



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



## PROJETO DE LEI

2023

**Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Bebedouro e dá outras providências”.**

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprova a seguinte lei:

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Bebedouro, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

**Art. 2º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança simplificado – EIV, está inserido no anexo, parte integrante desta Lei.

### **SEÇÃO II – DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS**

**Art. 3º** - O Código de Obras e Edificações do Município de Bebedouro, determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

- I - observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;
- II - assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;
- III - estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;
- IV - observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



V - evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VI - considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

## SEÇÃO III – DA ATUALIZAÇÃO

**Art. 4º** - O Código de Obras e Edificações do Município de Bebedouro deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

**§ 1º** A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste Capítulo.

**§ 2º** Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este COE, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

**§ 3º** Fica instituído que o presidente da comissão citada no parágrafo segundo, possua cargo lotado no Departamento Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras.

## CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

### SEÇÃO I – DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

**Art. 5º** Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

**Art. 6º** É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

**Art. 7º** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**III** -fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

**IV** - fiscalizar obras de toda natureza, podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

**V** - expedir o “Habite-se”;

**VI** -aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

**VII** - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

**Parágrafo Único:** Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

## SEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 8º** Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

**Art. 9º** As obrigações previstas neste Código para o proprietário, estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

**Art. 10** Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

**I** - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

**II** - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

**III** - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

**IV** - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

**V** - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**VI** - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

**VII** - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

**VIII** -garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente; e

**IX** -viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

## SEÇÃO III – DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 11** São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

**Parágrafo Único:** Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

**Art. 12** Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.

**Art. 13** São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

**I** - encontrar-se regular perante o Órgão de Classe competente;

**II** -elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

**III** -proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;

**IV** - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;

**V** -executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;

**VI** - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes, Municipais, Estaduais e Federais, conforme o caso;

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**VII** - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;

**VIII** - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;

**IX** - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;

**X** - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;

**XI** - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

**Art. 14** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obra e na legislação urbanística vigente.

**Parágrafo Único:** Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.

## **CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS** **SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 15** Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

**Art. 16** Qualquer obra a ser executada em edificação pré-existente, a exemplo de uma reforma, pressupõe que o imóvel que será modificado está em situação regular perante o município, seja este inserido no perímetro urbano.

**Art. 17** Se porventura a edificação a ser intervinda tenha sido construída em descumprimento à legislação vigente, aos parâmetros de uso e ocupação, sem a autorização do poder público municipal, ou ainda, caso esteja em situação irregular (desprovida de cadastro municipal ou de documentação de registro), será necessário efetuar sua regularização previamente à concessão da licença para execução da obra pretendida.

**Art. 18** Quando o projeto apresentado possuir características que demandem análise da infraestrutura existente (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



infraestrutura urbana), por questões de porte, adensamento, ocupação do solo e zoneamento, aumento de tráfego, deverá o interessado solicitar diretrizes junto ao órgão competente da municipalidade antes da apresentação do projeto.

## SEÇÃO II – DISPENSA DE LICENCIAMENTO

**Art. 19** São isentos de licença as seguintes obras de baixíssima complexidade, para as quais é desnecessária a comunicação ao município de sua realização:

**I** - obras de reformas simples, sem intervenção em sistemas estruturais da edificação, sem acréscimo de paredes (ou outras estruturas internas), que não acarretem ampliações de área construída (ou alterações de parâmetros urbanísticos), sem mudança de uso da edificação;

**II** - execução de reparos gerais destinados à conservação da edificação, que não implique alteração das dimensões do ambiente construído, como pinturas internas e externas, revestimentos de paredes e fachadas, execução de forro, substituição de piso, instalações elétricas e hidráulicas;

**III** - execução de reparos na cobertura, com substituição da estrutura de cobertura, desde que não implique aumento da altura;

**IV** - execução (ou recuperação) de calçadas e passeios;

**V** - execução (ou recuperação) do rebaixo do meio fio em logradouro público, sem alteração do alinhamento da caixa da via;

**VI** - construção (ou reconstrução) de muros até 3,00 m;

**VII** - instalação do canteiro de obras;

**VIII** - construção de abrigos para animais domésticos; abrigo para gás e abrigo para resíduos sólidos até 2m (dois metros) de altura até 2m (dois metros quadrados);

**IX** - escadas; rampas e quadras esportivas descobertas sobre terreno natural;

**X** - execução de impermeabilização de laje;

**XI** - substituição de piso e/ou revestimento e reparos em áreas comuns de condomínios, inclusive piscina;

**XII** - execução, instalação ou substituição de caixa d'água de uso restrito ao lote em que se encontra;

**Art. 20** Todos os itens elencados no art. 19 podem ser dispensados da licença desde que respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo no imóvel, de acordo com a



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



legislação vigente; desde que sejam dispensados de licenciamento ambiental; e desde que não sejam obras e serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes e por meio da modalidade de licença municipal especial.

