



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 007/2026

### **Ementa:**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

**Data de Apresentação:** 09/04/2026

**Protocolo:** 43.164

**Autor:** Antonio Takashi Sasada  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

**OFÍCIO Nº 0156900/2026-PARAG-GAP**

**Projeto de Lei Complementar 7/2026**

Protocolo 43164 Envio em 09/04/2026 14:31:20

A Sua Excelência o Senhor

**Fabio Fernando Siqueira dos Santos**

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: **Encaminha o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR \_\_, 07-04-2026, Código de Obras e Edificações do Município.**

*Referência:* Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00008852/2025-26.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que "Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista".

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 08/04/2026, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0156900** e o código CRC **BB0DE942**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008852/2025-26

SEI nº 0156900



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. \_\_\_\_, de 7 de abril de 2026

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Este projeto de lei complementar é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas 2022. Dentre os produtos, o Produto 4, ora apresentado na forma desta propositura, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Proposta para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

Este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências, conforme segue:

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e farão parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor do Município.

No caso específico desta propositura, ela "Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista".

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**  
Prefeito

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. \_\_\_\_, DE 7 DE ABRIL DE 2026

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

## CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### Seção I – Dos Objetivos

Art. 1º Toda e qualquer atividade relacionada à edificação, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, é regulada pelo presente Código de Obras e Edificações, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º O presente Código tem como objetivo:

I – regular a atividade edilícia;

II – atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel ou corresponsável e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III – estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor do imóvel, de acordo com o Código Civil.

§ 2º A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância do Plano Diretor Municipal e legislação complementar.

### Seção II – Dos Princípios

Art. 3º Do princípio da Prevalência do interesse público sobre o interesse privado: cabe ao Município defender os interesses da coletividade, de acordo com a Constituição Federal, e garantir a construção de uma cidade sustentável. Assim, ao ser implantada, a edificação deverá atender aos princípios da função social da propriedade, aos critérios de desempenho das funções ambientais adequadas à urbanização e aos critérios de cessibilidade universal, não podendo, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos ao espaço público e à fruição da paisagem.

Art. 4º Do princípio da Responsabilidade Compartilhada: as responsabilidades pela atividade edilícia no município devem ser compartilhadas entre: Município, profissionais e proprietários ou corresponsáveis.

Art. 5º Do princípio da Adequação às Normas Técnicas Brasileiras: as dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, as terminologias, as especificações e controle de qualidade dos materiais, dos componentes e dos elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras - NBR, com finalidade de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.

Art. 6º Do princípio da não tutela: as licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais, proprietários ou corresponsáveis e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

Art. 7º Do princípio da Sustentabilidade das edificações: ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais através de soluções que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações, assim como priorizar soluções de ventilação e iluminação naturais, com a finalidade de economia de energia elétrica.

### Seção III – Das Definições

Art. 8º Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – ACESSO – Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser

constituídos por corredores, passagens, vestíbulos, balcões, varandas e terraços;

III – AFASTAMENTO – A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa, estabelecidos pela [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#);

IV – ALINHAMENTO – A linha divisória entre o lote e a via do logradouro público;

V – ALVARÁ – Documento que autoriza a implantação de instalações e de obras no município;

VI – ANDAIME – Estrutura provisória elevada onde trabalham operários de uma obra;

VII – APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar destinado a uma única família;

VIII – ÁREA CONSTRUÍDA – A soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo as paredes;

IX – CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO – Ato administrativo que atesta a conformidade da edificação a esse código;

X – CIRCULAÇÃO – Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e de veículos, horizontal ou vertical, dentro da edificação;

XI – COBERTURA OU TELHADO – É o conjunto de elementos que tem a função de proteção da edificação contra as intempéries;

XII – COMPARTIMENTO – Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XIII – DECLIVIDADE – A relação percentual entre a diferença das cotas verticais de dois pontos e a distância horizontal dos mesmos;

XIV – DEPENDÊNCIA – Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

XV – DIVISA – É a linha que separa um lote de outro confinante a ele;

XVI – EDIFICAÇÃO – Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

XVII – EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XVIII – ESPECIFICAÇÃO – Descrição do material e dos serviços empregados na edificação;

XIX – FACHADA – É a face exterior da edificação;

XX – FUNDO DO LOTE – Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;

XXI – GARAGENS – São as construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimento pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XXII – HABITE-SE OU CERTIFICADO DE OBRA – Ato administrativo que corresponde a autorização da PREFEITURA para a ocupação da edificação;

XXIII – HALL – Entrada de prédios, espaço necessário, ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão, átrio;

XXIV – LICENÇA – Autorização dado pela autoridade competente para execução de obra e de instalação;

XXV – LOGRADOURO – Lugar de natureza pública destinado pelo Município, ao uso comum da coletividade;

XXVI – MARQUISE – Cobertura em balanço, que se projeta para além do corpo da edificação;

XXVII – MEIO-FIO – Arremate entre o plano do passeio e da pista de rolamento de um logradouro;

XXVIII – Normas Técnicas Brasileiras - NBR – Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas para o estabelecimento de regras para a solução ou prevenção de problemas;

XXIX – PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXX – PAVIMENTO – Conjunto de dependência situada no mesmo nível;

- XXXI – PÉ-DIREITO – Altura livre de um pavimento ou andar de um edifício, medida do piso ao teto;
- XXXII – PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;
- XXXIII – PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista;
- XXXIV – RECUO – A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXXV – TAPUME – Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção dos transeuntes;
- XXXVI – VISTORIA – Diligência efetuado pela PREFEITURA, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

### Seção I – Do Município

Art. 9º Constituem atribuições do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista:

- I - licenciar os projetos aprovados;
- II - fiscalizar a execução das edificações;
- III - embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia;
- IV - assegurar os interesses públicos e coletivos e garantir a qualidade do meio ambiente urbano.

### Seção II – Do Proprietário ou Corresponsável

Art. 10 O proprietário ou corresponsável é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na PREFEITURA relativas à propriedade.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor, de acordo com o estabelecido no Código Civil.

§ 2º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor ou detentor, responderão, respectivamente, o proprietário ou o possuidor ou o detentor, civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PREFEITURA em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 3º Na impossibilidade de identificação da titularidade do imóvel, os direitos, obrigações e sanções definidas nessa lei serão de responsabilidade do possuidor ou detentor auto-declarado.

Art. 11 É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei.

Art. 12 O proprietário ou corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra e pelos documentos que assinar em conjunto com esses.

Art. 13 Ao proprietário ou corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário, possuidor ou detentor, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

### Seção III – Do Profissional

Art. 14 Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados com Carteira de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e devidamente inscritos no Cadastro do Município em que se encontra a sede do seu estabelecimento poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto, execução ou especificação.

Art. 15 O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projeto de construção.

Art. 16 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença.

Art. 17 Os responsáveis técnicos responderão solidariamente ao proprietário ou corresponsável pelo projeto, pela execução da obra e pelos documentos que assinarem em conjunto.

### **Subseção I – Do Responsável Técnico pelo Projeto**

Art. 18 O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nesse código e das demais leis pertinentes à edificação.

Art. 19 O autor do projeto responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho e pelos documentos que produzir.

Art. 20 O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam ser causadoras de poluição deverá submetê-los ao Órgão Estadual de Controle Ambiental para exame e aprovação.

Art. 21 O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam necessitar de aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, deve submetê-lo a esse órgão.

Art. 22 A responsabilidade civil pelos serviços de projeto e especificação cabe a seus autores.

### **Subseção II – Do Responsável Técnico pela Execução da Obra**

Art. 23 Será considerado Responsável Técnico pela Execução da Obra o profissional responsável pela direção técnica da obra desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, garantindo solidez e segurança à edificação, conforme projeto aprovado pela PREFEITURA e observância das Normas Técnicas Brasileiras - NBR.

Art. 24 É facultada, mediante comunicação à PREFEITURA, a substituição do Responsável Técnico pela Execução da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º Quando a comunicação for feita isoladamente pelo Responsável Técnico pela Obra, deverá conter uma descrição total e completa da obra até o ponto onde termina a sua responsabilidade, devendo a obra permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º Quando a comunicação for feita de modo conjunto pelos dois responsáveis técnicos, deverá conter uma descrição total e completa da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro e a assinatura de ambos e do proprietário ou corresponsável, atestando a concordância e, no ato, apresentar nova ART ou RRT, conforme requer o item III do art. 33 deste Código.

§ 3º A não comunicação da baixa de responsabilidade técnica pelo Responsável Técnico pela Execução da Obra implicará na continuidade da responsabilidade do mesmo, perante a PREFEITURA.

Art. 25 A responsabilidade técnica pelos projetos específicos, tais como estrutural, elétrico, hidrossanitário, entre outros, caberá aos respectivos profissionais legalmente habilitados, mediante registro de ART, RRT ou TRT, conforme o caso, competindo ao responsável técnico pela execução da obra assegurar sua realização em conformidade com os projetos aprovados e a legislação vigente.

## **CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO**

### **Seção I – Dos Documentos para o Controle da Atividade Edilícia**

Art. 26 Mediante requerimento do proprietário ou corresponsável e pagas as taxas devidas, a PREFEITURA emitirá:

- I – Alvará de Aprovação de Projeto e Execução;
- II – Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se);
- III – Certificado de Regularização.

§ 1º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou corresponsável em conjunto com o(s) profissionais habilitados.

§ 2º O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela PREFEITURA, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 27 O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não isenta o imóvel do Imposto Predial Territorial Urbano durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 28 Ficam isentas de licença, a execução de obra e serviços de baixo impacto urbanístico de acordo com o disposto neste Código.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico:

I – Reparos em geral;

II – Obras exclusivamente de decoração, sem alteração dos elementos estruturais;

III – Alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura e nas condições de acessibilidade;

IV – Construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

V – Instalação de saliência com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade que não venha a prejudicar a segurança pública e a estrutura do prédio e não infrinja alguma determinação desta Lei;

VI – construção de muro no alinhamento e de divisa, sem a necessidade de arrimo;

VII – substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

I – sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;

II – situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

### **Subseção I – Alvará de Instalação**

Art. 29 A pedido do proprietário ou corresponsável, a PREFEITURA expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

I – implantação de edificação provisória;

II – implantação de tapumes sobre o passeio público.

§ 1º Somente será emitido Alvará de Instalação, após a emissão do Alvará da Construção Principal.

§ 2º O prazo de validade do Alvará de Instalação e de cada renovação será fixado em conformidade com a sua finalidade e prazo estabelecido no Alvará de projeto e execução de obra.

§ 3º - O Alvará de Instalação poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§ 4º – Findo o prazo do Alvará de instalação, a mesma deverá ser demolida, sob pena de multa diária.

Art. 30 O Alvará de Instalação de Avanço de Tapume Sobre o Passeio Público somente será permitido se disponibilizada uma passagem livre para circulação de pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de quaisquer embaraços.

Parágrafo único. Quando for necessário o desvio do passeio público sobre o leito carroçável para o atendimento da largura do caput, deverá ser apresentada autorização do órgão competente.

Art. 31 Para solicitação do Alvará de Instalação, deverá ser apresentado ao Município o Requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável.

### **Subseção II – Do Alvará de Aprovação e Execução**

Art. 32 A pedido do proprietário ou corresponsável, a PREFEITURA emitirá Alvará de Aprovação e Execução de:

I – Movimentação de terra e/ou muro de arrimo;

- II – Edificação;
- III – Demolição;
- IV – Reforma;
- V – Reconstrução.

Parágrafo único. Os incisos I, III, IV e V, quando vinculados à edificação, serão aprovados juntamente com esta e a PREFEITURA emitirá o correspondente Alvará de Execução único.

Art. 33 Para solicitação do Alvará de aprovação e execução, deverá ser apresentado ao Município os seguintes documentos:

- I – Requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável, solicitando o Alvará de projeto e execução;
- II – Projeto Simplificado Digital, sem rasuras, assinadas pelo requerente e pelo autor do projeto, conforme estabelecido neste Código;
- III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou TRT (Técnico) preenchida em conformidade com cada caso especificado (projeto, direção, cálculo estrutural, hidráulica e elétrica);
- IV – declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e de legislação correlata, em conformidade com cada caso especificado no caso de Edificação, reforma ou Reconstrução;
- V – Cópia do documento de matrícula do imóvel;
- VI – Declaração conjunta, firmada pelo proprietário ou corresponsável, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, comprometendo-se a utilizar somente produtos e subprodutos de madeira de origem nativa.

Parágrafo único. Se houver mais de um profissional habilitado envolvido no licenciamento da obra, deverão ser apresentados os registros de responsabilidade técnica, referente ao inciso III, e a declaração referente ao inciso IV, individualmente.

Art. 34 No caso de demolição parcial, deverá constar a peça gráfica que indique a área a ser demolida.

Art. 35 Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição parcial ou total de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 36 Após a aprovação do projeto, a PREFEITURA fornecerá o Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico.

Art. 37 O Alvará de Projeto e Execução será válido por 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. O requerente poderá solicitar a prorrogação desse prazo por 12 meses, antes da data de prescrição.

Art. 38 O Alvará de Projeto e Execução poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de revogação, cassação ou prescrição, sem prejuízo da PREFEITURA.

Art. 39 A execução da obra licenciada deverá ser iniciada no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de expedição do alvará.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Edificação, a conclusão das fundações e baldrames.

§ 2º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reforma, a demolição de paredes, com ou sem acréscimo de área;

§ 3º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reconstrução, a demolição da metade das paredes.

§ 4º Caso a obra não seja iniciada no prazo estabelecido no caput, a licença será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

§ 5º O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a prorrogação do prazo de início da obra por 06

(seis) meses, antes de findar o prazo referido no caput.

Art. 40 Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação da obra superior a 06 (seis) meses.

§ 1º Quando ocorrer a paralisação da obra, o proprietário ou corresponsável deverá comunicar o fato oficialmente à PREFEITURA.

§ 2º Vencido o prazo referido do “Caput” desse artigo e o interessado não manifestar intenção iminente de reiniciar a obra, deverá ser feito fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro de alvenaria dotado de portão de entrada.

§ 3º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo os demais vãos sobre o logradouro serem lacrados com material resistente ou com alvenaria.

§ 4º Ao retomar a obra, o requerente deverá apresentar nova documentação, conforme o art. 33.

Art. 41 O prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- I - Desocupação do imóvel por ação judicial;
- II - Decretação de utilidade pública;
- III - Calamidade pública;
- IV - Quando justificados por decisões judiciais.

