

LEI COMPLEMENTAR Nº 06, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.

**Código de Obras e Edificações do  
Município de São Sebastião do Oeste.**

O **PREFEITO MUNICIPAL** Faz saber que a Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente deverá ser iniciada após análise, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e com as Legislações: Federal, Estadual e Municipal pertinente.

§ 1º A licença será concedida por meio de alvará, no qual conste, no mínimo, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s) e Responsável(is) Técnico(s), localização do lote, área de construção, data e nome dos responsáveis pela aprovação do projeto e emissão do alvará.

§ 2º A análise, aprovação e concessão de licença dependerão de prévio pagamento à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste de uma taxa de R\$ 0,20 (vinte centavos) por m<sup>2</sup> de construção.

Art. 2º Os proprietários de projetos em andamento, que não possuam alvará, deverão regularizar sua situação perante a Prefeitura, apresentando projetos da construção iniciada.

§ 1º A análise, aprovação e concessão de licença, conforme definido no *caput*, dependerão de prévio pagamento à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste de uma taxa de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por m<sup>2</sup> de construção.

§ 2º A análise do projeto, conforme definido no *caput*, deverá seguir os mesmos parâmetros definidos para projetos a serem aprovados antes do início das obras.

§ 3º Considera-se em andamento as obras de edificações que ainda não receberam a cobertura em laje de concreto armado, em qualquer de seus cômodos, caso contrário, o proprietário deverá apresentar projeto de levantamento de construção.

Art. 3º Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto e especificação a serem submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º Os profissionais interessados deverão solicitar por escrito sua inscrição na Prefeitura Municipal, mediante pagamento de taxas e impostos relativos ao exercício da profissão.

§ 2º Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 4º Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, ficando, contudo sujeitas ao pagamento de uma taxa de R\$ 12,00 (doze reais) e à concessão de licença, construções destinadas exclusivamente à habitação, cuja área de construção seja igual ou inferior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), desde que não seja prevista a construção de cobertura em laje maciça em concreto armado em nenhum de seus cômodos.

Art. 5º A prefeitura disponibilizará projetos padronizados de edificações com até 60 m<sup>2</sup> de construção para pessoas comprovadamente carentes.

§ 1º As pessoas interessadas em obter projetos padronizados, conforme definido no *caput* deverão pagar previamente pelo mesmo uma taxa de R\$ 10,00 (dez reais) para cobrir despesas com elaboração e demais medidas burocráticas para encaminhamento do processo.

§ 2º Os projetos disponibilizados pela prefeitura deverão ser construídos seguindo todas as medidas e padrões indicados, ficando os proprietários responsáveis, em caso de mudança, pela apresentação de projeto e Anotação de Responsabilidade Técnica da edificação que atenda aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar, e pelo pagamento de uma taxa de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por m<sup>2</sup> acrescentado à construção, desconsiderada a área prevista originalmente.

Art. 6º Projetos concluídos sem aprovação, deverão ser analisados *a posteriori* pela elaboração de projetos de levantamento.

§ 1º Os projetos de levantamento deverão atender aos mesmos parâmetros previsto para aprovação de projetos de edificações.

§ 2º A análise, aprovação e concessão de “habite-se” para construções, conforme previsto no *caput*, dependerão de prévio pagamento de uma taxa no valor de R\$ 1,00 (um real) por m<sup>2</sup>.

Art. 7º No caso de desistência por parte do proprietário ou de reprovação de projetos para construção ou de levantamento, as taxas pagas não serão devolvidas ao proprietário.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas, conforme normas da ABNT, ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo, no mínimo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1.500 (um por quinhentos) onde constarão:

a) projeção da edificação dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;

b) dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;

c) distância entre a divisa do lote no alinhamento e a esquina mais próxima;

d) as cotas de largura dos passeios e logradouros, com seus respectivos nomes, contíguos ao lote;

e) orientação do norte magnético;

f) indicação da numeração do lote a ser construída e dos lotes vizinhos;

g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade;

II – planta de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

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

b) finalidade de cada compartimento;

c) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III – dois cortes, sendo que um deles pelo menos deverá passar pela escada, no caso de sua existência, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, desníveis do terreno e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na mesma escala de projeto apresentado em planta;

IV – planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta);

V – elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) na escala mínima de 1:100 (um por cem).