## SEÇÃO III – AUTORIZAÇÃO

**Art. 21** As obras elencadas abaixo estão sujeitas a pedido de autorização ao município, mediante apresentação de formulário disponibilizado pela Prefeitura preenchido e apresentação de ART/RRT/TRT de execução de obra de demolição e 01 (uma) via do croqui:

I -Demolição parcial e total da área construída;

II -Edificações Não-Residenciais Temporárias.

§ 1º É considerada edificação temporária aquela cujo uso estimado é pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano.

§ 2º O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

§ 3º O prazo para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do imóvel não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado.

## SEÇÃO IV – LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO DECLARATÓRIO

**Art. 22** São consideradas obras de baixa complexidade, e, portanto, sujeitas ao licenciamento simplificado declaratório, as quais são dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença mediante auto declaração, as seguintes obras:

- a) construção de abrigos para animais domésticos; abrigo para gás e construção de abrigo ou compartimento de resíduos sólidos acima de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- b) construção de muro de contenção acima de 1,50 m (um metro e meio) de altura, que não ultrapasse os limites do lote com perfurações;
- c) instalação de central de ar-condicionado, elevadores, plataformas elevatórias, monta-
- d) cargas, escada rolante e demais veículos de deslocamento vertical;
- e) substituição de telhado existente por laje;

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



- f) piscinas;
- g) empreendimentos que não estejam em áreas de preservação ambiental; de especial interesse social; de diretrizes especiais; de operações urbanas que sejam objeto de lei específica; de projeto viário prioritário; ou em conjuntos urbanos protegidos, imóveis tombados ou de interesse de preservação cultural

**Parágrafo Único:** A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, o seguinte:

- I - Soluções técnicas sob a forma de croquis;
- II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU/CFT;
- III - Requerimento assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário se responsabilizando pela obra.
- IV - Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

## SEÇÃO V - DA APROVAÇÃO SIMPLIFICADA

**Art. 23** Os Projetos Simplificados para a Aprovação e Licenciamento de Obras serão destinados a seguintes edificações:

- I - toda e qualquer obra de edificação residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II – obra de edificação não-residencial, independente da metragem;
- III – qualquer tipo de regularização;
- IV – reforma e ampliação.

**§ 1º** - O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico e deverá ser submetido a análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Bebedouro com o pedido de licenciamento de obra da edificação.

**§ 2º** - O requerimento e as solicitações de projeto simplificado para construção; para ampliação e regularização e para regularização, deverão obedecer aos modelos disponibilizados Departamento Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras.

**Art. 24** - O Projeto Simplificado deverá conter todos os dados e informações necessárias para a análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas Leis Municipais vigentes.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



§ 1º - Os elementos gráficos a serem apresentados através do projeto simplificado deverão restringir-se a implantação e corte esquemático, com medidas e cotas necessárias a amarrações da edificação no terreno e ao cálculo de áreas e altura da edificação, em escala de 1:100 (um para cem). Podendo ser na forma digital com Pendrive.

§ 2º - Quando a edificação possuir mais de um pavimento residencial, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.

§ 3º - As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço com mais de 80 cm (oitenta centímetros), deverão ser anotadas de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação, e serão cobrados como área construída.

§ 4º - Nos projetos de reforma de edificação existentes deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, as partes a demolir ou a construir.

**Art. 25** - Deverá o interessado apresentar requerimento padrão para construção, reforma ou ampliação, conforme modelo disponibilizado pelo município, instruído com a seguinte documentação:

- I – Apresentação do projeto simplificado em 4 (quatro) vias;
- II – Título de propriedade do imóvel;
- III – No caso de construção, duas vias da ART/RRT/TRT do autor do projeto e do responsável pela obra;
- IV – No caso de regularização, duas vias da ART/RRT/TRT do responsável pela regularização;
- V – Apresentação do comprovante de recolhimento da guia de recolhimento da taxa, para a aprovação do projeto solicitado;
- VI – Cobertura, implantação, quadro de áreas, altura do pé direito em escala 1:100 quando solicitado pelo setor técnico de aprovação de projetos; e
- VII – Alvará de Demolição, quando for o caso.

**Art. 26** Para aprovação, é necessário que inexistam pendências no imóvel ou terreno relativas a IPTU.

**Art. 27** - Na análise do Projeto Simplificado serão verificados pelo Departamento Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras, Serviços e Meio Ambiente, os seguintes itens:



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



- I – Recuos;
- II – Zoneamento;
- III – Taxa de ocupação;
- IV - Número de pavimentos;
- V – Área do terreno e da construção;
- VI – Tipo de uso;
- VII - RRT/ART/TRT;
- VIII – Verificação se a edificação pode ser implementada na área do terreno constante do título de propriedade.