### **Subseção III – Do Certificado de Conclusão de Obra**

Art. 42 Toda edificação licenciada e executada fica sujeita à solicitação de Certificado de Conclusão de:

- I – de Edificação (Habite-se);
- II – de Reforma;
- III – de Reconstrução.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 43 Concluída a obra, o proprietário ou corresponsável pela execução da obra deverá requerer o Certificado de Conclusão no prazo de 30 (trinta dias).

§ 1º Caso o Certificado de Conclusão não seja requerido no prazo estabelecido no caput, o(s) responsável (eis) serão multados conforme disposto no Código Tributário do Município, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte dos técnicos e fiscais do Município.

§ 2º Não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, antes dos 30 (trinta) dias estipulados para efetuação de vistoria, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

Art. 44 O requerimento do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário ou corresponsável pela execução da obra, instruído com a seguinte documentação:

- I – cópia do Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico;
- II – cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros, quando exigível;
- III – cópia do Laudo Técnico de Avaliação da Vigilância Sanitária, quando exigível;
- IV – Declaração do proprietário da obra de que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
- V – comprovante de inscrição e Certificado de Regularidade da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF) do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA);
- VI – notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto de origem nativa.

Parágrafo único. Não será necessário apresentar o Certificado de Regularidade no CTF, conforme previsto

no inciso III deste artigo, se a pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa apresentar comprovante de inscrição e regularidade no CADMADEIRA.

Art. 45 Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o Certificado de Conclusão de Edificação – “Habite-se” para as construções novas, “Certificado de Conclusão de Reforma”, para as reformas e o “Certificado de Conclusão de Reconstrução” para as reconstruções.

Art. 46 Constatado que a obra não atende as especificações do projeto aprovado, o responsável e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições do Capítulo VI deste Código e obrigados a regularizar a obra.

Art. 47 Nas construções por etapas, quando uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, o Município, poderá emitir a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário.

Parágrafo único. Para concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o proprietário ou corresponsável solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 48 Constatado que a parte a ser liberada não foi executada em conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória a Título Precário, notificando-se o responsável técnico pela execução da obra e o proprietário ou corresponsável, para que regularize a obra.

Art. 49 Será concedido o Certificado de Conclusão por Projeto aprovado independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

#### **Subseção IV – Do Certificado de Regularização**

Art. 50 Toda edificação executada sem projeto previamente autorizado fica sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à PREFEITURA e ao pagamento de multa.

Art. 51 Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidas:

I – a legislação edilícia e urbanística durante o período de construção e desde que esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste código;

II – a legislação edilícia e urbanística vigentes no período da solicitação.

Parágrafo único. Edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos no “caput” poderão ser regularizadas mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

Art. 52 Para o Certificado de Regularização, deverá ser apresentado à PREFEITURA os seguintes documentos:

I – requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável, solicitando o Certificado de Regularização;

II – cópia do projeto simplificado da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;

III – levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;

IV – atestado Técnico de Regularidade de Edificação assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída, que está em conformidade com as disposições deste Código e de legislação correlata na época da construção e na época da solicitação e em condições de ocupação, considerando dimensões dos cômodos, iluminação, ventilação, estrutura e acessibilidade;

V – outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso;

VI – Cópia do documento de matrícula.

#### **Seção II – Dos Projetos**

##### **Subseção I – Do Projeto Simplificado**

Art. 53 As peças gráficas do projeto simplificado deverão conter:

I – planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), escala de 1:1000 (um para mil), ou de 1:2000 (um para dois mil), contendo ainda:

- a) A amarração feita através dos cantos da quadra;
- b) As dimensões do lote urbano, de acordo com a respectiva matrícula;

II – planta de perímetro, demonstrando a implantação da construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos):

- a) O tanque séptico, a caixa de gordura e a lixeira ou suporte apropriado que mantenha o resíduo sólido elevado do solo;
- b) O sumidouro, quando solicitado pela empresa de saneamento, deverá ser posicionado no mínimo a 05 (cinco) metros das divisas das laterais e do fundo do lote;

III – corte esquemático;

IV – no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;

V – informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;

### **Subseção II – Do Projeto Completo**

Art. 54 No caso de projetos que necessitem da aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser acrescentados aos documentos exigidos no projeto simplificado:

I – Planta baixa de cada pavimento, na escala 1:100 (um para cem), determinando:

- a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamentos;
- b) A finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
- c) A implantação de equipamentos;
- d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) Sentido de abertura das portas.

II – Memorial descritivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos e das atividades, com informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto, Escala 1:100 (um para cem).

Art. 55 No caso de reforma ou ampliação de edifícios que necessitam de aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser indicado na planta baixa o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I – Cor azul para as partes existentes, a conservar;
- II – Cor amarela para as partes a serem demolidos;
- III – Cor vermelha para as partes a construir;
- IV – Cor natural da cópia heliografia para as partes a serem regularizadas.

Art. 56 Sempre que julgar conveniente, poderá o Município exigir PROJETOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

### **CAPÍTULO IV – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 57 O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do processo, para a análise do projeto apresentado e emissão do alvará. Findo esse prazo, se o município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará, poderá o interessado dar início a obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo às prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o

Município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

Art. 58 Será devolvido ao interessado após o indeferimento, o processo que estiver em desacordo com a legislação vigente.

Art. 59 Se o processo apresentar apenas pequenos erros referentes a desenho ou complementação de documentação, o órgão técnico competente da PREFEITURA emitirá comunicação para as devidas correções (comunique-se), podendo ser expedido até dois “comunique-se”.

§ 1º O prazo para atendimento de cada “comunique-se” é de até 30 (trinta) dias, contados da data de sua ciência, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a pedido do proprietário ou corresponsável.

§ 2º Se findo o prazo de 30 (trinta) dias após o segundo "comunique-se" e as modificações não forem apresentadas, o processo requerido será indeferido.

Art. 60 Qualquer processo não retirado no prazo de 30 (trinta) dias será arquivado.

Art. 61 O Município fará a vistoria da obra concluída dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados, quando for solicitado, pelo proprietário ou corresponsável ou pelo responsável técnico pela obra, e emitirá o Certificado de Conclusão, no prazo de 30 dias.

Parágrafo único. Caso os técnicos e os fiscais da PREFEITURA não realizem a vistoria no prazo previsto, após requerimento, a obra será considerada liberada, podendo o prédio ser ocupado ou habitado.

## CAPÍTULO V – DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

### Seção I – Das Condições Gerais

Art. 62 Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos – esquinas – e no alinhamento predial, serão projetados de modo que o pavimento deixe um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos medem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de lados.

Art. 63 As instalações de água, esgotos, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 64 Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade, as edificações destinadas ao uso:

I – público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II – coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III – privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º As condições de acessibilidade a que se refere o “caput” devem obedecer as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 65 Os compartimentos das edificações deverão ser iluminados e ventilados, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### Seção II – Das Fundações

Art. 66 A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre imóveis vizinhos.

Art. 67 As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

### Seção III – Das Paredes e Pisos

Art. 68 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 69 As paredes serão complementemente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do

lote urbano e deverão ter a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

#### **Seção IV – Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores**

Art. 70 As disposições construtivas de todas as edificações no Município que contenham escadas, rampas e elevadores seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para o cálculo de tráfego e dimensionamento.

§ 1º A emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) dos edifícios com obrigatoriedade de instalação de elevadores fica vinculada à apresentação da ART ou RRT referente a sua instalação.

§ 2º Os proprietários ou corresponsáveis que instalarem elevadores após a emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) devem apresentar a respectiva ART ou RRT ao Poder Executivo, que a incorporará ao respectivo processo.

#### **Seção V – Das Fachadas, Marquises e Balanços**

Art. 71 Poderão recriar sobre o alinhamento da divisa do lote urbano com o logradouro público, molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam áreas de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40 m (quarenta centímetros).

§ 1º Os beirais com até 0,90 m (noventa centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 2º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos, devendo manter afastamento mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros) do logradouro público e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com o lote vizinho.

#### **Seção VI – Dos Pés Direitos**

Art. 72 Em construções residenciais, o pé-direito mínimo para o corpo da construção será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Será permitido pé-direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em compartimentos de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

§ 2º Quando se tratar de prédios de apartamentos, será permitido pé-direito mínimo norma 2,70 m (dois metros e setenta e centímetros).

§ 3º Se o prédio de apartamento possuir pilotis no pavimento térreo, este terá o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 73 Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00 m (três metros).

§ 1º Em edificações de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito poderá ser no mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando estes se situarem no térreo ou em pavimento imediatamente superior.

§ 2º Quando os serviços do parágrafo anterior se situarem em edificação acima de dois pavimentos, estes poderão ter o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

§ 3º Para utilização de mezanino, o pé-direito mínimo será de 5,45 m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter o mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

#### **Seção VII – Das Coberturas**

Art. 74 As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

§ 1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotado de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total superação entre as unidades.

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 75 Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados

marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calha e condutores e lançadas na sarjeta, passando sob a calçada.

Art. 76 Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 77 Além das prescrições deste Código, que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá ao disposto na legislação estadual e federal.

### **Seção VIII – Dos Alinhamentos e Afastamentos**

Art. 78 Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, conforme a [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#).

Parágrafo único. Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#) ou através de Decreto do Poder Executivo, quando a [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#) não abranger a área.

Art. 79 Todas as construções poderão, eventualmente serem feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham, no mínimo, 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

Art. 80 A construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

### **Seção IX – Das Instalações**

Art. 81 As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 82 Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes, oficializadas e autorizadas para o Município.

Art. 83 É obrigatória a ligação da rede de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 84 Na ausência de rede pública de esgoto, deverão ser adotados sistemas individuais de tratamento, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e com as diretrizes dos órgãos ambientais, sanitários e das concessionárias competentes.

Art. 85 No caso de verificação de mau cheiro ou qualquer outro inconveniente decorrente do funcionamento inadequado de fossa, deverá ser acionado o responsável técnico e a concessionária competente.

### **Seção X – Dos Tapumes e Andaimos**

Art. 86 Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00 m (dois metros) que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 87 Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

Art. 88 Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

Art. 89 Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de trânsito aos pedestres e, caso este tenha sido danificado, será obrigatória a reparação, ficando a expedição do Certificado de Conclusão de Edificação (Habite-se) subordinada a conclusão desses serviços;

Art. 90 Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaimes deverão

ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 91 As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

### **Seção XI – Dos Muros, Calçadas e Passeios**

Art. 92 Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 93 O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível de terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 94 Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados com muros de alvenaria, enquanto aos demais é facultado por meio de cerca de madeira, arames liso ou tela.

Parágrafo único. As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 95 Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 96 No caso de lote de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 97 Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

§ 2º Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas funções de segmento de calçados de proprietários diferentes.

§ 3º Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentando a sua execução através de decretos.

§ 4º O proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da [Normas Técnicas Brasileiras - NBR 9050](#) e da [Normas Técnicas Brasileiras - NBR16537](#), assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade;

## **CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES**

### **Seção I – Das Irregularidades**

Art. 98 Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeito a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único. Está também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 99 A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 100 As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação, o proprietário ou corresponsável ou o responsável técnico terá o prazo de 3 (três) dias úteis para cumprimento das exigências.

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

## Seção II – Dos Embargos

Art. 101 A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – Estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente Código de Obras, ao Plano Diretor Municipal e à [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#);

II – O proprietário ou corresponsável ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar do Município;

III – Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CAU ou no CREA e no Município;

IV – O profissional responsável der baixa na ART ou RRT ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo respectivo conselho e não for informado novo responsável técnico;

V – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 102 Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 103 O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

## Seção III – Da interdição

Art. 104 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 105 A interdição será imposta pelo município, por escrito após vistoria técnica efetuada por elementos especialmente designados.

Parágrafo único. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

## Seção IV – Da Demolição

Art. 106 A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação nos seguintes casos:

I - Quando clandestinas e não passíveis de regularização;

II - Quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;

III - Quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;

IV - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

Art. 107 No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

## Seção V – Das Multas

Art. 108 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando houver descumprimento das situações abaixo:

I – O projeto sofrer alteração na sua execução ou conter informações falsas;

II – A edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo Certificado de Conclusão de edificação (Habite-se);

III – Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município;

IV – Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do Município;

V – Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código;

VI – Descumprir as notificações exaradas pela fiscalização da PREFEITURA relacionadas à regularização da edificação ou qualquer dispositivo desta lei, no prazo estabelecido.

Parágrafo único. Às infrações previstas neste Código serão aplicadas multas conforme valores previstos no ANEXO ÚNICO desta lei.

Art. 109 O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

Art. 110 Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 111 Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 3 (três) dias úteis para recolher à Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

## CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112 Em toda obra será obrigatório afixar no tapume ou local de fácil visão do logradouro, em até 7 (sete) dias após início da obra, uma placa com área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e que indique em letras bem legíveis a identificação do responsável técnico conforme as exigências do CREA ou CAU. O não atendimento estará sujeito às penalidades previstas neste código.

Art. 113 O proprietário ou corresponsável deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação de seu nome, endereço da obra e número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 0,50m x 0,30m (cinquenta centímetros por trinta centímetros).

Parágrafo único. Esta placa poderá ser coincidente com a do profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

Art. 114 A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 115 Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que implique aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 116 As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 117 Os casos omissos no presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo Órgão Competente do Município, atendendo às Leis, Decretos e regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 118 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a(o):

I - [Lei Complementar nº 16, de 08 de dezembro de 1998](#);

II - art. 7º da [Lei Complementar nº 36, de 03 de julho de 2000](#);

III - [Lei Complementar nº 84, de 10 de janeiro de 2008](#);

IV - [Lei Complementar nº 103, de 19 de agosto de 2009](#);

V - [Lei Complementar nº 188, de 05 de janeiro de 2016](#);

VI - [Lei Complementar nº 215, de 13 de novembro de 2017](#).

