x 3.15 (dois e quinze por três e quinze centímetros).

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

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

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

**III** - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

**Parágrafo Quarto** - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo, poderão ser alterados, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO III

#### DAS APROVAÇÃO DO PROJETO

**Artigo 7º**- Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário devera 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 I deste Código ) , apresentado em 04 ( quatro ) jogos completos de cópia heliográfica , assinados pelo proprietário ,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, bem como a planta aprovada pelo Secretaria de Estado de Saúde, guia ART ( Anotação de Responsabilidade Técnica ) devidamente recolhida, o que após vistos , um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto um deles será arquivado na Prefeitura .

**Artigo 8º** - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações .

**Artigo 9º** - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas , a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 04 (quatro ) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação .

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As obras por sua natureza que exigirem período superiores a 04 (quatro) anos para a construção , poderão ter ampliado o prazo previsto no “caput “destes artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal .

**Artigo 10** - A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze ) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado .

### CAPÍTULO IV

#### DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

**Artigo 12** - A abertura de valas executadas.

**Artigo 13** - Deverá ser mantida na obra o xerox do alvará de licença juntamente com o de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, além da guia ART para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou autoridades competentes da Prefeitura ou do Estado .

**Artigo 14** - Quando expirar o prazo e a obra não estiver concluída , deverá ser providenciado a solicitação de uma licença ,que poderá ser concedida em prazos de 02 (dois ) anos, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente .

**Artigo 15** - Deverá ser apresentado junto com o projeto para aprovação, a guia de certificado de matrícula do INSS.

### CAPÍTULO V





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

### DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**Artigo 16** - Um obra é considerada concluída quando tiver condições de habitação , estando em funcionamento as instalações hidro - sanitárias e elétricas.

**Artigo 17** - Concluída a obra , o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação

**Artigo 18** - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado e com a CND( certidão Negativa de Débito ) em mãos, obriga - se a Prefeitura a expedir o “habite - se “, no prazo de 15 (quinze ) dias úteis ,à partir da data de entrada do requerimento .

**Artigo 19** - Poderá ser concedido o “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 independente 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 das edificações em Vila estando seu acesso devidamente concluído .

**Artigo 20** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite - se “.

## CAPÍTULO VI

### SEÇÃO I

**Artigo 21** - 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 ) .

**Parágrafo 1º** - As fundações das edificações não poderão invadir o leito da via pública .



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Parágrafo 2º** - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados nos limites do lote.

### SEÇÃO II

#### DAS PAREDES E DOS PISOS

**Artigo 22** - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum ou do tipo baiano 8 (oito) furos ter espessura mínima de 0,13m (treze 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 0,23m (vinte e três centímetros).

**Artigo 23** - As espessuras mínimas das paredes constantes no 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.

**Artigo 24** - As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Artigo 25** - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Artigo 26** - Os pisos de banheiro, cozinhas e áreas de serviço deverão ser impermeáveis e laváveis.

### SEÇÃO III

#### DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

**Artigo 27** - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro) livre.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 28** - O dimensionamento dos degraus obedecerá a seguinte fórmula:  
0,60 menor ou igual a duas vezes o espelho mais o piso menor ou igual a 0,65.

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

**Artigo 29** - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura igual a largura adotada para a escada.

**Artigo 30** - As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

**Artigo 31** - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e dotadas de corrimão e ambos os lados.

### SEÇÃO IV

#### DAS FACHADAS

**Artigo 32** - É de livre composição das fachadas executando-se as localidades em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual e municipal competente.

### SEÇÃO V

#### DAS COBERTURAS

**Artigo 33** - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Artigo 34** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas nos limites do lote e canalizadas para a via pública, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

---

**Artigo 35** - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/5 (três quintos) da largura do passeio.

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

**Parágrafo Segundo** - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

**Artigo 36** - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas à partir do segundo pavimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O balanço a que se refere o “caput” deste artigo, não poderá exceder a medida correspondente a 3/5 (três quintos) da largura do passeio.