§ 1º - Na hipótese de se constatar diferença de área quando da confrontação prevista no inciso IX deste artigo, a aprovação do projeto ficará condicionada a retificação da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI.

§ 2º - Em se tratando de edificações destinadas a usos específicos, regidos por legislação própria, serão também observadas as disposições estabelecidas pela mesma.

§ 3º - A análise do projeto somente será concluída e chancelada pelo Setor Técnico após a realização de vistoria no local da obra, a ser efetivada por fiscais da Divisão de Fiscalização de Obras no prazo de até 7 (sete) dias.

§ 4º - Não serão permitidos rasuras, ressalvas ou manuscritos no projeto simplificado.

**Art. 28** É reconhecido ao órgão municipal responsável o direito de indagar quanto à destinação das obras, em seu todo e/ou em relação aos seus compartimentos e elementos componentes, bem como de recusar projetos e/ou obras que forem julgados inadequados, inconvenientes ou duvidosos, sob os aspectos de segurança, higiene, salubridade e/ou legalidade. Quando se tratar de “Barracão para Aluguel”, o locatário deverá fazer as devidas adaptações para que esteja de acordo com as normas vigentes, sem questionamento.

**Art. 29** As Administrações dos loteamentos fechados ou condomínios deverão aprovar ao menos uma via de projeto aos moldes dos procedimentos simplificados, a qual ficará retida no processo administrativo.

**Art. 30** O órgão municipal responsável pela análise do projeto poderá verificar o atendimento às exigências do Código Sanitário Estadual (Decreto Estadual nº 12.342/1978), Código Civil e leis e normas de acessibilidade, remetendo integralmente a responsabilidade desse atendimento ao autor do projeto, ao responsável pela obra e ao proprietário.

§ 1º O proprietário do imóvel poderá autorizar, mediante instrumento de procuração específico, simples e autenticada, para o respectivo processo, que o responsável técnico e/ou o autor do projeto assinem todos os documentos necessários em seu nome, incluindo as folhas do projeto.

§ 2º Caso, por algum motivo, seja apresentado o projeto completo nos autos e, na análise dele, seja constatado infração ao Código Civil ou outra circunstância que impeça a sua



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



aprovação, não será aceita a sua substituição pelo projeto simplificado e o pedido será indeferido.

## SEÇÃO VI – LICENCIAMENTO CONVENCIONAL

**Art. 31** A aprovação completa obedecerá ao mesmo trâmite do Licenciamento Simplificado, porém, será exigida apresentação da planta baixa ao invés do Projeto Simplificado.

## SEÇÃO VII – REGULARIZAÇÃO ONEROSA

**Art. 32** Nos casos elencados abaixo, será admitida a regularização das construções que descumpriram os critérios urbanísticos em relação a:

- I - Taxa de ocupação;
- II – Inexistência ou insuficiência de área permeável;
- III - Descumprimento dos recuos laterais;
- IV - Descumprimento do recuo frontal.

**Art. 33** A regularização se dará mediante pagamento da taxa de aprovação mais contrapartida equivalente a:

- I - no caso de obras até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), 10 (dez) vezes o valor da taxa de aprovação de regularização total;
- II – no caso de obras acima de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), 5 (cinco) vezes o valor da taxa de aprovação de regularização total.

**Art. 34** As áreas irregulares deverão ser demonstradas hachuradas em projeto conforme modelo disponibilizado pelo município.

### SUBSEÇÃO I – DA TAXA DE OCUPAÇÃO

**Art. 35** No caso de descumprimento do índice máximo de ocupação, será admitida regularização sendo aceito até 100% do lote.

**Art. 36** Será admitida nesta modalidade somente se comprovada que as construções foram finalizadas até a data da promulgação deste Código.

### SUBSEÇÃO II – INEXISTÊNCIA OU INSUFICIÊNCIA DE ÁREA PERMEÁVEL



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 37** No caso de inexistência ou insuficiência de área permeável será admitida regularização mesmo que a área seja inexistente.

## SUBSEÇÃO III – DESCUMPRIMENTO DOS RECUOS LATERAIS

**Art. 38** No caso de descumprimento do mínimo de corredor nas situações em que inexistirem aberturas, será admitida a regularização desde que o corredor tenha no mínimo 0,90 m (noventa centímetros) de área livre.

**Parágrafo único:** Será admitida a regularização de corredores com 0,90 m (noventa centímetros) de área livre nos casos de existência de abertura lateral, desde que apresentada autodeclaração do proprietário e responsável técnico atestando que a obra está pronta há mais de um ano e um dia e que inexistem questionamentos judiciais acerca da obra.