Art. 119 Esta lei complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**  
Prefeito

ANEXO ÚNICO  
DAS MULTAS

| Item | Infração  | Artigo   | Valor da Multa (UFM)* |
|------|---|----------|-----------------------|
| 1    | Alterar o projeto em sua execução ou conter informações falsas no projeto.  | 108, I   | 300                   |
| 2    | Edificação ocupada sem a vistoria do Município e consequente emissão do respectivo Certificado de Conclusão de edificação (Habite-se) | 108, II  | 100                   |
| 3    | Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município  | 108, III | 300                   |
| 4    | Falta de solicitação de vistoria do município decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra  | 108, IV  | 100                   |
| 5    | Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código                           | 108, V   | 1.000                 |
| 6    | Descumprir as notificações exaradas pela fiscalização que determina a regularização da edificação                                     | 108, VI  | 100                   |
| 7    | Embargo de obra   | 102      | 400                   |
| 8    | Desrespeito ao embargo  | 104      | 800                   |

(\*) UFM - Unidade Fiscal do Município ([Lei Complementar nº 212, de 29 de setembro de 2017](#))



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 08/04/2026, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0156889** e o código CRC **8571B738**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008852/2025-26

SEI nº 0156889



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### LEGISLAÇÃO/NORMAS DE REFERÊNCIA

**Processo SEI nº:** 3535507.414.00008852/2025-26

**Assunto:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR \_\_, 07-04-2026, Código de Obras e Edificações do Município

| Descrição / Link / Anexo Digital  | Ementa/Assunto  |
|---|---|
| <a href="#">Normas Técnicas Brasileiras - NBR 9050</a>                    | Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.   |
| <a href="#">Normas Técnicas Brasileiras - NBR16537</a>                    | Acessibilidade - Sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.   |
| <a href="#">Lei Complementar nº 16, de 08 de dezembro de 1998;</a>        | Institui o Código de Obras do Município de Paraguaçu Paulista.  |
| art. 7º da <a href="#">Lei Complementar nº 36, de 03 de julho de 2000</a> | Estabelece normas de uso e ocupação do solo em área em torno do balneário público.  |
| <a href="#">Lei Complementar nº 84, de 10 de janeiro de 2008</a>          | Dispõe sobre a inclusão do art. 37-A na Lei Complementar nº. 016/98 - Código de Obras do Município, referente à reserva mínima de área permeável.   |
| <a href="#">Lei Complementar nº 103, de 19 de agosto de 2009</a>          | Dispõe sobre a alteração dos artigos 15 e 49 da Lei Complementar nº. 16/1998 - Código de Obras do Município.  |
| <a href="#">Lei Complementar nº 188, de 05 de janeiro de 2016</a>         | Dá nova redação ao art. 35, inc. II, alínea "a", da Lei Complementar nº 16/98 Código de Obras do Município, incluindo a previsão de instalação de lixeiras quando da apresentação de projetos de construção junto ao órgão competente do Município. |
| <a href="#">Lei Complementar nº 215, de 13 de novembro de 2017</a>        | Dispõe sobre alteração do Inciso I do art. 136 da Lei Complementar nº. 016/1998, Código de Obras do Município, referente restrição para instalação de postos de combustíveis no Município.  |
| <a href="#">Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025</a>           | Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.  |

Fontes:

- (1) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / Legislação](#)
- (2) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / SEI Cidades Pesquisa Pública](#)
- (3) [Portal da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista / Normas Jurídicas](#)
- (4) [Portal de Legislação Federal](#)
- (5) [Portal de Legislação Estadual](#)



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 08/04/2026, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0156928** e o código CRC **4758F2C5**.

---

---

Referência: Processo nº 3535507.414.00008852/2025-26

SEI nº 0156928

Projeto de Lei Complementar 7/2026 Protocolo 43164 Envio em 09/04/2026 14:31:20  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.  
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: [https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/24921/24921\\_original.pdf](https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/24921/24921_original.pdf)

Assinado por: ANTONIO TAKASHI  
SASADA:09978620842, 2026.04.09  
14:30:52 BRT





## DESPACHO

|          |  |
|----------|--|
| Matéria: | <b>PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/26</b>  |
| Autor:   | Prefeito Municipal   |
| Ementa:  | Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista. |

Determino ao Departamento Legislativo que, de acordo com o disposto no Regimento Interno da Casa, tome as providências de praxe para a tramitação da matéria em epígrafe, inclusive expedindo despachos “de ordem” que se fizerem necessários à movimentação do processo.

Em conformidade com a alínea “a”, inciso II, do art. 26 do Regimento Interno, determino que a matéria seja encaminhada à apreciação das seguintes Comissões Permanentes:

**CCJR – COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**CPUOPS - COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**COSP – COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

Gabinete da Presidência, 9 de abril de 2026.

**FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara Municipal

Assinado por: FABIO FERNANDO  
SIQUEIRA DOS  
SANTOS:22040058869, 2026.04.09  
14:59:39 BRT



**PROJETO protocolizado para tramitação**

**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Para** Vereadores <vereadores@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Data** 2026-04-09 15:02

plc\_007-26.pdf (~316 KB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de projeto para tramitação nesta Casa, a saber:

1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”. Protocolo em 09/04/26.

---

Daniela Abdalla Paiva Lúcio  
Câmara Municipal da Estância Turística de  
Paraguaçu Paulista - São Paulo



## DESPACHO

### Comissões Permanentes

|                 |  |
|-----------------|--|
| À Comissão:     | <b>CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO</b>                     |
| Presidente:     | <b>VEREADOR DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO</b>              |
| Demais Membros: | Daniel Rodrigues Faustino<br>Otacílio Alves de Amorim Neto |

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Matéria:              | <b>PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26</b> |
| Regime de Tramitação: | Ordinário                                    |
| Prazo da Comissão:    | 15 dias úteis                                |
| Início do Prazo:      | 10/04/2026                                   |

Departamento Legislativo, 9 de abril de 2026.

**JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO**  
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Emrique Marques Bazzo.  
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: JEFERSON ENRIQUE  
MARQUES BAZZO:15147120831,  
2026.04.09 15:09:01 BRT



## Remessa de Projeto à CCJR – Projeto de Lei Complementar nº. 007/26



**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

**Para** Douglas Khenayfis Advogado <douglasadvogado@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>

**Data** 2026-04-09 15:10

 desp\_ccjr\_plc007.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente Projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

---

Daniela Abdalla Paiva Lúcio  
Câmara Municipal da Estância Turística de  
Paraguacu Paulista



## D E S P A C H O

**ENCAMINHO** a Projeto de Lei Complementar nº 007/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, à Procuradoria Jurídica desta Casa, para análise da matéria e apresentação do competente parecer técnico instrutivo.

Paraguaçu Paulista, 10 / 04 / 2026

**DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**  
Presidente da Comissão de  
Constituição, Justiça e Redação

Assinado por: DOUGLAS AMOYR  
KHENAYFIS FILHO:36729496800,  
2026.04.10 10:29:41 BRT



**Remessa PLC 07/2026****De** <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Juridico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-04-10 10:47

despacho\_ccjr\_ao\_juridico\_plc\_07.pdf (~195 KB)

De ordem do Presidente da CCJR encaminhamos ao Procurador Jurídico da Casa o Projeto de Lei Complementar nº 007/2026 para análise e expedição do competente parecer técnico, conforme despacho anexo.

--

Att.

Melissa Marannézi

Assistente Parlamentar

Câmara Municipal

Paraguacu Paulista



## Parecer Jurídico 17/2026

Protocolo 43183 Envio em 10/04/2026 14:32:07

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar nº 07/2026

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual *"Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*.

A proposição é de natureza concorrente, permitindo-se tanto ao Vereador, à Comissão da Câmara Municipal ou ao Prefeito Municipal ter a iniciativa de projeto de lei com este conteúdo. Esse raciocínio se consubstancia no fato de que a iniciativa concorrente prevista no art. 61, caput, da Constituição Federal, aplicável aos Municípios por força do princípio do paralelismo, sendo a regra geral, e que somente os casos expressos e exclusivamente reservados ao Poder Executivo não poderiam ser objeto de iniciativa do Legislativo.

*"CF - Art. 61 A iniciativa de leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao **Presidente da República**, ....., e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição."*

Segundo Alexandre de Moraes, em sua obra Constituição do Brasil Interpretada, 5ª Edição, pag.1141, *"Iniciativa de lei é a faculdade que se atribui a alguém ou a algum órgão para apresentar projetos de lei ao Legislativo..."* E continua o renomado autor: *"Por sua vez, a iniciativa concorrente é aquela pertencente a vários legitimados de uma só vez, por exemplo parlamentares e Presidente da República."*

J.J.Gomes Canotilho, em sua obra Comentários à Constituição do Brasil, 1ª Edição, 2013, pg.1142, define iniciativa concorrente como a *"conferida a mais de uma pessoa ou órgão."*

Dessa forma, a proposição se enquadra quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 200, § único, Inciso IV do Regimento Interno combinado com o "caput" do Art. 61 e art. 30, Inc. I, da Constituição Federal.

*"Art. 200 – Projeto de lei é a proposição que tem por fim regular toda a matéria de competência da Câmara e sujeita a sanção do Prefeito."*

**Parágrafo unico** : *A iniciativa de projetos será:*

**IV – do Prefeito;"**

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



**CF – Art. 30** *Compete aos municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local;*

A jurisprudência é nesse sentido:

*-Os Municípios são competentes para legislar sobre questões que respeitem a **edificações ou construções** realizadas no seu território, assim como sobre assuntos relacionados à exigência de equipamentos de segurança, em imóveis destinados a atendimento ao público.[AI 491.420 AgR, rel. min. Cezar Peluso, j. 21-2-2006, 1ª T, DJ de 24-3-2006.]= RE 795.804 AgR, rel. min. Gilmar Mendes, j. 29-4-2014, 2ª T, DJE de 16-5-2014*

O projeto de lei em tela vem, em seu art. 118, revogar expressamente as seguintes leis a partir de sua vigência:

- I - Lei Complementar nº 16, de 08 de dezembro de 1998 ;
- II - art. 7º da Lei Complementar nº 36, de 03 de julho de 2000 ;
- III - Lei Complementar nº 84, de 10 de janeiro de 2008 ;
- IV - Lei Complementar nº 103, de 19 de agosto de 2009 ;
- V - Lei Complementar nº 188, de 05 de janeiro de 2016 ;
- VI - Lei Complementar nº 215, de 13 de novembro de 2017 .

Também estabelece em seu art. 119 o prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação para entrada em vigor – *vacatio legis* - permitindo que a sociedade (cidadãos, engenheiros, arquitetos e construtoras) conheça a nova norma e se adapte a ela antes que se torne obrigatória.

*“Art. 119 Esta lei complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.”*

A matéria, por se tratar de lei complementar, deverá ser submetida a dois turnos de votação, conforme previsto no artigo 239, § 1º, alínea “b” do Regimento Interno, bem como obter votos da maioria absoluta para sua aprovação, nos termos do artigo 53, § 1º, Inciso I do Regimento Interno c/c Art. 54 e seu § Único, Inciso II da LOM.

*“R.I. - Art. 239 - Discussão é a fase dos trabalhos destinadas aos debates em Plenário.*

*§ 1º - Serão votados em dois turnos de discussão e votação, com intervalo mínimo de dez (10) dias entre eles:*

*b) os Projetos de Lei Complementar;”*

*“R.I. - Art. 53 - O Plenário deliberará:*

*§ 1º - Por maioria absoluta sobre:*

*II – Código de Obras e Edificações ;”*

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”



**“LOM - Art. 54** - Observado o processo legislativo das leis ordinárias, a aprovação de lei complementar exige o “quorum” da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

**Parágrafo Único** - São leis complementares, além de outras indicadas nesta lei, as que disponham sobre:

**II - Código de Obras e Edificações e suas alterações;”**

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pelas comissões competentes, especialmente na Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. Art. 76 do R.I., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO.

**“R.I. - Art. 76** - As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:

§ 2º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais do presente Projeto de Lei Complementar é **legal**, face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

É o parecer.

Paraguaçu Paulista, 10 de abril de 2026

Mario Roberto PLazza  
Procurador Jurídico

Assinado por: MARIO ROBERTO  
PLAZZA:01509458840, 2026.04.10  
14:31:52 BRT





## Parecer de Comissão 16/2026

Protocolo 43186 Envio em 13/04/2026 10:29:04

### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **007/2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe.

Acatando o posicionamento do Relator e, não havendo óbice insanável no âmbito da sua competência, a CCJR faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** em face do Projeto de Lei Complementar nº 007/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 13 de abril de 2026.

**DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**

Presidente da Comissão

**OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**

Vice-Presidente

**DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**

Secretário e relator

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



## RELATÓRIO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **007/2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

### RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar encaminhado a este relator, para análise e parecer visa instituir o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A proposição é de natureza concorrente, permitindo-se tanto ao Vereador, à Comissão da Câmara Municipal ou ao Prefeito Municipal ter a iniciativa de projeto de lei com este conteúdo. Esse raciocínio se consubstancia no fato de que a iniciativa concorrente prevista no art. 61, caput, da Constituição Federal, aplicável aos Municípios por força do princípio do paralelismo, sendo a regra geral, e que somente os casos expressos e exclusivamente reservados ao Poder Executivo não poderiam ser objeto de iniciativa do Legislativo.

O Projeto de Lei Complementar se enquadra quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 200, parágrafo único, Inciso IV do Regimento Interno combinado com o “caput” do Art. 61 e art. 30, Inc. I, da Constituição Federal.

### **VOTO DO RELATOR**

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade ao trâmite regimental deste Projeto de Lei Complementar, pelos motivos acima expostos.

Palácio Legislativo Água Grande, 13 de abril de 2026.

**DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**  
Relator

Assinado por: OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO:35771878839, 2026.04.13 09:43:09 BRT



Assinado por: DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO:36729496800, 2026.04.13 10:05:19 BRT



Assinado por: DANIEL RODRIGUES FAUSTINO:42408287839, 2026.04.13 10:06:07 BRT





## DESPACHO

### Comissões Permanentes

|                 |   |
|-----------------|---|
| À Comissão:     | <b>PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO</b>       |
| Presidente:     | <b>Vereador CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR</b>                   |
| Demais Membros: | Leandro Monteiro de Siqueira<br>Graciane da Costa Oliveira Cruz |

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Matéria:              | <b>PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26</b> |
| Regime de Tramitação: | Ordinário                                    |
| Prazo da Comissão:    | 15 dias úteis                                |
| Início do Prazo:      | 14/04/2026                                   |
| Fim do Prazo:         | 06/05/2026                                   |

Departamento Legislativo, 13 de abril de 2026.

**DANIELA ABDALLA PAIVA LÚCIO**  
Chefe de Setor  
Processo Legislativo

Despacho de movimentação de processo  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Daniela Abdalla Paiva Lúcio.  
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: DANIELA ABDALLA  
PAIVA LUCIO:29984710807,  
2026.04.13 11:01:04 BRT



## Remessa de Projeto à CPUOPS - PLC 007/26



**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Para** Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Data** 2026-04-13 11:04

 desp\_cpuops\_plc007.pdf (~213 KB)

Sr. Presidente da CPUOPS,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

---

Daniela Abdalla Paiva Lúcio  
Câmara Municipal da Estância Turística de  
Paraguacu Paulista



## Parecer de Comissão 18/2026

Protocolo 43190 Envio em 14/04/2026 09:46:17

### COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Ao Projeto de Lei Complementar nº 007-2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos do nobre Vereador Relator, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento do Relator e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a CPUOPS faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei Complementar nº 007-2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 14 de abril de 2026.

Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

**CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**  
Presidente da Comissão

**LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**  
Vice-Presidente e Relator

**GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**  
Secretária

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



## COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Ao Projeto de Lei Complementar nº 007-2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

### RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar em pauta foi encaminhado a esta relatora para análise e Parecer quanto aos aspectos pertinentes.

A matéria é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas em 2022.

Este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências, sendo que, além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e farão parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor do Município.

### VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar nº 007-2026, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 14 de abril de 2026.

**LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**

Relator

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



Assinado por: CLEMENTE DA SILVA  
LIMA JUNIOR:25666889826,  
2026.04.14 08:17:28 BRT



Assinado por: LEANDRO MONTEIRO  
DE SIQUEIRA:36330153884,  
2026.04.14 08:34:54 BRT



Assinado por: GRACIANE DA COSTA  
OLIVEIRA CRUZ:30691917892,  
2026.04.14 09:36:48 BRT



## DESPACHO

### Comissões Permanentes

|                 |   |
|-----------------|---|
| À Comissão:     | <b>OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS</b>                      |
| Presidente:     | <b>Vereador OTACÍLIO ALVES DE AMORIM NETO</b>         |
| Demais Membros: | Jamilson de Souza<br>Vanes Aparecida Pereira da Costa |

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Matéria:              | <b>PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26</b> |
| Regime de Tramitação: | Ordinário                                    |
| Prazo da Comissão:    | 15 dias úteis                                |
| Início do Prazo:      | 15/04/2026                                   |
| Fim do Prazo:         | 08/05/2026                                   |

Departamento Legislativo, 14 de abril de 2026.

**JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO**  
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.  
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: JEFERSON ENRIQUE  
MARQUES BAZZO:15147120831,  
2026.04.14 10:20:18 BRT



**Remessa de Projeto à COSP - PLC 007/26**

**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Para** Otacilio Amorim <otacilioamorim@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>  
**Data** 2026-04-14 10:25

 desp\_cosp\_plc007.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da COSP,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

---

Daniela Abdalla Paiva Lúcio  
Câmara Municipal da Estância Turística de  
Paraguacu Paulista



## Parecer de Comissão 22/2026

Protocolo 43230 Envio em 22/04/2026 15:46:32

### COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ao Projeto de Lei Complementar nº **007-2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal, ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Obras e Serviços Públicos reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe.

Dessa forma, os membros da Comissão, acatando o relatório do membro nomeado como Relator, emite **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar nº 007-2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 22 de abril de 2026.

Comissão de Obras e Serviços Públicos:

**OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**  
Presidente

**JAMILSON DE SOUZA**  
Vice-Presidente e Relator

**VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA**  
Secretária

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



## COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ao Projeto de Lei Complementar nº **007-2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal, ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

### RELATÓRIO

O Projeto de Lei em pauta foi encaminhado a este relator para análise e Parecer.

O mesmo visa instituir o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Toda e qualquer atividade relacionada à edificação, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, será regulada pelo Código de Obras e Edificações, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Neste sentido, o presente Código tem como objetivo:

- I – regular a atividade edilícia;
- II – atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel ou corresponsável e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III – estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.


Considerando-se corresponsável, o possuidor ou o detentor do imóvel, de acordo com o Código Civil, sendo que a análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância do Plano Diretor Municipal e legislação complementar.

### VOTO DO RELATOR

Analisados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade aos trâmites regimentais deste Projeto de Lei Complementar, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 22 de abril de 2026.


**JAMILSON DE SOUZA**  
Relator



Assinado por: OTACILIO ALVES DE  
AMORIM NETO:35771878839,  
2026.04.22 14:23:17 BRT



Assinado por: JAMILSON DE  
SOUZA:29736737802, 2026.04.22  
15:02:46 BRT



Assinado por: VANES APARECIDA  
PEREIRA DA COSTA:31292006811,  
2026.04.22 15:17:54 BRT



**Ofício Nº 065-2026-C**

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 23 de abril de 2026.

A  
Todos os Vereadores

Senhor Vereador,

Conforme dispõe o artigo 177 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, **CONVOCAMOS** Vossa Senhoria para uma (1) Sessão Extraordinária a ser realizada na **segunda-feira, dia 27 de abril de 2026, às 9h**, para deliberação da seguinte pauta de autoria do sr. Prefeito Municipal:

**I - Matérias em 1º turno de discussão e votação:**

**1) PROPOSTA DE EMENDA A LOM Nº 001/26** que “Dispõe sobre alterações no art. 297-A da Lei Orgânica do Município que trata das emendas individuais ao projeto de lei orçamentária”;

**2) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26** que “Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”;

**3) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/26** que “Altera o art. 3º da Lei Complementar nº 248, de 15 de outubro de 2019, que autoriza o Município a celebrar convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Segurança Pública, visando conjugar esforços para implantação do programa denominado Atividade Delegada, e cria a Gratificação por Desempenho de Atividade Delegada, nos termos que especifica”;

**II - Matéria em discussão e votação únicas:**

**4) PROJETO DE LEI Nº 010/26** que “Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 4.758.390,92 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e oito mil trezentos e noventa reais e noventa e dois centavos), ao Orçamento Programa 2026, destinado às Secretarias Municipais, para atendimento de atividades/projetos e pagamentos de despesas relacionadas, e adequação das dotações orçamentárias, de modo a possibilitar a correta identificação, acompanhamento e prestação de contas dos recursos vinculados às emendas parlamentares”.

Informamos que os arquivos digitais relativos às matérias acima descritas foram encaminhados ao e-mail institucional de Vossa Senhoria para conhecimento, encontrando-se também disponíveis para consulta junto ao SAPL.

Atenciosamente,

  
**FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara Municipal

## Convocação Sessão Extraordinária – Ofício nº 065-2026 - C

**Data da Sessão: 27/04/2026 às 9h**

|   |   |
|---|---|
| <b>Amauri Carlos Caboclo</b>            | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Clemente da Silva Lima Junior</b>    | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Daniel Rodrigues Faustino</b>        | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Douglas Amoyr Khenayfis Filho</b>    | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Graciane da Costa Oliveira Cruz</b>  | Data <u>23/04/26</u> Horário <u>13:53</u><br>Assinatura: <i>Graciane da C.O. Cruz</i> |
| <b>Jamilson de Souza</b>                | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>José Roberto Baptista Junior</b>     | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Leandro Monteiro de Siqueira</b>     | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Otacilio Alves de Amorim Neto</b>    | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Paulo Roberto Pereira</b>            | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Ricardo Rio Menezes Villarino</b>    | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |
| <b>Vanes Aparecida Pereira da Costa</b> | Data _____ Horário _____<br>Assinatura:   |



Palácio Legislativo Água Grande

*Câmara Municipal*  
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26**

### **1º TURNO**

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**  
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

22ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2026

|     | NOME DO VEREADOR                   | SIM | NÃO | Ausente             | Abstenção |
|-----|------------------------------------|-----|-----|---------------------|-----------|
| 1º  | RICARDO RIO MENEZES VILLARINO      | X   |     |                     |           |
| 2º  | PAULO ROBERTO PEREIRA              | X   |     |                     |           |
| 3º  | DANIEL RODRIGUES FAUSTINO          | X   |     |                     |           |
| 4º  | CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR      | X   |     |                     |           |
| 5º  | FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS |     |     | Presidindo a Sessão |           |
| 6º  | AMAURI CARLOS CABOCLO              | X   |     |                     |           |
| 7º  | JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR       | X   |     |                     |           |
| 8º  | OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO      |     |     | X                   |           |
| 9º  | JAMILSON DE SOUZA                  |     |     | X                   |           |
| 10º | GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ    | X   |     |                     |           |
| 11º | VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA   | X   |     |                     |           |
| 12º | DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO      | X   |     |                     |           |
| 13º | LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA       |     |     | X                   |           |
|     | TOTAIS                             | 9   | 0   | 3                   |           |

*Amauri Carlos Caboclo*

AMAURI CARLOS CABOCLO  
2º Secretário

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: [www.paraguacupaulista.sp.leg.br](http://www.paraguacupaulista.sp.leg.br)



## TERMO DE CERTIFICAÇÃO

**CERTIFICO** que o Projeto de Lei Complementar nº. 007/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado em 1ª turno na pauta da Ordem do Dia da 22ª Sessão Extraordinária realizada em 27 de abril de 2026, sendo **aprovado** por nove (9) votos favoráveis dos Vereadores, registradas três (3) ausências, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário à sua aprovação.

**Despacho:** De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, disponibilizar o Projeto à pauta da Ordem do Dia da Próxima Sessão Plenária, para deliberação em 2º turno.

Departamento Legislativo, 27 / 04 / 2026

**EDINEY BUENO**  
Agente Administrativo

Termo de certificação  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.  
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY  
BUENO:33129563822, 2026.04.27  
09:35:48 BRT





## Ofício Nº 068-2026 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 30 de abril de 2026.

A  
**Todos os Vereadores**

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **27ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **4 de maio de 2026**, está formada pelas seguintes matérias:

### **I - EXPEDIENTE**

#### **A) Indicações** - sem necessidade de deliberação:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

**1) INDICAÇÃO Nº 052/26**, que *“Indica ao senhor Prefeito Municipal, estudos para a imediata formalização de parceria com o Governo do Estado de São Paulo para a integração do sistema de videomonitoramento local ao Programa Muralha Paulista, visando o fortalecimento do cerco inteligente contra a criminalidade”*.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

**2) INDICAÇÃO Nº 053/26**, que *“Indica ao sr. Prefeito Municipal, a transformação de prédios municipais subutilizados em centros de capacitação tecnológica e fomento ao empreendedorismo jovem”*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

**3) INDICAÇÃO Nº 054/26**, que *“Indica ao sr. Prefeito Municipal, que os novos cronogramas de pavimentação incluam obrigatoriamente estudos de drenagem pluvial para evitar o desperdício de recursos com a operação tapa-buracos recorrente”*;

**4) INDICAÇÃO Nº 055/26**, que *“Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para o reparo de lâmpadas queimadas na Vila Priante, cujos moradores estão solicitando”*.

#### **B) Requerimento** – deliberação individual:

- De autoria do Vereador **PAULO ROBERTO PEREIRA**:

**1) REQUERIMENTO Nº 118/26**, que *“Apresenta justificativa de falta à 26ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal, realizada em 22/04/2026, pelos motivos que especifica”*.

#### **C) Requerimentos** – deliberação em bloco:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

**1) REQUERIMENTO Nº 120/26**, que *“Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações ao Poder Executivo Municipal sobre a disponibilidade de testes rápidos e laboratoriais para detecção de COVID 19 e Influenza na rede pública de saúde”*;

**2) REQUERIMENTO Nº 121/26**, que *“Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o atual funcionamento da Central de Videomonitoramento de Paraguaçu Paulista, a equipe responsável pela operação, o tempo de armazenamento de imagens e a interligação com o sistema estadual Muralha Paulista”*;

*Pauta da 27ª SO de 04/05/2026 - 1*

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)  
 CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



**3) REQUERIMENTO Nº 122/26**, que “Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações ao Poder Executivo Municipal sobre a adesão de Paraguaçu Paulista ao Sistema Único de Segurança Pública (SUSP) e o estágio de elaboração do Plano Municipal de Segurança Pública, visando a captação de recursos e financiamentos federais”;

**4) REQUERIMENTO Nº 123/26**, que “Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o atual estágio de funcionamento da Patrulha Rural da Guarda Civil Municipal, questionando as condições de segurança dos agentes, a estrutura logística e o atendimento às demandas de pecuaristas e produtores rurais de Paraguaçu Paulista”.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

**5) REQUERIMENTO Nº 124/26**, que “Requer informações sobre qual serviço específico da Assistência Social cada entidade vai prestar ao município, conforme relação em anexo”;

**6) REQUERIMENTO Nº 125/26**, que “Requer informações sobre a adesão de Paraguaçu Paulista às soluções tecnológicas e plataformas de gestão digital disponibilizadas gratuitamente pelo Governo do Estado de São Paulo durante o 68º Congresso Estadual de Municípios”;

**7) REQUERIMENTO Nº 126/26**, que “Requer informações sobre o estado da frota municipal, detalhamento de veículos inoperantes e a situação da oficina mecânica da Prefeitura ou contratada”;

**8) REQUERIMENTO Nº 127/26**, que “Requer informações sobre os serviços de recuperação asfáltica, a chama Operação Tapa Buracos, das vias públicas urbanas da cidade e distritos”;

**9) REQUERIMENTO Nº 128/26**, que “Requer informações sobre o fluxo e a situação atual dos repasses de recursos provenientes de emendas parlamentares às entidades assistenciais, detalhando eventuais atrasos, as implicações do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e o cronograma de pagamentos”;

**10) REQUERIMENTO Nº 129/26**, que “Requer informações detalhadas sobre a rede de assistência oncológica para pacientes de Paraguaçu Paulista, incluindo unidades de referência por patologia”;

**11) REQUERIMENTO Nº 130/26**, que “Requer informações sobre a organização, gestão financeira e critérios de contratação e supervisão de empresas e profissionais para a realização de mutirões de saúde em Paraguaçu Paulista no período de 2021 a 2026”.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

**12) REQUERIMENTO Nº 131/26**, que “Requer ao sr. Prefeito Municipal, informações sobre providências próprias ou junto à concessionária EIXO SP, para garantir a segurança dos moradores do Conjunto Habitacional Dona Lina Leuzzi e Parque das Nações, durante as obras no trecho, na travessia da rodovia que margeia os bairros”.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

**13) REQUERIMENTO Nº 132/26**, que “Requer informações sobre o desabastecimento de remédios nas farmácias municipais e qual o cronograma de reposição de medicamentos”;

**14) REQUERIMENTO Nº 133/26**, que “Requer informações sobre a gestão, manutenção e condições atuais do Centro Comunitário do distrito da Roseta”;

**15) REQUERIMENTO Nº 134/26**, que “Requer informações sobre programação ou projeto de pavimentação da rua Oswaldo Manuel de Lima, no distrito da Roseta”;

**16) REQUERIMENTO Nº 135/26**, que “Requer informações sobre programação ou projeto de revitalização da praça da Cohab no distrito da Roseta”.



#### D) Mocção:

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS:**

**1) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 009/26**, que *“Manifesta Congratulações a atleta Paraguaçuense Maria Fernanda Antônio de Souza, pela conquista do título de campeã dos Jogos Brasileiros Escolares em Brasília neste mês de abril na categoria sub-17”*.