### SEÇÃO VII

#### DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

**Artigo 37** - 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 possam ameaçar a segurança pública.

**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

**Artigo 38** - 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.

**Artigo 39** - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 40** - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distancia menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

**Artigo 41** - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00m (dois metros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Artigo 42** - 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

**Artigo 43** - Todos os prédios construídos ou reformados dentro do perímetro urbano obedecerão ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 44** - Os afastamentos mínimos previstos são:

**a)** do afastamento frontal:

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

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

**b)** do afastamento lateral:

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

II - lotes internos com afastamentos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

### SEÇÃO X

#### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Artigo 45** - É obrigatório a ligação de rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 46** - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) da divisa do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

**Parágrafo Primeiro** - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

**Parágrafo Segundo** - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

**Parágrafo Terceiro** - As fossas com o sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio do poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho, e sempre em nível abaixo do mesmo.

### CAPÍTULO VII

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

##### SEÇÃO I

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Artigo 47** - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

(Ver Quadro Demonstrativo em Anexo)

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

**Parágrafo Segundo** - Os banheiros que contiverem apenas o vaso e o chuveiro ou vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

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

##### SEÇÃO II

#### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 48** - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta seletiva de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III - possuir área de estacionamento privado de no mínimo uma vaga por compartimento;
- IV - possuir área de recreação, cobertura ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

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

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

**Artigo 49** - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspede;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- VI - local para estacionamento de no mínimo uma vaga para cada compartimento.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

### SEÇÃO I

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

**Artigo 50** - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 51** - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

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

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

IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados e autorização por parte dos órgão competentes;

V - serem as escadas e entrepisos de material incombustível;

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

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

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

### SEÇÃO II

#### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

**Artigo 52** - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

**Artigo 53** - As edificações destinadas e estabelecimentos hospitalares deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

### SEÇÃO IV

#### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

**Artigo 54** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

### SEÇÃO V

#### DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 55** - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

**I** - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

**II** - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

**III** - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

**IV** - os elevadores deverão atingir os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

**V** - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

**VI** - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**VII** - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Artigo 56** - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

**I** - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

**II** - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 cm (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

**III** - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetro) de largura;

**IV** - a parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 cm (oitenta centímetros);

**V** - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

## SEÇÃO VI

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 57** - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas, atendidas as condições locais, para permitir tipo diverso de muramento;
- IV - construção de instalações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

### SEÇÃO VII

#### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Artigo 58** - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - residencial multifamiliar; 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - supermercado com área superior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 02 (dois) quartos;
- VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;
- VII - hospitais, clínicas e casa de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

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

**Artigo 59** - A área mínima por vaga será de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 60** - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais e dos fundos.

**Artigo 61** - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

**Artigo 62** - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O requerente de licença para demolição, deverá ser assinada pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Artigo 63** - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com a determinação deste Código.

### CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

**Artigo 64** - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

**Artigo 65** - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimentos das disposições deste Código.

**Artigo 66** - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como irregularização de projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

**Parágrafo Primeiro** - Expedida a notificação, esta obra terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

**Artigo 67** - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

II - quando houver embargo ou interdição.

**Artigo 68** - A obra em andamento, seja ela de reparo, construção, reforma ou reconstrução, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não foram observadas o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

**Artigo 69** - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

**Artigo 70** - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto embargo.

**Artigo 71** - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

**Artigo 72** - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO XI

### DAS MULTAS

**Artigo 73** - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da multa por infração, nem a regularização da mesma.

**Artigo 74** - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal do Município U.F.M. e obedecerá o seguinte escalonamento:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