§ 1º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado, conforme padrão definido pela ABNT.

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificadas por escrito.

§ 3º Os formatos de prancha e a forma de apresentação de projetos para análise e aprovação, deverão seguir o padrão da Prefeitura de São Sebastião do Oeste, a ser definido pelo setor responsável.

### CAPÍTULO III

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 9º Para efeito de aprovação de projetos e 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 – título de proprietário do terreno, ou equivalente anexado ao requerimento;

III – projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme critérios definidos pelo CREA;

V – os projetos deverão ser assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Parágrafo único. Edificações que, segundo as normas do Corpo de Bombeiros, demandem análise e aprovação de projetos de prevenção de incêndio deverão apresentar o comprovante de aprovação dos mesmos, antes da obtenção da licença de construção.

Art. 10. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Parágrafo único. No caso da alteração implicar em aumento da área da construção, o proprietário deverá pagar previamente à Prefeitura de São Sebastião do Oeste uma taxa extra de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por m<sup>2</sup> acrescentado à área originalmente prevista.

Art. 11. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo único. As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no *caput* do artigo ampliado mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 12. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único. Se no prazo previsto neste artigo o órgão competente da Prefeitura não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

Art. 13. A execução da obra somente deverá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Parágrafo único. Caso a obra tenha início antes da aprovação do projeto, o proprietário deverá pagar uma taxa extra de R\$ 0,20 (vinte centavos) por m<sup>2</sup> de área projetada, para obtenção do alvará de construção.

#### CAPÍTULO IV

##### DO PREPARO DO TERRENO

Art. 14. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos:

- I – úmido ou pantanoso;
- II – que tenha servido de depósito de lixo;
- III – que seja misturado com substâncias orgânicas.

§ 1º Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível do lençol d'água subterrâneo.

§ 2º Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou intervenções no lençol freático, o projeto deverá ser submetido com antecedência ao CODEMA para análise e aprovação.

Art. 15. Antes do início das escavações ou movimento de terra necessária à construção deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro ou no terreno a ser edificado, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Parágrafo único. Não será permitida a construção de edificação sobre instalações ou redes de serviços públicos, cabendo ao proprietário se informar sobre a existência dos mesmos e tomar todas as medidas necessárias para cumprimento dessa determinação.

Art. 16. Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

- I – evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- II – adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes;
- III – encaminhamento e lançamento das sobras a um local devidamente licenciado, conforme definido no código de posturas.

## **Seção I**

### **Dos Muros e Passeios**

Art. 17. A Prefeitura Municipal exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior e/ou inferior ao logradouro

público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança de edifícios ou a estabilidade do solo no local.

Art. 18. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para os logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes e a construir muros ou cercas que garantam a conservação das condições de salubridade no terreno e vizinhança.

Parágrafo único. Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio, nos sentidos longitudinal e transversal, não sendo admitida para tal a construção de degraus de qualquer espécie.

## **Seção II**

### **Das Águas Pluviais**

Art. 19. O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta ou boca de lobo.

Art. 20. É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

## **CAPÍTULO V**

### **DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 21. Uma obra será considerada iniciada assim que ocorrer qualquer movimento de terra no terreno.

Art. 22. Deverá ser mantido na obra o alvará de licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes.

Art. 23. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável, a permanência de qualquer material de construção, terra removida para desaterro ou aterro na via pública por tempo maior que 24 (vinte e quatro) horas após a notificação para sua remoção.

Art. 24. Entulhos e restos de obras deverão ser acondicionados e retirados do local da obra em caçambas ou similar, especialmente destinadas a esta finalidade, cabendo ao empreendedor as despesas por estes encargos.