### **II - ORDEM DO DIA**

#### I - Matérias em 2º turno de discussão e votação:

**1) PROPOSTA DE EMENDA A LOM Nº 001/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre alterações no art. 297-A da Lei Orgânica do Município que trata das emendas individuais ao projeto de lei orçamentária”*;

**2) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”*;

**3) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Altera o art. 3º da Lei Complementar nº 248, de 15 de outubro de 2019, que autoriza o Município a celebrar convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Segurança Pública, visando conjugar esforços para implantação do programa denominado Atividade Delegada, e cria a Gratificação por Desempenho de Atividade Delegada, nos termos que especifica”*;

#### II - Matérias em 1º turno de discussão e votação:

**4) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Institui o Plano Municipal de Mobilidade Urbana do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e estabelece as diretrizes para o acompanhamento e o monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica”*, com a **Emenda Modificativa nº 003/26** apresentada pelo autor do projeto;

**5) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”*, com a **Emenda Modificativa nº 004/26** apresentada pelo autor do projeto;

#### III - Matérias em discussão e votação únicas:

**6) PROJETO DE LEI Nº 009/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 305.651,03, ao Orçamento Programa 2026, destinados às Secretarias Municipais de Educação e de Assistência Social, para atendimento de atividades e pagamentos de despesas relacionadas, conforme especifica”*.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,

**FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara Municipal

Assinado por: FABIO FERNANDO  
SIQUEIRA DOS  
SANTOS:22040058869, 2026.04.30  
08:29:23 BRT





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/26**  
**2º TURNO**  
 PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**  
 QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

27ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 4 DE MAIO DE 2026

|     | NOME DO VEREADOR                   | SIM | NÃO | Ausente             | Abstenção |
|-----|------------------------------------|-----|-----|---------------------|-----------|
| 1º  | DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO      | X   |     |                     |           |
| 2º  | VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA   | X   |     |                     |           |
| 3º  | PAULO ROBERTO PEREIRA              | X   |     |                     |           |
| 4º  | RICARDO RIO MENEZES VILLARINO      |     |     | X                   |           |
| 5º  | OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO      | X   |     |                     |           |
| 6º  | LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA       | X   |     |                     |           |
| 7º  | DANIEL RODRIGUES FAUSTINO          | X   |     |                     |           |
| 8º  | FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS |     |     | Presidindo a Sessão |           |
| 9º  | JAMILSON DE SOUZA                  | X   |     |                     |           |
| 10º | CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR      | X   |     |                     |           |
| 11º | GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ    | X   |     |                     |           |
| 12º | AMAURI CARLOS CABOCLO              | X   |     |                     |           |
| 13º | JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR       | X   |     |                     |           |
|     | TOTAIS                             | 11  |     | 01                  |           |

*Leandro Monteiro*

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA  
 1º Secretário



## TERMO DE CERTIFICAÇÃO

**CERTIFICO** que o Projeto de Lei Complementar nº. 007/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado em 2ª turno na pauta da Ordem do Dia da 27ª Sessão Ordinária realizada em 4 de maio de 2026, sendo **aprovado** por onze (11) votos favoráveis dos Vereadores, registrada uma (1) ausência, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário à sua aprovação.

**Despacho:** De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 04 / 05 / 2026

**EDINEY BUENO**  
Agente Administrativo

Termo de certificação  
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.  
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY  
BUENO:33129563822, 2026.05.04  
21:55:23 BRT





## Autógrafo 14/2026

Protocolo 43340 Envio em 05/05/2026 08:06:24

### AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007-2026

#### Autoria do Projeto: sr. PREFEITO MUNICIPAL

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

#### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I - Dos Objetivos

**Art. 1º** Toda e qualquer atividade relacionada à edificação, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, é regulada pelo presente Código de Obras e Edificações, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 2º** O presente Código tem como objetivo:

- I - regular a atividade edilícia;
- II - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel ou corresponsável e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III - estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor do imóvel, de acordo com o Código Civil.

§ 2º A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância do Plano Diretor Municipal e legislação complementar.

##### Seção II - Dos Princípios

**Art. 3º** Do princípio da Prevalência do interesse público sobre o interesse privado: cabe ao Município defender os interesses da coletividade, de acordo com a Constituição Federal, e garantir a construção de uma cidade sustentável. Assim, ao ser implantada, a edificação deverá atender aos princípios da função social da propriedade, aos critérios de desempenho das funções ambientais adequadas à urbanização e aos critérios de acessibilidade universal, não podendo, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos ao espaço público e à fruição da paisagem.

**Art. 4º** Do princípio da Responsabilidade Compartilhada: as responsabilidades pela atividade edilícia no município devem ser compartilhadas entre: Município, profissionais e proprietários ou corresponsáveis.

**Art. 5º** Do princípio da Adequação às Normas Técnicas Brasileiras: as dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, as terminologias, as especificações e controle de qualidade dos materiais, dos componentes e dos elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras - NBR, com finalidade de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos



nessas normas.

**Art. 6º** Do princípio da não tutela: as licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais, proprietários ou corresponsáveis e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

**Art. 7º** Do princípio da Sustentabilidade das edificações: ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais através de soluções que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações, assim como priorizar soluções de ventilação e iluminação naturais, com a finalidade de economia de energia elétrica.

### Seção III - Das Definições

**Art. 8º** Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ACESSO - Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser constituídos por corredores, passagens, vestibulos, balcões, varandas e terraços;
- III - AFASTAMENTO - A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa, estabelecidos pela Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município;
- IV - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o lote e a via do logradouro público;
- V - ALVARÁ - Documento que autoriza a implantação de instalações e de obras no município;
- VI - ANDAIME - Estrutura provisória elevada onde trabalham operários de uma obra;
- VII - APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar destinado a uma única família;
- VIII - ÁREA CONSTRUIDA - A soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo as paredes;
- IX - CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO - Ato administrativo que atesta a conformidade da edificação a esse código;
- X - CIRCULAÇÃO - Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e de veículos, horizontal ou vertical, dentro da edificação;
- XI - COBERTURA OU TELHADO - É o conjunto de elementos que tem a função de proteção da edificação contra as intempéries;
- XII - COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;
- XIII - DECLIVIDADE - A relação percentual entre a diferença das cotas verticais de dois pontos e a distância horizontal dos mesmos;
- XIV - DEPENDÊNCIA - Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;
- XV - DIVISA - É a linha que separa um lote de outro confinante a ele;
- XVI - EDIFICAÇÃO - Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
- XVII - EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XVIII - ESPECIFICAÇÃO - Descrição do material e dos serviços empregados na edificação;
- XIX - FACHADA - É a face exterior da edificação;
- XX - FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;



- XXI - GARAGENS - São as construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimento pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;
- XXII - HABITE-SE OU CERTIFICADO DE OBRA - Ato administrativo que corresponde a autorização da PREFEITURA para a ocupação da edificação;
- XXIII - HALL - Entrada de prédios, espaço necessário, ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão, átrio;
- XXIV - LICENÇA - Autorização dado pela autoridade competente para execução de obra e de instalação;
- XXV - LOGRADOURO - Lugar de natureza pública destinado pelo Município, ao uso comum da coletividade;
- XXVI - MARQUISE - Cobertura em balanço, que se projeta para além do corpo da edificação;
- XXVII - MEIO-FIO - Arremate entre o plano do passeio e da pista de rolamento de um logradouro;
- XXVIII - Normas Técnicas Brasileiras - NBR - Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas para o estabelecimento de regras para a solução ou prevenção de problemas;
- XXIX - PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- XXX - PAVIMENTO - Conjunto de dependência situada no mesmo nível;
- XXXI - PÉ-DIREITO - Altura livre de um pavimento ou andar de um edifício, medida do piso ao teto;
- XXXII - PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;
- XXXIII - PREFEITURA - Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista;
- XXXIV - RECUO - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXXV - TAPUME - Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção dos transeuntes;
- XXXVI - VISTORIA - Diligência efetuado pela PREFEITURA, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

### Seção I - Do Município

**Art. 9º** Constituem atribuições do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista:

- I - licenciar os projetos aprovados;
- II - fiscalizar a execução das edificações;
- III - embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia;
- IV - assegurar os interesses públicos e coletivos e garantir a qualidade do meio ambiente urbano.

### Seção II - Do Proprietário ou Corresponsável

**Art. 10** O proprietário ou corresponsável é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na PREFEITURA relativas à propriedade.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor, de acordo com o estabelecido no Código Civil.

§ 2º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor ou detentor, responderão, respectivamente, o proprietário ou o possuidor ou o detentor, civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PREFEITURA em reconhecimento do direito de propriedade.



§ 3º Na impossibilidade de identificação da titularidade do imóvel, os direitos, obrigações e sanções definidas nessa lei serão de responsabilidade do possuidor ou detentor autodeclarado.

**Art. 11** É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei.

**Art. 12** O proprietário ou corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra e pelos documentos que assinar em conjunto com esses.

**Art. 13** Ao proprietário ou corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário, possuidor ou detentor, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

### Seção III - Do Profissional

**Art. 14** Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados com Carteira de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e devidamente inscritos no Cadastro do Município em que se encontra a sede do seu estabelecimento poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto, execução ou especificação.

**Art. 15** O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projeto de construção.

**Art. 16** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença.

**Art. 17** Os responsáveis técnicos responderão solidariamente ao proprietário ou corresponsável pelo projeto, pela execução da obra e pelos documentos que assinarem em conjunto.

### Subseção I - Do Responsável Técnico pelo Projeto

**Art. 18** O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nesse código e das demais leis pertinentes à edificação.

**Art. 19** O autor do projeto responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho e pelos documentos que produzir.

**Art. 20** O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam ser causadoras de poluição deverá submetê-los ao Órgão Estadual de Controle Ambiental para exame e aprovação.

**Art. 21** O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam necessitar de aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, deve submetê-lo a esse órgão.

**Art. 22** A responsabilidade civil pelos serviços de projeto e especificação cabe a seus autores.

### Subseção II - Do Responsável Técnico pela Execução da Obra

**Art. 23** Será considerado Responsável Técnico pela Execução da Obra o profissional responsável pela direção técnica da obra desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, garantindo solidez e







Técnica (RRT) ou TRT (Técnico) preenchida em conformidade com cada caso especificado (projeto, direção, cálculo estrutural, hidráulica e elétrica);

IV - declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e de legislação correlata, em conformidade com cada caso especificado no caso de Edificação, reforma ou Reconstrução;

V - Cópia do documento de matrícula do imóvel;

VI - Declaração conjunta, firmada pelo proprietário ou corresponsável, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, comprometendo-se a utilizar somente produtos e subprodutos de madeira de origem nativa.

Parágrafo único. Se houver mais de um profissional habilitado envolvido no licenciamento da obra, deverão ser apresentados os registros de responsabilidade técnica, referente ao inciso III, e a declaração referente ao inciso IV, individualmente.

**Art. 34** No caso de demolição parcial, deverá constar a peça gráfica que indique a área a ser demolida.

**Art. 35** Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição parcial ou total de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

**Art. 36** Após a aprovação do projeto, a PREFEITURA fornecerá o Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico.

**Art. 37** O Alvará de Projeto e Execução será válido por 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. O requerente poderá solicitar a prorrogação desse prazo por 12 meses, antes da data de prescrição.

**Art. 38** O Alvará de Projeto e Execução poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de revogação, cassação ou prescrição, sem prejuízo da PREFEITURA.

**Art. 39** A execução da obra licenciada deverá ser iniciada no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de expedição do alvará.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Edificação, a conclusão das fundações e baldrames.

§ 2º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reforma, a demolição de paredes, com ou sem acréscimo de área;

§ 3º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reconstrução, a demolição da metade das paredes.

§ 4º Caso a obra não seja iniciada no prazo estabelecido no caput, a licença será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

§ 5º O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a prorrogação do prazo de início da obra por 06 (seis) meses, antes de findar o prazo referido no caput.

**Art. 40** Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação da obra superior a 06 (seis) meses.

§ 1º Quando ocorrer a paralisação da obra, o proprietário ou corresponsável deverá comunicar o fato oficialmente à PREFEITURA.

§ 2º Vencido o prazo referido do “Caput” desse artigo e o interessado não manifestar intenção iminente de reiniciar a obra, deverá ser feito fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro de alvenaria dotado de portão de entrada.

§ 3º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo os



demais vão sobre o logradouro serem lacrados com material resistente ou com alvenaria.

§ 4º Ao retomar a obra, o requerente deverá apresentar nova documentação, conforme o art. 33.

**Art. 41** O prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- I - Desocupação do imóvel por ação judicial;
- II - Decretação de utilidade pública;
- III - Calamidade pública;
- IV - Quando justificados por decisões judiciais.

#### Subseção III - Do Certificado de Conclusão de Obra

**Art. 42** Toda edificação licenciada e executada fica sujeita à solicitação de Certificado de Conclusão de:

- I - de Edificação (Habite-se);
- II - de Reforma;
- III - de Reconstrução.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

**Art. 43** Concluída a obra, o proprietário ou corresponsável pela execução da obra deverá requerer o Certificado de Conclusão no prazo de 30 (trinta dias).

§ 1º Caso o Certificado de Conclusão não seja requerido no prazo estabelecido no caput, o(s) responsável (eis) serão multados conforme disposto no Código Tributário do Município, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte dos técnicos e fiscais do Município.

§ 2º Não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, antes dos 30 (trinta) dias estipulados para efetuação de vistoria, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

**Art. 44** O requerimento do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário ou corresponsável pela execução da obra, instruído com a seguinte documentação:

- I - cópia do Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico;
- II - cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros, quando exigível;
- III - cópia do Laudo Técnico de Avaliação da Vigilância Sanitária, quando exigível;
- IV - Declaração do proprietário da obra de que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
- V - comprovante de inscrição e Certificado de Regularidade da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF) do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA);
- VI - notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto de origem nativa.

Parágrafo único. Não será necessário apresentar o Certificado de Regularidade no CTF, conforme previsto no inciso III deste artigo, se a pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa apresentar comprovante de inscrição e regularidade no CADMADEIRA.

**Art. 45** Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o Certificado de Conclusão de Edificação - "Habite-se" para as construções novas, "Certificado de Conclusão de Reforma", para as reformas e o "Certificado



de Conclusão de Reconstrução” para as reconstruções.

**Art. 46** Constatado que a obra não atende as especificações do projeto aprovado, o responsável e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições do Capítulo VI deste Código e obrigados a regularizar a obra.

**Art. 47** Nas construções por etapas, quando uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, o Município, poderá emitir a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário.

Parágrafo único. Para concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o proprietário ou corresponsável solicitar a sua emissão através de requerimento.

**Art. 48** Constatado que a parte a ser liberada não foi executada em conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória a Título Precário, notificando-se o responsável técnico pela execução da obra e o proprietário ou corresponsável, para que regularize a obra.