**Art. 39** No caso de existência de aberturas na divisa, será admitida a regularização de obras comprovadamente finalizadas até a promulgação desta lei, e transcorrido o prazo de um ano e um dia e que inexistem questionamentos judiciais acerca da obra mediante apresentação de autodeclaração.

## SUBSEÇÃO IV – DESCUMPRIMENTO DOS RECUOS FRONTAIS

**Art. 40** Será admitida a regularização de obras que invadiram o recuo frontal mesmo no caso de construções no alinhamento.

## SEÇÃO VIII – DO HABITE-SE OU CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA

**Art. 41** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras e expedido o respectivo “Habite-se”.

**§1º** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo.

**§2º** O pedido da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I - Requerimento contendo telefone de contato do profissional e do proprietário;

II - Comprovante de recolhimento da taxa de emissão de “Habite-se”;

III - No caso de imóveis não-residenciais e residenciais multifamiliar deverá também ser apresentado AVCB ou CLCB emitido pelo Corpo de Bombeiros;

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**IV** - Certidão expedida pelo SAAEB Ambiental atestando a existência de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e caixa de inspeção.

**§3º.** O Município, por meio do órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras públicas, concederá ou recusará ao proprietário o Certificado de Habite-se no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da realização da vistoria administrativa e verificada a observância do projeto aprovado e os dispositivos dessa lei.

**Art. 42** Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:

**I** - Estar a construção, reforma ou unidade isolada finalizada;

**II** - Ter sido obedecido o projeto aprovado;

**III**- Ter sido colocada a numeração predial;

**IV** – Verificada a inexistência de aberturas, vãos e similares nas divisas com outros lotes, sendo admitida somente nos casos em que tiver sido apresentada declaração;

**V** - Remoção de todas as instalações do canteiro de obras e entulhos;

**VI** - Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

**VII** - Obra provida de instalações elétricas.

**Art. 43** Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o “Habite-se” poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

**I** - Tenham condições de funcionamento como unidade autônoma e possam ser utilizadas independentemente da parte do restante do conjunto aprovado, e ainda apresentem condições de habitabilidade, segurança e salubridade para os usuários.

**Parágrafo único.** O “Habite-se” parcial não substitui o “Habite-se” definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

**Art. 44** - A expedição de Alvará de Construção, Conservação e/ou "HABITE-SE" dependerá de prévia solução das eventuais multas aplicadas à obra.

**Art. 45** Na taxa paga referente ao pedido de “Habite-se” está incluído o máximo de 2 (duas) fiscalizações, acima disso será cobrada outra taxa.

## SEÇÃO IX - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ

**Art. 46** - Constatada a exatidão do projeto, será expedido o Alvará de Licença.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 47** - Os emolumentos e taxas correspondentes, serão recolhidos no ato do protocolo do pedido de aprovação.

**Art. 48** - O Alvará prescreve em 12 (doze) meses da data de sua expedição, se a obra não tiver sido iniciada, sendo prorrogável por mais 12 (doze) meses.

- 1- Considera-se obra iniciada quando da execução dos trabalhos de fundação, definidos de acordo com a solução técnica, ou seja, estaqueamento, tubulações, sapatas, bem como aterro ou desaterro.
- 2- Quando a licença ou autorização compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá, se não for iniciada conforme item anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto;
- 3- Prescrito o Alvará, cessa automaticamente o seu efeito. Nesse caso, a obra dependerá de revalidação do Alvará, ficando subordinada a observância de eventuais alterações da Legislação;
- 4- Verificada infringência a dispositivo legal, será o Alvará revogado pela Prefeitura.

## SEÇÃO X

### DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA E DOS COMUNIQUE-SE

**Art. 49** A aprovação dos projetos de construção quer públicas ou particulares deverão obedecer às normas constantes desta lei, sem prejuízos de outras exigências previstas na Legislação própria e de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 50** Para análise dos projetos de edificações, deverá o proprietário, profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada mediante procuração, apresentar junto ao protocolo, que encaminhará ao Departamento Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras, para vistoria prévia, os seguintes documentos:

- 1-Guia quitada de arrecadação da taxa de análise;
- 2- Cópia do título de propriedade, registrado no Cartório de Imóveis, e/ou contrato de compromisso de compra e venda e/ou escritura pública de compra e venda, ambos assinados por todas as partes;
- 3- Documento comprobatório da descrição do lote e dos confrontantes, podendo ser a matrícula do imóvel e/ou contrato de compromisso de compra e venda e/ou escritura pública de compra e venda.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



4- Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - ART/CREA; Conselho de Arquitetura e Urbanismo – RRT/CAU ou Conselho Federal Técnico – TRT/CFT de projeto e de execução/direção técnica.

