



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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Estado de São Paulo

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	13
SEÇÃO IX	
DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS.....	13/14
SEÇÃO X	
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.....	14
CAPÍTULO VII	
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	14
SEÇÃO I	
DAS CONDIÇÕES GERAIS.....	14/15
SEÇÃO II	
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS.....	15
SEÇÃO III	
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM.....	15/16
CAPÍTULO VIII	
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS.....	16
SEÇÃO I	
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL.....	16/17
SEÇÃO II	
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.....	17
SEÇÃO III	
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS.....	18
SEÇÃO IV	
DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.....	18
SEÇÃO V	
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS.....	18/19
SEÇÃO VI	
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS.....	19
SEÇÃO VII	
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 6,00m² (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 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m² (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 20,00m² (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 200,00m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (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 100,00m² (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 15,00m² (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 dor 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 m² (sessenta metros quadrado) 1,5% da UFM p/m²
 - b) edificações com área de 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) 3% da UFM p/m²
 - c) edificações com área de 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 4% da UFM p/m²
 - d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados) 5% da UFM p/m²
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado, 100% da UFM p/m²
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento, 100% da UFM p/m²
- IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, 50% da UFM p/m²
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, 50% UFM p/m²
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, 20% da UFM p/m²
- 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/m²

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 m².

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