**Art. 49** Será concedido o Certificado de Conclusão por Projeto aprovado independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

#### Subseção IV - Do Certificado de Regularização

**Art. 50** Toda edificação executada sem projeto previamente autorizado fica sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à PREFEITURA e ao pagamento de multa.

**Art. 51** Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidas:

I - a legislação edilícia e urbanística durante o período de construção e desde que esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste código;

II - a legislação edilícia e urbanística vigentes no período da solicitação.

Parágrafo único. Edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos no “caput” poderão ser regularizadas mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

**Art. 52** Para o Certificado de Regularização, deverá ser apresentado à PREFEITURA os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável, solicitando o Certificado de Regularização;

II - cópia do projeto simplificado da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;

III - levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;

IV - atestado Técnico de Regularidade de Edificação assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída, que está em conformidade com as disposições deste Código e de legislação correlata na época da construção e na época da solicitação e em condições de ocupação, considerando dimensões dos cômodos, iluminação, ventilação, estrutura e acessibilidade;

V - outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso;

VI - Cópia do documento de matrícula.

### Seção II - Dos Projetos

#### Subseção I - Do Projeto Simplificado

**Art. 53** As peças gráficas do projeto simplificado deverão conter:

I - planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), escala de 1:1000 (um para mil), ou de



1:2000 (um para dois mil), contendo ainda:

- a) A amarração feita através dos cantos da quadra;
  - b) As dimensões do lote urbano, de acordo com a respectiva matrícula;
- II - planta de perímetro, demonstrando a implantação da construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos):
- a) O tanque séptico, a caixa de gordura e a lixeira ou suporte apropriado que mantenha o resíduo sólido elevado do solo;
  - b) O sumidouro, quando solicitado pela empresa de saneamento, deverá ser posicionado no mínimo a 05 (cinco) metros das divisas das laterais e do fundo do lote;
- III - corte esquemático;
- IV - no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;
- V - informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;

#### Subseção II - Do Projeto Completo

**Art. 54** No caso de projetos que necessitem da aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser acrescentados aos documentos exigidos no projeto simplificado:

- I - Planta baixa de cada pavimento, na escala 1:100 (um para cem), determinando:
  - a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamentos;
  - b) A finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
  - c) A implantação de equipamentos;
  - d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
  - e) Sentido de abertura das portas.
- II - Memorial descritivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos e das atividades, com informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;
- III - Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto, Escala 1:100 (um para cem).

**Art. 55** No caso de reforma ou ampliação de edifícios que necessitam de aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser indicado na planta baixa o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - Cor azul para as partes existentes, a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidos;
- III - Cor vermelha para as partes a construir;
- IV - Cor natural da cópia heliografia para as partes a serem regularizadas.

**Art. 56** Sempre que julgar conveniente, poderá o Município exigir PROJETOS E

#### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

#### CAPÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 57** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do processo, para a análise do projeto apresentado e emissão do alvará. Findo esse prazo, se o município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará, poderá o interessado dar início a obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo às prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

**Art. 58** Será devolvido ao interessado após o indeferimento, o processo que estiver em desacordo com a legislação vigente.



**Art. 59** Se o processo apresentar apenas pequenos erros referentes a desenho ou complementação de documentação, o órgão técnico competente da PREFEITURA emitirá comunicação para as devidas correções (comunique-se), podendo ser expedido até dois “comunique-se”.

§ 1º O prazo para atendimento de cada “comunique-se” é de até 30 (trinta) dias, contados da data de sua ciência, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a pedido do proprietário ou corresponsável.

§ 2º Se findo o prazo de 30 (trinta) dias após o segundo “comunique-se” e as modificações não forem apresentadas, o processo requerido será indeferido.

**Art. 60** Qualquer processo não retirado no prazo de 30 (trinta) dias será arquivado.

**Art. 61** O Município fará a vistoria da obra concluída dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados, quando for solicitado, pelo proprietário ou corresponsável ou pelo responsável técnico pela obra, e emitirá o Certificado de Conclusão, no prazo de 30 dias.

Parágrafo único. Caso os técnicos e os fiscais da PREFEITURA não realizem a vistoria no prazo previsto, após requerimento, a obra será considerada liberada, podendo o prédio ser ocupado ou habitado.

## CAPÍTULO V - DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

### Seção I - Das Condições Gerais

**Art. 62** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos - esquinas - e no alinhamento predial, serão projetados de modo que o pavimento deixe um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos medem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de lados.

**Art. 63** As instalações de água, esgotos, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

**Art. 64** Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade, as edificações destinadas ao uso:

I - público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II - coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III - privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º As condições de acessibilidade a que se refere o “caput” devem obedecer as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 65** Os compartimentos das edificações deverão ser iluminados e ventilados, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### Seção II - Das Fundações

**Art. 66** A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre imóveis vizinhos.

**Art. 67** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem



os imóveis vizinhos.

### Seção III - Das Paredes e Pisos

**Art. 68** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 69** As paredes serão complementemente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano e deverão ter a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

### Seção IV - Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

**Art. 70** As disposições construtivas de todas as edificações no Município que contenham escadas, rampas e elevadores seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para o cálculo de tráfego e dimensionamento.

§ 1º A emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) dos edifícios com obrigatoriedade de instalação de elevadores fica vinculada à apresentação da ART ou RRT referente a sua instalação.

§ 2º Os proprietários ou corresponsáveis que instalem elevadores após a emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) devem apresentar a respectiva ART ou RRT ao Poder Executivo, que a incorporará ao respectivo processo.

### Seção V - Das Fachadas, Marquises e Balanços

**Art. 71** Poderão recriar sobre o alinhamento da divisa do lote urbano com o logradouro público, molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam áreas de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40 m (quarenta centímetros).

§ 1º Os beirais com até 0,90 m (noventa centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 2º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos, devendo manter afastamento mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros) do logradouro público e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com o lote vizinho.

### Seção VI - Dos Pés Direitos

**Art. 72** Em construções residenciais, o pé-direito mínimo para o corpo da construção será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Será permitido pé-direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em compartimentos de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

§ 2º Quando se tratar de prédios de apartamentos, será permitido pé-direito mínimo norma 2,70 m (dois metros e setenta e centímetros).

§ 3º Se o prédio de apartamento possuir pilotis no pavimento térreo, este terá o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 73** Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00 m (três metros).

§ 1º Em edificações de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito poderá ser no mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando estes se situarem no térreo ou em pavimento imediatamente superior.

§ 2º Quando os serviços do parágrafo anterior se situarem em edificação acima de dois pavimentos, estes poderão ter o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).



§ 3º Para utilização de mezanino, o pé-direito mínimo será de 5,45 m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter o mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

#### Seção VII - Das Coberturas

**Art. 74** As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

§ 1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotado de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total superação entre as unidades.

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**Art. 75** Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calha e condutores e lançadas na sarjeta, passando sob a calçada.

**Art. 76** Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

**Art. 77** Além das prescrições deste Código, que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá ao disposto na legislação estadual e federal.

#### Seção VIII - Dos Alinhamentos e Afastamentos

**Art. 78** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, conforme a Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único. Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município ou através de Decreto do Poder Executivo, quando a Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município não abranger a área.

**Art. 79** Todas as construções poderão, eventualmente serem feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham, no mínimo, 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

**Art. 80** A construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

#### Seção IX - Das Instalações

**Art. 81** As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 82** Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes, oficializadas e autorizadas para o Município.

**Art. 83** É obrigatória a ligação da rede de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 84** Na ausência de rede pública de esgoto, deverão ser adotados sistemas individuais de tratamento, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e com as diretrizes dos órgãos



ambientais, sanitários e das concessionárias competentes.

**Art. 85** No caso de verificação de mau cheiro ou qualquer outro inconveniente decorrente do funcionamento inadequado de fossa, deverá ser acionado o responsável técnico e a concessionária competente.

#### Seção X - Dos Tapumes e Andaimos

**Art. 86** Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00 m (dois metros) que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

**Art. 87** Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

**Art. 88** Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

**Art. 89** Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de trânsito aos pedestres e, caso este tenha sido danificado, será obrigatória a reparação, ficando a expedição do Certificado de Conclusão de Edificação (Habite-se) subordinada a conclusão desses serviços;

**Art. 90** Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

**Art. 91** As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

#### Seção XI - Dos Muros, Calçadas e Passeios

**Art. 92** Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano.

**Art. 93** O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível de terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**Art. 94** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados com muros de alvenaria, enquanto aos demais é facultado por meio de cerca de madeira, arames liso ou tela.

Parágrafo único. As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

**Art. 95** Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

**Art. 96** No caso de lote de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 97** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

§ 2º Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do



logradouro não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas funções de segmento de calçados de proprietários diferentes.

§ 3º Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentando a sua execução através de decretos.

§ 4º O proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da Normas Técnicas Brasileiras - NBR 9050 e da Normas Técnicas Brasileiras - NBR16537, assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade.

## CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

### Seção I - Das Irregularidades

**Art. 98** Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeito a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único. Está também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

**Art. 99** A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

**Art. 100** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação, o proprietário ou corresponsável ou o responsável técnico terá o prazo de 3 (três) dias úteis para cumprimento das exigências.

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

### Seção II - Dos Embargos

**Art. 101** A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I - Estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente Código de Obras, ao Plano Diretor Municipal e à Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município;

II - O proprietário ou corresponsável ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar do Município;

III - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CAU ou no CREA e no Município;

IV - O profissional responsável der baixa na ART ou RRT ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo respectivo conselho e não for informado novo responsável técnico;

V - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**Art. 102** Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

**Art. 103** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no



respectivo termo.

#### Seção III - Da interdição

**Art. 104** Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

**Art. 105** A interdição será imposta pelo município, por escrito após vistoria técnica efetuada por elementos especialmente designados.

Parágrafo único. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

#### Seção IV - Da Demolição

**Art. 106** A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação nos seguintes casos:

- I - Quando clandestinas e não passíveis de regularização;
- II - Quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- III - Quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;
- IV - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

**Art. 107** No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

#### Seção V - Das Multas

**Art. 108** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando houver descumprimento das situações abaixo:

- I - O projeto sofrer alteração na sua execução ou conter informações falsas;
- II - A edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo Certificado de Conclusão de edificação (Habite-se);
- III - Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município;
- IV - Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do Município;
- V - Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código;
- VI - Descumprir as notificações exaradas pela fiscalização da PREFEITURA relacionadas à regularização da edificação ou qualquer dispositivo desta lei, no prazo estabelecido.

Parágrafo único. Às infrações previstas neste Código serão aplicadas multas conforme valores previstos no ANEXO ÚNICO desta lei.

**Art. 109** O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

**Art. 110** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 111** Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 3 (três) dias úteis para recolher à Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.



## CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 112** Em toda obra será obrigatório afixar no tapume ou local de fácil visão do logradouro, em até 7 (sete) dias após início da obra, uma placa com área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e que indique em letras bem legíveis a identificação do responsável técnico conforme as exigências do CREA ou CAU. O não atendimento estará sujeito às penalidades previstas neste código.

**Art. 113** O proprietário ou corresponsável deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação de seu nome, endereço da obra e número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 0,50m x 0,30m (cinquenta centímetros por trinta centímetros).

Parágrafo único. Esta placa poderá ser coincidente com a do profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

**Art. 114** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 115** Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que implique aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

**Art. 116** As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

**Art. 117** Os casos omissos no presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo Órgão Competente do Município, atendendo às Leis, Decretos e regulamentos Estaduais e Federais.

**Art. 118** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a(o):

- I - Lei Complementar nº 16, de 08 de dezembro de 1998;
- II - art. 7º da Lei Complementar nº 36, de 03 de julho de 2000;
- III - Lei Complementar nº 84, de 10 de janeiro de 2008;
- IV - Lei Complementar nº 103, de 19 de agosto de 2009;
- V - Lei Complementar nº 188, de 05 de janeiro de 2016;
- VI - Lei Complementar nº 215, de 13 de novembro de 2017.

**Art. 119** Esta lei complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 4 de maio de 2026.

**FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara

**CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**  
Vice-Presidente

**LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**  
1º Secretário

**AMAURI CARLOS CABOCLIO**  
2º Secretário

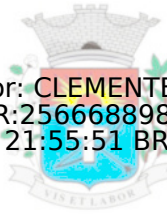
**REGISTRADO** em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

**THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI**  
Chefe de Gabinete







Assinado por: **FABIO FERNANDO**  
SIQUEIRA DOS  
SANTOS:22040058869, 2026.05.04  
21:53:08 BRT



Assinado por: **CLEMENTE DA SILVA**  
LIMA JUNIOR:25666889826,  
2026.05.04 21:55:51 BRT



Assinado por: **AMAURI CARLOS**  
CABOCLO:13725185840, 2026.05.04  
21:56:36 BRT



Assinado por: **LEANDRO MONTEIRO**  
DE SIQUEIRA:36330153884,  
2026.05.04 22:11:11 BRT



Assinado por: **THIAGO RAMOS**  
FRANCISCETTI:33424976881,  
2026.05.04 22:16:41 BRT



**Ofício Nº 070-2026**

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 5 de maio de 2026.

A Sua Excelência o Senhor  
**ANTONIO TAKASHI SASADA**  
 Prefeitura Municipal da Estância Turística de  
 PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,


Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos dos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 27ª Sessão Ordinária desta Casa Legislativa, realizada nesta data, a saber:

**1) AUTÓGRAFO Nº 014/26**, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 007/26, que *"Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*;

**2) AUTÓGRAFO Nº 015/26**, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 008/26, que *"Altera o art. 3º da Lei Complementar nº 248, de 15 de outubro de 2019, que autoriza o Município a celebrar convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Segurança Pública, visando conjugar esforços para implantação do programa denominado Atividade Delegada, e cria a Gratificação por Desempenho de Atividade Delegada, nos termos que especifica"*;

**3) AUTÓGRAFO Nº 016/26**, relativo ao Projeto de Lei nº 009/26, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 305.651,03, ao Orçamento Programa 2026, destinados às Secretarias Municipais de Educação e de Assistência Social, para atendimento de atividades e pagamentos de despesas relacionadas, conforme especifica"*.