5- 4 (quatro) vias do projeto (conforme modelo municipal);

6- No caso de construções não-residenciais, será exigido também:

a) Certidão de uso do solo;

b) Certidão do SAAEB Ambiental, a critério do município;

c) Certidão do trânsito atestando concordância com a obra, a critério do município.

**Art. 51** Após a vistoria prévia, que será realizada no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, caberá à Secretaria de Obras, a análise dos projetos apresentados, no prazo máximo de vinte 20 (vinte) dias úteis, oferecendo, se for o caso, o devido “Comunique-se”,

**Art. 52** - Os projetos de edificação deverão ser apresentados conforme modelo disponibilizado pelo município.

**Parágrafo único:** Para expedição do Alvará de Licença, deverá estar sanada qualquer pendência, se houver, no que diz respeito a multas e outras taxas que tenham gravado o imóvel.

**Art. 53** O pedido deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente à matéria.

**Art. 54** O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de comunicado “comunique-se” para que as falhas sejam sanadas.

**§ 1º** O prazo para atendimento do “Comunique-se” é de 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados da data da ciência do profissional.

**§ 2º** Serão expedidos no máximo 3 (três) “Comunique-se” até a aprovação. Após, deverá ser paga nova taxa de aprovação.

**§ 3º** No caso em que o “Comunique-se” envolva retificação de área, poderá ser concedida prorrogação de prazo a critério do município.

**§ 4º** O “Comunique-se” poderá ser retirado presencialmente ou enviado por correio eletrônico.

**Art. 55** Os processos protocolados antes da promulgação desta lei seguirão a regra de extinção após 90 (noventa) dias úteis contados da data da promulgação da lei.

**Art. 56** O pedido pode ser indeferido nas situações de não atendimento ao “comunique-se” no prazo concedido.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 57** O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas.

**Art.58** O “Comunique-se” só será considerado cumprido quando da apresentação de todos os documentos. Não será admitido cumprimento parcial de “comunique-se”.

**Art. 59** Será permitido o desarquivamento de processos somente para consulta, em nenhum caso será admitida a reabertura de processos arquivados e indeferidos após o “Comunique-se” expirado.

## SEÇÃO XI - DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO

**Art. 60** Para aprovação de desdobro, desmembramento e unificação será necessária apresentação de:

- I - Documento comprovando a propriedade do bem;
- II – Certidão da SAAEB Ambiental;
- III – 2 (duas) vias de ART/RRT/TRT;
- IV– 4 (quatro) vias do projeto constando os confrontantes;
- V– Comprovante do recolhimento das taxas.

**Art. 61** Para as aprovações realizadas na presente seção será necessário que as construções existentes estejam regularizadas e averbadas na matrícula.

**Art. 62** Quando do requerimento de alteração de uso da edificação, será necessária apresentação:

- I – Requerimento;
- II – Comprovante de pagamento da guia;
- III – Quando da alteração para uso comercial ou industrial, será necessária apresentação de certidão de uso do solo.

## CAPÍTULO IV - DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 63** As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I - Edificação residencial;
- II - Edificação não residencial;
- III - Edificação de Uso Misto.
- IV - Edificação temporária.

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Parágrafo único:** A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

## SEÇÃO II – DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

**Art. 64** Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- b) multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

## SEÇÃO III – DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**Art. 65** Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

- I - Comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
- II - Industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- III - serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.

## SEÇÃO IV – DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

**Art. 66** Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

## SEÇÃO V – DA EDIFICAÇÃO TEMPORÁRIA

**Art. 67** A edificação temporária é aquela dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

## CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

### SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 68** A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 69** Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

## SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 70** O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

**§ 1º** É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

**§ 2º** O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

**Art. 71** Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso.

**Art. 72** Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

**Art. 73** As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal, com no mínimo de 0,80 m livre de obstrução.

**Art. 74** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

## SEÇÃO III – DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

**Art. 75** As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

**Parágrafo único:** Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

“Deus seja Louvado”

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47297/2023 - 12/09/2023 - 11:37 - 02WN-Y57M-105H-3A18



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 76** Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

**Art. 77** Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

## SEÇÃO IV – DA ACESSIBILIDADE

**Art. 78** As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

**Art. 79** Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

**Parágrafo Único:** É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

**Art. 80** É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.

**Art. 81** A execução de passeio público deverá atender a esta seção

## CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES GERAIS SEÇÃO I – IMPLANTAÇÃO E FACHADAS

**Art. 82** - As edificações devem atender às seguintes exigências:

- 1- Os recuos laterais deverão atender às diretrizes constantes nas Leis de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que haja vãos iluminantes e ventilantes, prevalecendo sempre a mais restritiva;
- 2- A metragem mínima total das edificações unifamiliares é de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) sendo obrigatório o fogão de indução;
- 3- É facultativo ao proprietário apresentar a representação da piscina na aprovação do projeto. Se caso o colocar é obrigatório contar como área construída.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**4-** A metragem mínima de jardim de inverno e poço de iluminação e ventilação admitida é 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 4,5 m<sup>2</sup> (quatro metros, e meio quadrados) de área.