Parágrafo único. Qualquer material que sobre da obra, na forma de terra ou entulho, deverá ser encaminhado e devidamente lançado em aterro devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste, conforme definido no Código de Posturas Municipal.

## CAPÍTULO VI

### DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 25. Uma obra é considerada concluída quando do término da alvenaria e cobertura previstas em projeto, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 26. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, tendo em vista a obtenção de “habite-se” da edificação.

Parágrafo único. A obtenção do “habite-se” dependerá de prévio pagamento de uma taxa de R\$ 0,20 (vinte centavos) por m<sup>2</sup> da construção e da apresentação de *CND* referente à comprovação do cumprimento das normas do Instituto de Seguridade Social do Governo Federal.

Art. 27. Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura Municipal a expedir o “habite-se” no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único. Caso no prazo marcado, o requerimento não seja despachado, as obras serão consideradas aceitas.

Art. 28. Caso a fiscalização constate alterações do projeto originalmente proposto e aprovado, o empreendimento somente obterá o “habite-se” após análise e aprovação de projeto de levantamento, que indique as mudanças executadas.

Parágrafo único. A análise, aprovação e concessão de alvará de obra prevista no *caput*, dependerá do prévio pagamento à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste de uma taxa de R\$ 1,00 (um real) por m<sup>2</sup> acrescentado ao projeto original.

Art. 29. 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 da parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam concluídas;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente do mesmo lote.

Art. 30. Nenhuma edificação deverá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “habite-se”.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES**

#### **Seção I**

##### **Das Fundações**

Art. 31. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 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 e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do próprio lote.

#### **Seção II**

##### **Das Paredes e dos pisos**

Art. 32. As paredes de banheiros deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,2 m (um metro e vinte centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

#### **Seção III**

##### **Dos Corredores, Escadas e Rampas.**

Art. 33. Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

Parágrafo único. Será permitida a utilização de escadas do tipo circular, cujo diâmetro livre mínimo deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso privativo em residência e para o acesso de sobreloja em estabelecimentos comerciais e escritórios em edifícios industriais.

Art. 34. O dimensionamento dos degraus das escadas obedecerá a uma altura máxima de 0,18 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 35. Nas escadas, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros) e largura mínima igual à largura da escada.

Art. 36. As rampas para pedestres de ligação entre 2 (dois) pavimentos não poderão ter declividade superior a 9% (nove por cento) e deverão ser revestidos com material antiderrapante.

#### **Seção IV**

##### **Das Coberturas, Marquises e Balanços**

Art. 37. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade.

Art. 38 Somente será admitida a construção de marquises e balanços na fachada das edificações sobre os passeios, quando o mesmo tiver mais que 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Parágrafo único. A construção de marquises e balanços, previstos no *caput*, obedecerá às seguintes condições:

I – serão sempre em balanço;

II – nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá obstruir a passagem a menos de 2 m (dois metros) acima do passeio público;

III – não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

IV – permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, ou sob o passeio, quando da sua existência, lançando-a diretamente na sarjeta ou boca de lobo.

## **Seção V**

### **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 39. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação, com afastamento da divisa lateral não inferior a 1,5 m (um metro e meio).

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores cuja largura seja menor que 1,2 m (um metro e vinte centímetros) e comprimento menor que 7 (sete) metros.

Art. 40. Os pátios internos às edificações destinados a prover os cômodos de iluminação e ventilação não poderão em qualquer caso, ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 41. São considerados de curta permanência os banheiros e compartimentos destinados a: garagem, passagem, despensa de material.

Parágrafo único. Os demais compartimentos são considerados de permanência prolongada.

Art. 42. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento de permanência prolongada terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, de 1/6 da área do piso.

Art. 43. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento de curta permanência terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, de 1/10 da área do piso.