Atenciosamente,

  
**FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
 Presidente da Câmara Municipal

**Recibo Eletrônico de Protocolo - 0167629**

|   |  |
|---|--|
| <b>Usuário Externo (signatário):</b>            | Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista |
| <b>Data e Horário:</b>                          | 05/05/2026 09:48:57  |
| <b>Tipo de Peticionamento:</b>                  | Processo Novo  |
| <b>Número do Processo:</b>                      | 3535507.414.00004885/2026-88                                 |
| <b>Interessados:</b>                            | Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista |
| <b>Protocolos dos Documentos (Número SEI):</b>  |  |
| - <b>Documento Principal:</b>                   |  |
| - Protocolo geral                               | 0167627  |
| - <b>Documentos Complementares:</b>             |  |
| - Anexo Ofício nº. 070/2026 - Autógrafo 27ª SO. | 0167628  |

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### LEI COMPLEMENTAR Nº 323, DE 05 DE MAIO DE 2026

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I – Dos Objetivos

Art. 1º Toda e qualquer atividade relacionada à edificação, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, é regulada pelo presente Código de Obras e Edificações, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º O presente Código tem como objetivo:

I – regular a atividade edilícia;

II – atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel ou corresponsável e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III – estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor do imóvel, de acordo com o Código Civil.

§ 2º A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância do Plano Diretor Municipal e legislação complementar.

##### Seção II – Dos Princípios

Art. 3º Do princípio da Prevalência do interesse público sobre o interesse privado: cabe ao Município defender os interesses da coletividade, de acordo com a Constituição Federal, e garantir a construção de uma cidade sustentável. Assim, ao ser implantada, a edificação deverá atender aos princípios da função social da propriedade, aos critérios de desempenho das funções ambientais adequadas à urbanização e aos critérios de cessibilidade universal, não podendo, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos ao espaço público e à fruição da paisagem.

Art. 4º Do princípio da Responsabilidade Compartilhada: as responsabilidades pela atividade edilícia no município devem ser compartilhadas entre: Município, profissionais e proprietários ou corresponsáveis.

Art. 5º Do princípio da Adequação às Normas Técnicas Brasileiras: as dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, as terminologias, as especificações e controle de qualidade dos materiais, dos componentes e dos elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras - NBR, com finalidade de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.

Art. 6º Do princípio da não tutela: as licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais, proprietários ou corresponsáveis e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

Art. 7º Do princípio da Sustentabilidade das edificações: ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais através de soluções que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações, assim como priorizar soluções de ventilação e iluminação naturais, com a finalidade de economia de energia elétrica.

### Seção III – Das Definições

Art. 8º Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – ACESSO – Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser constituídos por corredores, passagens, vestíbulos, balcões, varandas e terraços;

III – AFASTAMENTO – A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa, estabelecidos pela [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#);

IV – ALINHAMENTO – A linha divisória entre o lote e a via do logradouro público;

V – ALVARÁ – Documento que autoriza a implantação de instalações e de obras no município;

VI – ANDAIME – Estrutura provisória elevada onde trabalham operários de uma obra;

VII – APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar destinado a uma única família;

VIII – ÁREA CONSTRUÍDA – A soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo as paredes;

IX – CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO – Ato administrativo que atesta a conformidade da edificação a esse código;

X – CIRCULAÇÃO – Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e de veículos, horizontal ou vertical, dentro da edificação;

XI – COBERTURA OU TELHADO – É o conjunto de elementos que tem a função de proteção da edificação contra as intempéries;

XII – COMPARTIMENTO – Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XIII – DECLIVIDADE – A relação percentual entre a diferença das cotas verticais de dois pontos e a distância horizontal dos mesmos;

XIV – DEPENDÊNCIA – Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

XV – DIVISA – É a linha que separa um lote de outro confinante a ele;

XVI – EDIFICAÇÃO – Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

XVII – EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XVIII – ESPECIFICAÇÃO – Descrição do material e dos serviços empregados na edificação;

XIX – FACHADA – É a face exterior da edificação;

XX – FUNDO DO LOTE – Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;

XXI – GARAGENS – São as construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimento pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XXII – HABITE-SE OU CERTIFICADO DE OBRA – Ato administrativo que corresponde a autorização da PREFEITURA para a ocupação da edificação;

XXIII – HALL – Entrada de prédios, espaço necessário, ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão, átrio;

XXIV – LICENÇA – Autorização dado pela autoridade competente para execução de obra e de instalação;

XXV – LOGRADOURO – Lugar de natureza pública destinado pelo Município, ao uso comum da coletividade;

XXVI – MARQUISE – Cobertura em balanço, que se projeta para além do corpo da edificação;

XXVII – MEIO-FIO – Arremate entre o plano do passeio e da pista de rolamento de um logradouro;

XXVIII – Normas Técnicas Brasileiras - NBR – Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas para o estabelecimento de regras para a solução ou prevenção de problemas;

XXIX – PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXX – PAVIMENTO – Conjunto de dependência situada no mesmo nível;

XXXI – PÉ-DIREITO – Altura livre de um pavimento ou andar de um edifício, medida do piso ao teto;

XXXII – PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

XXXIII – PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista;

XXXIV – RECUO – A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

XXXV – TAPUME – Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção dos transeuntes;

XXXVI – VISTORIA – Diligência efetuado pela PREFEITURA, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

### Seção I – Do Município

Art. 9º Constituem atribuições do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista:

I - licenciar os projetos aprovados;

II - fiscalizar a execução das edificações;

III - embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia;

IV - assegurar os interesses públicos e coletivos e garantir a qualidade do meio ambiente urbano.

### Seção II – Do Proprietário ou Corresponsável

Art. 10 O proprietário ou corresponsável é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na PREFEITURA relativas à propriedade.

§ 1º Considera-se corresponsável, o possuidor ou o detentor, de acordo com o estabelecido no Código Civil.

§ 2º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor ou detentor, responderão, respectivamente, o proprietário ou o possuidor ou o detentor, civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PREFEITURA em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 3º Na impossibilidade de identificação da titularidade do imóvel, os direitos, obrigações e sanções definidas nessa lei serão de responsabilidade do possuidor ou detentor auto-declarado.

Art. 11 É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei.

Art. 12 O proprietário ou corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto

e pela execução da obra e pelos documentos que assinar em conjunto com esses.

Art. 13 Ao proprietário ou corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário, possuidor ou detentor, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

### **Seção III – Do Profissional**

Art. 14 Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados com Carteira de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e devidamente inscritos no Cadastro do Município em que se encontra a sede do seu estabelecimento poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto, execução ou especificação.

Art. 15 O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projeto de construção.

Art. 16 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença.

Art. 17 Os responsáveis técnicos responderão solidariamente ao proprietário ou corresponsável pelo projeto, pela execução da obra e pelos documentos que assinarem em conjunto.

#### **Subseção I – Do Responsável Técnico pelo Projeto**

Art. 18 O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nesse código e das demais leis pertinentes à edificação.

Art. 19 O autor do projeto responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho e pelos documentos que produzir.

Art. 20 O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam ser causadoras de poluição deverá submetê-los ao Órgão Estadual de Controle Ambiental para exame e aprovação.

Art. 21 O responsável por projetos de edificações e instalações destinadas a atividades que possam necessitar de aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, deve submetê-lo a esse órgão.

Art. 22 A responsabilidade civil pelos serviços de projeto e especificação cabe a seus autores.

#### **Subseção II – Do Responsável Técnico pela Execução da Obra**

Art. 23 Será considerado Responsável Técnico pela Execução da Obra o profissional responsável pela direção técnica da obra desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, garantindo solidez e segurança à edificação, conforme projeto aprovado pela PREFEITURA e observância das Normas Técnicas Brasileiras - NBR.

Art. 24 É facultada, mediante comunicação à PREFEITURA, a substituição do Responsável Técnico pela Execução da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º Quando a comunicação for feita isoladamente pelo Responsável Técnico pela Obra, deverá conter uma descrição total e completa da obra até o ponto onde termina a sua responsabilidade, devendo a obra permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º Quando a comunicação for feita de modo conjunto pelos dois responsáveis técnicos, deverá conter uma descrição total e completa da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro e a assinatura de ambos e do proprietário ou corresponsável, atestando a concordância e, no ato, apresentar nova ART ou RRT, conforme requer o item III do art. 33 deste Código.

§ 3º A não comunicação da baixa de responsabilidade técnica pelo Responsável Técnico pela Execução da Obra implicará na continuidade da responsabilidade do mesmo, perante a PREFEITURA.

Art. 25 A responsabilidade técnica pelos projetos específicos, tais como estrutural, elétrico, hidrossanitário, entre outros, caberá aos respectivos profissionais legalmente habilitados, mediante registro de ART, RRT ou TRT, conforme o caso, competindo ao responsável técnico pela execução da obra

assegurar sua realização em conformidade com os projetos aprovados e a legislação vigente.

### CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO

#### Seção I – Dos Documentos para o Controle da Atividade Edilícia

Art. 26 Mediante requerimento do proprietário ou corresponsável e pagas as taxas devidas, a PREFEITURA emitirá:

- I – Alvará de Aprovação de Projeto e Execução;
- II – Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se);
- III – Certificado de Regularização.

§ 1º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou corresponsável em conjunto com o(s) profissionais habilitados.

§ 2º O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela PREFEITURA, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 27 O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não isenta o imóvel do Imposto Predial Territorial Urbano durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 28 Ficam isentas de licença, a execução de obra e serviços de baixo impacto urbanístico de acordo com o disposto neste Código.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico:

- I – Reparos em geral;
- II – Obras exclusivamente de decoração, sem alteração dos elementos estruturais;
- III – Alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura e nas condições de acessibilidade;
- IV – Construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- V – Instalação de saliência com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade que não venha a prejudicar a segurança pública e a estrutura do prédio e não infrinja alguma determinação desta Lei;
- VI – construção de muro no alinhamento e de divisa, sem a necessidade de arrimo;
- VII – substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

- I – sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;
- II – situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

#### Subseção I – Alvará de Instalação

Art. 29 A pedido do proprietário ou corresponsável, a PREFEITURA expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

- I – implantação de edificação provisória;
- II – implantação de tapumes sobre o passeio público.

§ 1º Somente será emitido Alvará de Instalação, após a emissão do Alvará da Construção Principal.

§ 2º O prazo de validade do Alvará de Instalação e de cada renovação será fixado em conformidade com a sua finalidade e prazo estabelecido no Alvará de projeto e execução de obra.

§ 3º - O Alvará de Instalação poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§ 4º – Findo o prazo do Alvará de instalação, a mesma deverá ser demolida, sob pena de multa diária.

Art. 30 O Alvará de Instalação de Avanço de Tapume Sobre o Passeio Público somente será permitido se disponibilizada uma passagem livre para circulação de pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de quaisquer embaços.

Parágrafo único. Quando for necessário o desvio do passeio público sobre o leito carroçável para o atendimento da largura do caput, deverá ser apresentada autorização do órgão competente.

Art. 31 Para solicitação do Alvará de Instalação, deverá ser apresentado ao Município o Requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável.

### **Subseção II – Do Alvará de Aprovação e Execução**

Art. 32 A pedido do proprietário ou corresponsável, a PREFEITURA emitirá Alvará de Aprovação e Execução de:

I – Movimentação de terra e/ou muro de arrimo;

II – Edificação;

III – Demolição;

IV – Reforma;

V – Reconstrução.

Parágrafo único. Os incisos I, III, IV e V, quando vinculados à edificação, serão aprovados juntamente com esta e a PREFEITURA emitirá o correspondente Alvará de Execução único.

Art. 33 Para solicitação do Alvará de aprovação e execução, deverá ser apresentado ao Município os seguintes documentos:

I – Requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável, solicitando o Alvará de projeto e execução;

II – Projeto Simplificado Digital, sem rasuras, assinadas pelo requerente e pelo autor do projeto, conforme estabelecido neste Código;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou TRT (Técnico) preenchida em conformidade com cada caso especificado (projeto, direção, cálculo estrutural, hidráulica e elétrica);

IV – declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e de legislação correlata, em conformidade com cada caso especificado no caso de Edificação, reforma ou Reconstrução;

V – Cópia do documento de matrícula do imóvel;

VI – Declaração conjunta, firmada pelo proprietário ou corresponsável, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, comprometendo-se a utilizar somente produtos e subprodutos de madeira de origem nativa.

Parágrafo único. Se houver mais de um profissional habilitado envolvido no licenciamento da obra, deverão ser apresentados os registros de responsabilidade técnica, referente ao inciso III, e a declaração referente ao inciso IV, individualmente.

Art. 34 No caso de demolição parcial, deverá constar a peça gráfica que indique a área a ser demolida.

Art. 35 Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição parcial ou total de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 36 Após a aprovação do projeto, a PREFEITURA fornecerá o Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico.

Art. 37 O Alvará de Projeto e Execução será válido por 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. O requerente poderá solicitar a prorrogação desse prazo por 12 meses, antes da data de prescrição.

Art. 38 O Alvará de Projeto e Execução poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de revogação, cassação ou prescrição, sem prejuízo da PREFEITURA.

Art. 39 A execução da obra licenciada deverá ser iniciada no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da

data de expedição do alvará.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Edificação, a conclusão das fundações e baldramas.

§ 2º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reforma, a demolição de paredes, com ou sem acréscimo de área;

§ 3º Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Projeto e Execução de Reconstrução, a demolição da metade das paredes.

§ 4º Caso a obra não seja iniciada no prazo estabelecido no caput, a licença será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

§ 5º O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a prorrogação do prazo de início da obra por 06 (seis) meses, antes de findar o prazo referido no caput.

Art. 40 Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação da obra superior a 06 (seis) meses.

§ 1º Quando ocorrer a paralisação da obra, o proprietário ou corresponsável deverá comunicar o fato oficialmente à PREFEITURA.

§ 2º Vencido o prazo referido do “Caput” desse artigo e o interessado não manifestar intenção iminente de reiniciar a obra, deverá ser feito fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro de alvenaria dotado de portão de entrada.

§ 3º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo os demais vãos sobre o logradouro serem lacrados com material resistente ou com alvenaria.

§ 4º Ao retomar a obra, o requerente deverá apresentar nova documentação, conforme o art. 33.

Art. 41 O prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- I - Desocupação do imóvel por ação judicial;
- II - Decretação de utilidade pública;
- III - Calamidade pública;
- IV - Quando justificados por decisões judiciais.

### **Subseção III – Do Certificado de Conclusão de Obra**

Art. 42 Toda edificação licenciada e executada fica sujeita à solicitação de Certificado de Conclusão de:

- I – de Edificação (Habite-se);
- II – de Reforma;
- III – de Reconstrução.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 43 Concluída a obra, o proprietário ou corresponsável pela execução da obra deverá requerer o Certificado de Conclusão no prazo de 30 (trinta dias).

§ 1º Caso o Certificado de Conclusão não seja requerido no prazo estabelecido no caput, o(s) responsável (eis) serão multados conforme disposto no Código Tributário do Município, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte dos técnicos e fiscais do Município.