## Estado de São Paulo

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
- a) edificação com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrado) 1,5% da UFM p/m<sup>2</sup>
  - b) edificações com área de 61,00m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) 3% da UFM p/m<sup>2</sup>
  - c) edificações com área de 76,00 m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 4% da UFM p/m<sup>2</sup>
  - d) edificações com área acima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) 5% da UFM p/m<sup>2</sup>
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado, 100% da UFM p/m<sup>2</sup>
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento, 100% da UFM p/m<sup>2</sup>
- IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, 50% da UFM p/m<sup>2</sup>
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, 50% UFM p/m<sup>2</sup>
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, 20% da UFM p/m<sup>2</sup>
- VII - deixar materiais sobre o leito de logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, 20% da UFM p/m
- VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, 20% da UFM p/m<sup>2</sup>

**Artigo 75** - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

**Artigo 76** - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 77** - a numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 78** - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Artigo 79** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE**  
Estado de São Paulo

---

**VANDIR MENDES DE QUEIROZ**

Prefeito Municipal



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Estado de São Paulo

## LEI Nº 1.023 - DE 25 DE FEVEREIRO DE 2011.

"Altera a Lei Municipal nº 119/1995, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ribeirão Grande e dá outras providências."

**A PREFEITA DO MUNICIPIO DE RIBEIRAO GRANDE**, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e é promulgada a seguinte Lei:

**Artigo 1º.** Fica incluído o seguinte artigo na Lei nº 119/1995 (Código de Obras):

**“Art. 37-A-** Toda intervenção a ser realizada nos calçamentos e vias públicas do Município de Ribeirão Grande, especialmente quanto à execução de serviços de reposição de elementos intertravados, deverá observar as seguintes especificações:

**I – Subleito:** o subleito deverá apresentar características que o tornem compatível com o tráfego a que estiver sujeita a pavimentação. Para tráfego pesado, de até 4.500 veículos por média, o subleito deverá ser executado com mescla de cascalhos graduado, areia e argila e ser devidamente compactado.

**II – Sub-base:** Deverá ser executado com material granular, com 125mm e 200mm de espessura, podendo ser executado: rocha, concreto ou escórias, britados nas espessuras acima ou areia e cascalhos naturais.

**III – Base:** a base será constituída por areia ou pó de pedra, com 50mm de espessura, antes e depois da compactação.

**IV – Pavimentação:** deverá ser constituída com elementos, com as características dos utilizados no restante do calçamento, tendo as partes danificadas substituídas.

**V – Execução:** após a conclusão da execução do subleito, sub-base e base, inclusive nivelamento e compactação, a pavimentação com elementos intertravados deverá ser executada partindo-se do meio fio lateral, seguindo-se rigorosamente o nível do restante da pavimentação e apresentando um ajustamento





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Estado de São Paulo

perfeito entre os elementos com as quinas, encaixando-se nas reentrâncias angulares correspondentes. As juntas entre as unidades não deverão exceder de 2mm a 3mm. Para compactação final e definição do perfil da área pavimentada deverão ser empregados compactador, do tipo placas vibratórias portáteis. As juntas de pavimentação serão tomadas com areia ou pó de pedra, utilizando-se varredura para se obter enchimento completo entre dois elementos vizinhos.” A pavimentação asfáltica deverá seguir rigorosamente espessura e características do restante do calçamento.

**Artigo 2º.** Fica acrescido ao artigo 68 da Lei nº 119/1995 (Código de Obras):

“Art. 68 – (...)

(...)

**VI** – não observar as especificações estabelecidas no artigo 37-A da presente Lei, no tocante a intervenção nos calçamentos e vias públicas do Município.”

**Artigo 3º.** Fica acrescido ao artigo 74 da Lei nº 119/1995 (Código de Obras):

“Art. 74 – (...)

(...)

**IX** – executar obras de intervenção no calçamento e vias públicas do Município em desacordo com o disposto no artigo 37-A da presente Lei, 100% da UFPM por m<sup>2</sup>.

**Artigo 4º.** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Artigo 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ribeirão Grande, em 25 de fevereiro de 2011.

**ELIANA DOS SANTOS SILVA**  
Prefeita Municipal