## **Seção VI**

### **Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Pluviais**

Art. 44 O deságüe de água pluvial em lotes vizinhos dependerá de prévia autorização por escrito dos proprietários do mesmo.

Art. 45 O deságüe de água pluvial em vias públicas poderá ser feito, segundo as seguintes condições:

I - os proprietários cuja propriedade possua boca de lobo imediatamente em frente ao seu lote deverão fazer o deságüe diretamente no sistema de drenagem público;

II - os proprietários cuja propriedade possua meio-fio imediatamente em frente ao seu lote deverão fazer o deságüe diretamente na sarjeta, desde que lançada por sob o meio-fio, ou na boca de lobo mais próxima;

III – os proprietários cuja propriedade não possua boca de lobo ou meio-fio em frente ao seu lote poderão fazer o deságüe das águas pluviais diretamente na rua.

Parágrafo único. A recuperação de meio-fio, boca de lobo ou qualquer elemento do sistema de drenagem será de responsabilidade do proprietário do lote.

Art. 46 As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser construídas de acordo com as especificações e critérios da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 47 Sempre que a rua contar com rede de esgoto, os resíduos líquidos originários de banheiro e cozinha deverão ser lançados na mesma.

§ 1º O proprietário do imóvel responsável pelo lançamento do esgoto na rede pública pagará uma taxa anual, a ser regulamentada por decreto específico, para cobrir os custos de manutenção da rede.

§ 2º Não se admite o lançamento de resíduos líquidos originários de cozinha e banheiro a “céu aberto” em vias públicas, mesmo depois do mesmo ter passado por qualquer tipo de tratamento.

§ 3º As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sistema público.

§ 4º Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina.

Art. 48. Não se admite o lançamento de dejetos de origem industrial na rede de esgoto pública, a não ser que os mesmos sejam comprovadamente compatíveis com o tratamento convencional, segundo parecer do órgão ambiental competente, após comunicação e aprovação do CODEMA.

Parágrafo único. O empreendimento industrial que tiver o esgoto originário de indústria lançado na rede de esgoto pública deverá pagar uma taxa proporcional ao volume de esgoto

gerado, e nunca inferior a 10 vezes o valor da taxa de esgoto residencial definida nessa Lei Complementar para manutenção do sistema.

Art. 49. Reservatórios de água, de qualquer espécie, deverão ser mantidos tampados, de forma a evitar qualquer possibilidade de entrada de água proveniente de chuva e insetos em seu interior.

§ 1º Todo reservatório destinado ao armazenamento de água potável deverá possuir sistema de esgotamento e acesso ao interior para operações de limpeza e manutenção.

§ 2º Todo reservatório destinado ao armazenamento de água potável deverá ser esvaziado, limpo e desinfetado periodicamente, de forma a garantir a qualidade da água de abastecimento.

§ 3º Reservatórios com volume maior que 10 (dez) m<sup>3</sup>, destinados a armazenamento de água para abastecimento público, deverão contar com sistema de curto circuito (*by pass*), a ser utilizado para manter o sistema em funcionamento, em situações em que o reservatório tenha que ser desativado.

Art. 50. Edificações com mais de três pavimentos deverão ser providas de dois reservatórios e um sistema de recalque destinados ao abastecimento de água potável: o primeiro localizado no nível do terreno para receber a água por gravidade do sistema público; outro, acima do nível da laje mais alta, de forma a receber a água bombeada do primeiro.

Parágrafo único. A concessionário de serviços de distribuição de água do município poderá dispensar o proprietário da exigência citada no *caput*, devendo o proprietário, por ocasião da aprovação do projeto, apresentar documento comprobatório deste fato ao órgão responsável pela análise e aprovação de projetos da Prefeitura de São Sebastião do Oeste.

## **Seção VII**

### **Dos Porões**

Art. 51. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, os sistemas de ventilação deverão dispor de redes metálicas de malha estreita, para prevenir a entrada de animais.