**Art. 83** Poderão ser aceitas pequenas alterações que não impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) nas metragens lineares e/ou 10% (dez por cento) na metragem quadrada da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada, desde que não ultrapasse 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Parágrafo único:** O aumento da metragem somente será aceito se ocorrer em relação à edificação, não serão aceitas edificações complementares.

**Art. 84** Cabe ao Município conceder o emplantamento municipal aos prédios, ou seja, numeração predial.

**§ 1º** O emplantamento municipal só pode ser fornecido no ato do protocolo do Projeto de Construção ou Regularização ou, ainda, se for apresentado documento que comprove sua regularidade perante o Município, como Alvará de Construção, Regularização, Reforma, Adaptação ou Habite-se.

**§ 2º** Se o prédio estiver averbado e sem informação do referido emplantamento municipal, deve ser solicitada Certidão de Emplantamento.

**Art. 85** Será obrigatória a instalação de caixa de gordura em todas as edificações, sendo a SAAEB Ambiental o órgão responsável pela fiscalização.

## SEÇÃO II – DA ÁREA CONSTRUÍDA

**Art. 86** Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos previstos em lei, não é considerada área construída computável:

- I** - os demais tipos de mobiliário e a obra complementar com área construída de até 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II** - sótão, porão e similares, independente de metragem e altura;
- III** - estacionamentos com cobertura móvel ou retrátil, como lonas, sombrites e similares;
- IV** - a saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada e corpo da edificação:

- a) elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;
- a) viga, pilar com até 0,40 m (quarenta centímetros) de avanço;
- b) beiral da cobertura; marquise em balanço, não sobreposta, coberturas e semelhantes com até 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e acima de 3 m (três metros) de altura;



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**V** - a área técnica, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos, tais como cisternas, caixas d'água; painéis fotovoltaicos; casa de máquinas; abrigo para gás e similares;

**§ 1º** As saliências a que se referem as alíneas "a", "b" e "c" do inciso IV do "caput" deste artigo não são consideradas para fins do cálculo da área construída e podem ocupar as faixas de recuo.

**§ 2º** As saliências constantes da alínea "c" poderão ser construídas sobre o passeio público desde que não ultrapasse 50% do passeio, limitadas a 0,80 m.

**§ 3º** As áreas sob a projeção das saliências poderão ser consideradas para cálculo para os índices de permeabilidade.

**Art. 87** Será considerada área construída:

**I** - construções realizadas com qualquer material que possuam acima de 2,30 m de altura, sendo desconsiderados elementos esbeltos, tais como muros, cercas e suas coberturas;

**II** - beiral, marquise em balanço e semelhantes com projeção superior a 80 cm (oitenta centímetros). Será considerada área construída somente a metragem que ultrapassar a medida indicada.

**Parágrafo único:** O setor de cadastro somente alterará o cadastro de terreno para construção nos casos em que a edificação atingir a metragem mínima de edificação prevista neste Código.

**Art. 88** Em todo lote urbano do Município deverá ser mantido uma área permeável mínima prevista no Plano Diretor da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo.

**Art. 89** Será permitida a utilização das seguintes soluções para composição da área permeável exigida:

**I** - telhado verde ou jardins em pavimentos não cobertos, desde que providos de coleta e armazenamento das águas absorvidas para uma caixa de infiltração ou retenção;

**II** - piso drenante vazado (concregrama), com superfície vazada mínima de 50% (cinquenta por cento);

**III** - piso em concreto drenante (concreto pré-moldado sem agregado miúdo);

**IV** - Piso em concreto intertravado em base de areia sem rejunte;

**V** - poderão ser aceitas outras alternativas além das descritas nos incisos de I a IV, desde que comprovado por laudo técnico de empresas especializadas, quanto à capacidade de permeabilidade da alternativa adotada.

## SEÇÃO III – DO ESTACIONAMENTO

"Deus seja Louvado"



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art.90** Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos da capacidade de lotação, bem como de condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de automóveis e utilitários:

- a) comprimento 5,00 m (cinco metros);
- b) largura 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) altura 2,00 m (dois metros).

**Parágrafo único-** As vagas deverão ser dimensionadas integralmente dentro do lote, sendo vedada a utilização do passeio público para estacionamento.