§ 2º Não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, antes dos 30 (trinta) dias estipulados para efetuação de vistoria, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

Art. 44 O requerimento do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário ou corresponsável pela execução da obra, instruído com a seguinte documentação:

- I – cópia do Alvará de Projeto e Execução, conforme o caso específico;
- II – cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros,

quando exigível;

III – cópia do Laudo Técnico de Avaliação da Vigilância Sanitária, quando exigível;

IV – Declaração do proprietário da obra de que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;

V – comprovante de inscrição e Certificado de Regularidade da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF) do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA);

VI – notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto de origem nativa.

Parágrafo único. Não será necessário apresentar o Certificado de Regularidade no CTF, conforme previsto no inciso III deste artigo, se a pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa apresentar comprovante de inscrição e regularidade no CADMADEIRA.

Art. 45 Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o Certificado de Conclusão de Edificação – “Habite-se” para as construções novas, “Certificado de Conclusão de Reforma”, para as reformas e o “Certificado de Conclusão de Reconstrução” para as reconstruções.

Art. 46 Constatado que a obra não atende as especificações do projeto aprovado, o responsável e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições do Capítulo VI deste Código e obrigados a regularizar a obra.

Art. 47 Nas construções por etapas, quando uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, o Município, poderá emitir a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário.

Parágrafo único. Para concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o proprietário ou corresponsável solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 48 Constatado que a parte a ser liberada não foi executada em conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória a Título Precário, notificando-se o responsável técnico pela execução da obra e o proprietário ou corresponsável, para que regularize a obra.

Art. 49 Será concedido o Certificado de Conclusão por Projeto aprovado independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

#### **Subseção IV – Do Certificado de Regularização**

Art. 50 Toda edificação executada sem projeto previamente autorizado fica sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à PREFEITURA e ao pagamento de multa.

Art. 51 Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidas:

I – a legislação edilícia e urbanística durante o período de construção e desde que esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste código;

II – a legislação edilícia e urbanística vigentes no período da solicitação.

Parágrafo único. Edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos no “caput” poderão ser regularizadas mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

Art. 52 Para o Certificado de Regularização, deverá ser apresentado à PREFEITURA os seguintes documentos:

I – requerimento firmado pelo proprietário ou corresponsável, solicitando o Certificado de Regularização;

II – cópia do projeto simplificado da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;

III – levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;

IV – atestado Técnico de Regularidade de Edificação assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída, que está em conformidade com as disposições deste Código e de legislação correlata na época da construção e na época da solicitação e em condições de ocupação, considerando dimensões dos cômodos, iluminação, ventilação, estrutura e acessibilidade;

V – outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso;

VI – Cópia do documento de matrícula.

## **Seção II – Dos Projetos**

### **Subseção I – Do Projeto Simplificado**

Art. 53 As peças gráficas do projeto simplificado deverão conter:

I – planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), escala de 1:1000 (um para mil), ou de 1:2000 (um para dois mil), contendo ainda:

- a) A amarração feita através dos cantos da quadra;
- b) As dimensões do lote urbano, de acordo com a respectiva matrícula;

II – planta de perímetro, demonstrando a implantação da construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos):

- a) O tanque séptico, a caixa de gordura e a lixeira ou suporte apropriado que mantenha o resíduo sólido elevado do solo;
- b) O sumidouro, quando solicitado pela empresa de saneamento, deverá ser posicionado no mínimo a 05 (cinco) metros das divisas das laterais e do fundo do lote;

III – corte esquemático;

IV – no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;

V – informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;

### **Subseção II – Do Projeto Completo**

Art. 54 No caso de projetos que necessitem da aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser acrescentados aos documentos exigidos no projeto simplificado:

I – Planta baixa de cada pavimento, na escala 1:100 (um para cem), determinando:

- a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamentos;
- b) A finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
- c) A implantação de equipamentos;
- d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) Sentido de abertura das portas.

II – Memorial descritivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos e das atividades, com informações que auxiliem a compreensão e análise da atividade a ser exercida na edificação;

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto, Escala 1:100 (um para cem).

Art. 55 No caso de reforma ou ampliação de edifícios que necessitam de aprovação da Vigilância Sanitária, deverá ser indicado na planta baixa o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – Cor azul para as partes existentes, a conservar;

II – Cor amarela para as partes a serem demolidos;

III – Cor vermelha para as partes a construir;

IV – Cor natural da cópia heliografia para as partes a serem regularizadas.

Art. 56 Sempre que julgar conveniente, poderá o Município exigir PROJETOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

#### CAPÍTULO IV – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 57 O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do processo, para a análise do projeto apresentado e emissão do alvará. Findo esse prazo, se o município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará, poderá o interessado dar início a obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo às prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

Art. 58 Será devolvido ao interessado após o indeferimento, o processo que estiver em desacordo com a legislação vigente.

Art. 59 Se o processo apresentar apenas pequenos erros referentes a desenho ou complementação de documentação, o órgão técnico competente da PREFEITURA emitirá comunicação para as devidas correções (comunique-se), podendo ser expedido até dois “comunique-se”.

§ 1º O prazo para atendimento de cada “comunique-se” é de até 30 (trinta) dias, contados da data de sua ciência, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a pedido do proprietário ou corresponsável.

§ 2º Se findo o prazo de 30 (trinta) dias após o segundo "comunique-se" e as modificações não forem apresentadas, o processo requerido será indeferido.

Art. 60 Qualquer processo não retirado no prazo de 30 (trinta) dias será arquivado.

Art. 61 O Município fará a vistoria da obra concluída dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados, quando for solicitado, pelo proprietário ou corresponsável ou pelo responsável técnico pela obra, e emitirá o Certificado de Conclusão, no prazo de 30 dias.

Parágrafo único. Caso os técnicos e os fiscais da PREFEITURA não realizem a vistoria no prazo previsto, após requerimento, a obra será considerada liberada, podendo o prédio ser ocupado ou habitado.

#### CAPÍTULO V – DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

##### Seção I – Das Condições Gerais

Art. 62 Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos – esquinas – e no alinhamento predial, serão projetados de modo que o pavimento deixe um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos medem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de lados.

Art. 63 As instalações de água, esgotos, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 64 Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade, as edificações destinadas ao uso:

I – público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II – coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III – privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º As condições de acessibilidade a que se refere o “caput” devem obedecer as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 65 Os compartimentos das edificações deverão ser iluminados e ventilados, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

##### Seção II – Das Fundações

Art. 66 A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do

lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre imóveis vizinhos.

Art. 67 As fundações das edificações deverão ser executas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

### **Seção III – Das Paredes e Pisos**

Art. 68 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 69 As paredes serão complementemente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano e deverão ter a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

### **Seção IV – Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores**

Art. 70 As disposições construtivas de todas as edificações no Município que contenham escadas, rampas e elevadores seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para o cálculo de tráfego e dimensionamento.

§ 1º A emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) dos edifícios com obrigatoriedade de instalação de elevadores fica vinculada à apresentação da ART ou RRT referente a sua instalação.

§ 2º Os proprietários ou corresponsáveis que instalem elevadores após a emissão do Certificado de Conclusão (habite-se) devem apresentar a respectiva ART ou RRT ao Poder Executivo, que a incorporará ao respectivo processo.

### **Seção V – Das Fachadas, Marquises e Balanços**

Art. 71 Poderão recriar sobre o alinhamento da divisa do lote urbano com o logradouro público, molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam áreas de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40 m (quarenta centímetros).

§ 1º Os beirais com até 0,90 m (noventa centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 2º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos, devendo manter afastamento mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros) do logradouro público e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com o lote vizinho.

### **Seção VI – Dos Pés Direitos**

Art. 72 Em construções residenciais, o pé-direito mínimo para o corpo da construção será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Será permitido pé-direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em compartimentos de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

§ 2º Quando se tratar de prédios de apartamentos, será permitido pé-direito mínimo norma 2,70 m (dois metros e setenta e centímetros).

§ 3º Se o prédio de apartamento possuir pilotis no pavimento térreo, este terá o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 73 Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00 m (três metros).

§ 1º Em edificações de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito poderá ser no mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando estes se situarem no térreo ou em pavimento imediatamente superior.

§ 2º Quando os serviços do parágrafo anterior se situarem em edificação acima de dois pavimentos, estes poderão ter o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

§ 3º Para utilização de mezanino, o pé-direito mínimo será de 5,45 m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter o mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

## Seção VII – Das Coberturas

Art. 74 As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

§ 1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotado de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total superação entre as unidades.

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 75 Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calha e condutores e lançadas na sarjeta, passando sob a calçada.

Art. 76 Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 77 Além das prescrições deste Código, que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá ao disposto na legislação estadual e federal.

## Seção VIII – Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 78 Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, conforme a [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#).

Parágrafo único. Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#) ou através de Decreto do Poder Executivo, quando a [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#) não abranger a área.

Art. 79 Todas as construções poderão, eventualmente serem feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham, no mínimo, 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

Art. 80 A construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

## Seção IX – Das Instalações

Art. 81 As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 82 Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes, oficializadas e autorizadas para o Município.

Art. 83 É obrigatória a ligação da rede de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 84 Na ausência de rede pública de esgoto, deverão ser adotados sistemas individuais de tratamento, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e com as diretrizes dos órgãos ambientais, sanitários e das concessionárias competentes.

Art. 85 No caso de verificação de mau cheiro ou qualquer outro inconveniente decorrente do funcionamento inadequado de fossa, deverá ser acionado o responsável técnico e a concessionária competente.

## Seção X – Dos Tapumes e Andaimos

Art. 86 Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00 m (dois metros) que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 87 Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

Art. 88 Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

Art. 89 Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de trânsito aos pedestres e, caso este tenha sido danificado, será obrigatória a reparação, ficando a expedição do Certificado de Conclusão de Edificação (Habite-se) subordinada a conclusão desses serviços;

Art. 90 Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 91 As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

### **Seção XI – Dos Muros, Calçadas e Passeios**

Art. 92 Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 93 O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível de terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 94 Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados com muros de alvenaria, enquanto aos demais é facultado por meio de cerca de madeira, arames liso ou tela.

Parágrafo único. As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 95 Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 96 No caso de lote de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 97 Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

§ 2º Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas funções de segmento de calçados de proprietários diferentes.

§ 3º Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentando a sua execução através de decretos.

§ 4º O proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da [Normas Técnicas Brasileiras - NBR 9050](#) e da [Normas Técnicas Brasileiras - NBR16537](#), assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade;

## **CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES**

### **Seção I – Das Irregularidades**

Art. 98 Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeito a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único. Está também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 99 A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 100 As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação, o proprietário ou corresponsável ou o responsável técnico terá o prazo de 3 (três) dias úteis para cumprimento das exigências.

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

### **Seção II – Dos Embargos**

Art. 101 A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – Estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente Código de Obras, ao Plano Diretor Municipal e à [Lei Complementar nº 309, de 07 de março de 2025 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município](#);

II – O proprietário ou corresponsável ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar do Município;

III – Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CAU ou no CREA e no Município;

IV – O profissional responsável der baixa na ART ou RRT ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo respectivo conselho e não for informado novo responsável técnico;

V – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 102 Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 103 O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

### **Seção III – Da interdição**

Art. 104 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 105 A interdição será imposta pelo município, por escrito após vistoria técnica efetuada por elementos especialmente designados.

Parágrafo único. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

### **Seção IV – Da Demolição**

Art. 106 A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação nos seguintes casos:

I - Quando clandestinas e não passíveis de regularização;

II - Quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;

III - Quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;

IV - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

Art. 107 No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

### **Seção V – Das Multas**

Art. 108 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo

presente Código, serão aplicadas quando houver descumprimento das situações abaixo:

I – O projeto sofrer alteração na sua execução ou conter informações falsas;

II – A edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo Certificado de Conclusão de edificação (Habite-se);

III – Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município;

IV – Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do Município;

V – Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código;

VI – Descumprir as notificações exaradas pela fiscalização da PREFEITURA relacionadas à regularização da edificação ou qualquer dispositivo desta lei, no prazo estabelecido.

Parágrafo único. Às infrações previstas neste Código serão aplicadas multas conforme valores previstos no ANEXO ÚNICO desta lei.

Art. 109 O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

Art. 110 Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 111 Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 3 (três) dias úteis para recolher à Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

## CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112 Em toda obra será obrigatório afixar no tapume ou local de fácil visão do logradouro, em até 7 (sete) dias após início da obra, uma placa com área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e que indique em letras bem legíveis a identificação do responsável técnico conforme as exigências do CREA ou CAU. O não atendimento estará sujeito às penalidades previstas neste código.

Art. 113 O proprietário ou corresponsável deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação de seu nome, endereço da obra e número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 0,50m x 0,30m (cinquenta centímetros por trinta centímetros).

Parágrafo único. Esta placa poderá ser coincidente com a do profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

Art. 114 A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 115 Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que implique aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 116 As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 117 Os casos omissos no presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo Órgão Competente do Município, atendendo às Leis, Decretos e regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 118 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a(o):

I - [Lei Complementar nº 16, de 08 de dezembro de 1998](#);

II - art. 7º da [Lei Complementar nº 36, de 03 de julho de 2000](#);

III - [Lei Complementar nº 84, de 10 de janeiro de 2008](#);

IV - [Lei Complementar nº 103, de 19 de agosto de 2009](#);

V - [Lei Complementar nº 188, de 05 de janeiro de 2016](#);

VI - [Lei Complementar nº 215, de 13 de novembro de 2017](#).

Art. 119 Esta lei complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**

Prefeito

**EMERSON MARTINS DOS SANTOS**

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito

ANEXO ÚNICO  
DAS MULTAS

| Item | Infração  | Artigo   | Valor da Multa (UFM)* |
|------|---|----------|-----------------------|
| 1    | Alterar o projeto em sua execução ou conter informações falsas no projeto.  | 108, I   | 300                   |
| 2    | Edificação ocupada sem a vistoria do Município e consequente emissão do respectivo Certificado de Conclusão de edificação (Habite-se) | 108, II  | 100                   |
| 3    | Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município  | 108, III | 300                   |
| 4    | Falta de solicitação de vistoria do município decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra  | 108, IV  | 100                   |
| 5    | Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código                           | 108, V   | 1.000                 |
| 6    | Descumprir as notificações exaradas pela fiscalização que determina a regularização da edificação                                     | 108, VI  | 100                   |
| 7    | Embargo de obra   | 102      | 400                   |
| 8    | Desrespeito ao embargo  | 104      | 800                   |

(\*) UFM - Unidade Fiscal do Município ([Lei Complementar nº 212, de 29 de setembro de 2017](#))



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 06/05/2026, às 08:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 06/05/2026, às 08:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0167529** e o código CRC **2F6EC6D3**.