## **Seção VIII**

### **Do pé-direito**

Art. 52. O pé-direito mínimo de qualquer construção será de 2,80 metros, independentemente da destinação a que se destinar o imóvel.

Parágrafo único. Garagens de prédios poderão ter o pé-direito de 2,50 metros, desde que garantidas as condições de iluminação e ventilação apropriadas.

Art. 53. Toda passagem deve garantir uma altura mínima de 2,10 metros de altura, a partir do piso, na vertical.

## CAPÍTULO VIII

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### **Seção I**

#### **Das Edificações para Uso Industrial, Comercial e Serviços**

Art. 54. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastados pelo menos 0,80 cm (oitenta centímetros) das paredes;

II – terem os depósitos de combustível em locais adequadamente isolados;

III – as escadas e os entrepisos deverão se de material incombustível;

IV – terem nos locais de trabalho iluminação natural proporcional ao tamanho do cômodo e do vão, conforme justificativa a ser incluída na memória de cálculo do projeto;

V – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 55. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviço, deverão ser dotadas de instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas.

#### **Seção II**

#### **Estabelecimentos Prestadores de Serviço de Saúde**

Art. 56. As edificações destinadas à prestação de serviço na área de saúde devem obedecer às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde, pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei Complementar do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis.

Art. 57. Toda edificação a ser construída, destinada à prestação de serviços na área de saúde deverá possuir rampa de forma a garantir o acesso dos deficientes físicos a todos os seus serviços.

Art. 58. As edificações destinadas à prestação de serviço na área de saúde em funcionamento que ainda não possuem acesso por rampa ao seu interior, destinado ao acesso de deficientes físicos deverão construir este dispositivo, num prazo máximo de três anos, a partir da aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Caberá ao proprietário do estabelecimento, sob suas expensas, o atendimento ao disposto no *caput*.

Art. 59. Todas as passagens e portas de acesso público em unidades prestadoras de serviços de saúde a serem construídos deverão possuir uma largura mínima de 0,90 metros (noventa centímetros).

### **Seção III**

#### **Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino**

Art. 60. As edificações destinadas a estabelecimento escolares, deverão obedecer, no geral, às normas definidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis e o art. 10 do Ato de Disposições Transitórias da Lei Orgânica de São Sebastião do Oeste.

Art. 61. Toda edificação a ser construída, destinada a estabelecimentos escolares deverá possuir rampa de forma a garantir o acesso dos deficientes físicos a todos os seus serviços.

Art. 62. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares em funcionamento no município que ainda não possuem acesso por rampa ao seu interior, destinado ao acesso de deficientes físicos deverão construir este dispositivo, num prazo máximo de três anos, a partir da aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Caberá ao proprietário do estabelecimento, sob suas expensas, o atendimento ao disposto no *caput*.

#### **Seção IV**

##### **Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis**

Art. 63. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – licenciamento ambiental, obtido junto ao órgão ambiental competente;

II – prever a construção de um acesso de saída e um acesso de entrada para veículos separados e sinalizados, os quais não deverão ocupar mais que uma largura de 5 (cinco) metros cada, ficando vedado o rebaixamento do meio-fio no restante do alinhamento do terreno, que se destinará exclusivamente ao tráfego de pedestres;

III – construção de muros de alvenaria com no mínimo 1,8 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de combustíveis, deverão ainda observar a Legislação Federal, especialmente as detalhadas pelo Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 64. A água proveniente dos serviços prestados pelo posto de gasolina, uma vez tendo sido tratadas, conforme definido na legislação ambiental, poderá ser lançada na rede pública pluvial e nunca na rede de esgoto.

§ 1º O(s) proprietário(s) de empreendimento interessado(s) no procedimento definido no *caput* deste artigo, deverá(ao) apresentar laudo técnico emitido por profissional competente, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, comprovando que a rede pluvial no local comporta a carga a ser lançada.

§ 2º O parecer técnico deverá ser apresentado e aprovado pelo órgão da Prefeitura Municipal responsável pela manutenção do sistema de drenagem pluvial, que emitirá laudo de aprovação.