**Art. 91** Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

- 1 - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos.
- 2 - Junto aos logradouros públicos os acessos de veículos:

**a)** terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo, 7,00 m (sete metros), se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00 m (vinte metros), poderá haver, na testada excedente, aberturas, cujas larguras somarão, no máximo 7,00 m (sete metros) cada uma e que ficarão sempre distanciadas por intervalos medindo 5,00 m (cinco metros), no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fecho;

**b)** estacionamentos e rampas de acesso terão guias do passeio apenas rebaixadas e a concordância vertical da diferença de nível feita por meio de rampa, avançando transversalmente até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitados os mínimos de 0,50 m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro);

**c)** terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;

**d)** quando os terrenos forem de esquina, ficarão distanciados, no mínimo de 5,00 m (cinco metros), a partir do centro da curva de concordância;

**e)** da mesma forma, também poderão ser projetados acessos para quaisquer outros usos independentemente do previsto na alínea "g", quando o ângulo interno formado pelos alinhamentos das vias for igual ou maior a 135° (cento e trinta e cinco graus);

**f)** não se faz permitido rebaixamento total das guias frontais a qualquer tipo de imóvel para fins de estacionamento de veículos. A cada imóvel é permitido rebaixamento de guia – referente à entrada e saída de veículos – com medida máxima de 50% (cinquenta por cento) da medida de cada testada de lote e no caso de rebaixamento total, o proprietário será obrigado a refazer o meio fio em 50%.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



g) todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas anteriores, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

**Art. 92** As rampas deverão apresentar:

- a) recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;
- b) declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- c) declividade de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

**Parágrafo único:** A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

## SEÇÃO IV - EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)

**Art. 93** Para aplicação da exigência prevista no Plano Diretor em relação à apresentação de EIV, consideram-se indústrias de baixo risco e impacto, e, portanto, dispensadas da apresentação de EIV, edificações não residenciais do tipo industrial até 1.200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados) de área construída.

**Art. 94** Acima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída, será exigida apresentação de EIV auto declaratório, conforme modelo previsto no Anexo.

**Art. 95** Nos casos previstos no artigo anterior, a critério do proprietário, poderá ser apresentada autodeclaração se responsabilizando pelo início da obra mesmo antes da aprovação do EIV.

**Art. 96** As demais construções independem da apresentação de EIV, sendo necessária sua aprovação apenas quando do licenciamento das atividades.

## CAPÍTULO VII – DA SUSTENTABILIDADE SEÇÃO I - LIXEIRA

**Art. 97** Em residências unifamiliares, é recomendável que sejam instaladas lixeiras dentro do alinhamento predial, na faixa de serviços, com altura padrão de 1,00 m (um metro) do piso, atendendo a geração de resíduos da residência e ficando proibidas as lixeiras instaladas em muros, portões ou outros suportes similares.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 98** Em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edilícios – horizontais, verticais e mistos – faz-se necessária a instalação de abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos, assim como aqui definidos:

**I** – O abrigo deve ser dimensionado de forma a acondicionar contêineres próprios ao armazenamento dos resíduos – incluindo-se os recicláveis e os não recicláveis – e sua existência é condição à obtenção do Habite-se das seguintes edificações no Município:

**a)** edificações residenciais multifamiliares, a exemplo de condomínios e assemelhados, onde a soma de todas as unidades tenham número maior ou igual a 40 (quarenta) dormitórios; e

**b)** edificações de atividades econômicas, a exemplo de centros comerciais, empresariais e similares, cuja área construída seja equivalente ou superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);

**I** – O abrigo deve estar situado em área interna ao terreno do loteamento, condomínio ou edificação, no alinhamento frontal com a via pública, no nível da calçada e com rampa de acesso para facilitar o deslocamento dos contêineres;

**II** – O abrigo não pode ser geminado a imóveis vizinhos, habitados ou não, apresentando distância mínima de afastamento de 3,00 m (três metros);

**III** – O abrigo deve ser ventilado, iluminado e de fácil acesso;

**IV** – O projeto do abrigo deve prever ventilação mínima de 2 (duas) aberturas para a área externa, com dimensões mínimas de 0,10 m (dez centímetros) por 0,20 m (vinte centímetros) cada, localizadas a 0,20 m (vinte centímetros) do teto;

**V**– Deve ser prevista, em projeto, área para estacionamento ou faixa de acomodação – recuo – paralelo para veículo coletor, sendo localizada em frente ao abrigo e sem a utilização do leito viário, com o objetivo de proporcionar segurança no deslocamento dos coletores e não atrapalhar a fluidez do trânsito;

**VI** – Deve ser previsto em projeto, ainda, local adequado para coleta, seleção e armazenamento de materiais tanto recicláveis – visando a implantação de coleta seletiva no município com de orgânicos;

**VII**– As paredes do abrigo devem ser azulejadas ou pintadas com tinta epóxi, além de serem providas de ponto de água para lavagem do compartimento e dos contêineres;