Art. 65. A água proveniente dos serviços prestados pelo posto de gasolina, uma vez tendo sido tratadas, conforme definido na legislação ambiental, poderá ser lançada diretamente em curso d'água, desde que o mesmo seja perene.

§ 1º O(s) proprietário(s) de empreendimento interessado(s) no procedimento definido no *caput* deste artigo, deverá(ao) apresentar projeto do sistema de redes emissárias, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º O parecer técnico deverá ser previamente apresentado e aprovado pelo CODEMA e ao órgão da Prefeitura Municipal responsável pela manutenção do sistema de drenagem pluvial, que emitirá laudo de aprovação.

Art. 66. Postos de gasolina que tiverem o efluente originário de suas atividades lançados na rede pluvial ou cursos d'água deverão pagar uma taxa equivalente a 10 vezes o valor da taxa de esgoto residencial definida nesta Lei Complementar para manutenção do sistema.

Art. 67. Quando não existir sistema público ou curso d'água perene para recebimento da água servida proveniente de postos de abastecimento, caberá ao proprietário elaborar projeto de sumidouro, acompanhado de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, a ser analisado e aprovado pelo setor responsável pela manutenção do sistema de drenagem pluvial da Prefeitura de São Sebastião do Oeste.

Art. 68. Os proprietários de postos de gasolina deverão pagar previamente à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste uma taxa de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) para análise e aprovação dos projetos tratados nesse capítulo.

Art. 69. Os postos de gasolina em funcionamento deverão se enquadrar nos parâmetros definidos nesta Lei Complementar num prazo de dois anos da aprovação da mesma.

## CAPÍTULO IX

### DAS DEMOLIÇÕES

Art. 70. A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida, acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, assinada por profissional devidamente habilitado.

§ 2º A licença para demolição dependerá de prévio pagamento de uma taxa de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por m<sup>2</sup> de área da construção.

Art. 71. 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 cumprirem com as determinações deste Código e demais legislações aplicáveis.

## CAPÍTULO X

### DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 72. Qualquer edificação, concluída ou em fase de obras, que se encontre sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 73. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra.

§ 1º Expedida a notificação, observar-se-á um prazo de 5 (cinco) dias para seu cumprimento.

§ 2º Esgotado o prazo da notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 74. A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma, construção ou demolição será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executadas sem licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei Complementar;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV – estiver em risco sua estabilidade e segurança.

Art. 75. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar o auto de embargo.

Art. 76. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 77. 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.

Art. 78. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO XI

### DAS MULTAS

Art. 79. A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei Complementar, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 80. As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código, serão punidas com as seguintes multas:

I – iniciar ou executar obras, construções, reformas ou demolição sem licença prévia da Prefeitura Municipal:

a) edificações com até 60 m <sup>2</sup> de área construída	R\$100,00
b) edificações acima de 60 m <sup>2</sup> e até 100 m <sup>2</sup> de construção	R\$120,00
c) edificações acima de 200 m <sup>2</sup> de construção	R\$150,00

II – Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno

R\$300,00

III – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra

R\$150,00

IV – deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção

R\$100,00

V – deixar de pavimentar os passeios ou cercar as divisas em imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio fio

R\$100,00

VI – executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido

R\$100,00

VII – ocupar o passeio e os logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas	R\$100,00
VIII – construir degrau no passeio	R\$100,00
IX – a qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos da Lei	R\$200,00
X – lançamento de água servida a céu aberto	R\$200,00
XI – qualquer irregularidade, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias	R\$100,00

Art. 81. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação pena de ser considerado reincidente.

Art. 82. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 83. As taxas e multas previstas nesta Lei Complementar serão reajustadas por índice a ser definido através de decreto específico.

Art. 84. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 85. É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 86. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 15 de dezembro de 2005.

Dorival Faria Barros  
 Prefeito Municipal