**VIII** – O piso do abrigo deve ser revestido com material liso impermeável, lavável e de fácil limpeza, ser rebaixado para evitar o refluxo de líquidos e ser provido de grelhas para escoamento de chorume com ralo sifonado ligado à rede de esgoto do empreendimento, observando a NBR 8.160/99 ou a que vier a substituí-la para possibilitar a higienização do local;

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**IX** – As portas do abrigo devem ser de alumínio com venezianas, de vão livre mínimo de 1,00 m (um metro) de altura, devendo ser instalada tela de proteção contra roedores e vetores. Faz-se necessário prever símbolo de identificação em local de fácil visualização de acordo com a natureza ou grupo de resíduos. A abertura das portas deve ser voltada à circulação, evitando assim a impossibilidade de acesso aos depósitos a partir de obstrução causadas por acúmulo de resíduos.

**Parágrafo único:** No caso de condomínios fechados ou loteamento, a parte interna deve ser regulamentada pela associação.

**Art. 99** Com relação ao dimensionamento dos espaços destinados ao abrigo para acondicionamento de resíduos sólidos em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edilícios – horizontais, verticais e mistos – o empreendedor deve realizar uma estimativa da geração de lixo das unidades, para verificar se o espaço previsto em projeto atende à demanda de resíduos gerados pelo empreendimento, observando as seguintes diretrizes mínimas:

**I** – O dimensionamento dos espaços destinados aos abrigos deve se dar conforme a quantidade de moradores ou usuários no local multiplicado pela produção média diária de 1kg (um quilograma) de resíduos sólidos por pessoa, considerando a proporção estimada de 70% (setenta por cento) reciclável e 30% (trinta por cento) orgânico.

**II** – O dimensionamento deve considerar a quantidade de dias de coleta dos resíduos sólidos realizadas semanalmente e a capacidade de armazenamento no período de estocagem.

**III** – Os espaços devem ser suficientes para comportar o volume de resíduos produzidos durante, no mínimo, 3 (três) dias bem como possibilitar o manuseio dos mesmos e trânsito de pessoal.

**Art. 100** Recomenda-se firmar parceria com cooperativa ou associação específica para retirada periódica do lixo reciclável nos casos onde não houver coleta seletiva no Município.

**Art. 101** Os condomínios, loteamentos fechados e prédio multifamiliares têm 12 (doze) meses para se adequarem a esta Lei Complementar, salvo em casos em que seja comprovada, tecnicamente, a impossibilidade de adequação, devendo ser analisado o não cumprimento dessa solicitação.

## CAPÍTULO VIII - FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 102** A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 103** Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

**Art. 104** A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, neste Código de Obras e Edificações denominado Agente Fiscalizador, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

## SEÇÃO II – DA NOTIFICAÇÃO

**Art. 105** Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador lavrará notificação, que conterá:

- I - Data, local e hora de sua lavratura;
- II - Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

**§ 1º** A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

**§ 2º** Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento, sem precisar de testemunha.

**§ 3º** Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

**Art. 106** O prazo para atendimento da notificação será de 5 (cinco) dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município.

**Parágrafo único:** O prazo poderá ser prorrogado à critério da Autoridade Municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

**Art. 107** O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

## SEÇÃO III – DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 108** O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

**Art. 109** O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



- I - Data, local e hora de sua lavratura;
- II - Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V - Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;
- VI - Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VII - Sanção cabível;
- VIII - Prazo para apresentação de defesa;
- IX - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

**Parágrafo único:** A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

**Art. 110** A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto.

**§ 1º** Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.

**§ 2º** Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

## SEÇÃO IV – DAS MULTAS

**Art. 111** A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

- I - por descumprimento do disposto nesta Lei;
- II - por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público;
- III - por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

**Parágrafo único:** O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

**Art. 112** Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

**Art. 113** São infrações leves, sujeitas a multa no valor de 1 UFM:

- I - Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado;
- II - Preparo de argamassa no logradouro público ou pista de rolamento. Sendo obrigatório o preparo em caixa própria;

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 114** São infrações graves, sujeitas a multa no valor de 5 UFM:

- I - Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;
- II - Obra em andamento ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III - Demolição executada ou em andamento sem licença;
- IV - Não retirar edificação temporária após o prazo regulamentar.

**Art. 115** A multa prevista no item II, será aplicada ao proprietário e ao responsável técnico. As demais, serão aplicadas somente ao proprietário.

**Art. 116** São infrações gravíssimas, sujeitas a multa no valor de 10 UFM:

- I - Obra em andamento ou executada ou reforma sem licença;
- II - Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição.

**Art. 117** As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

**Art. 118** As multas são aplicadas em moeda corrente nacional.

**Art. 119** A reincidência ensejará aplicação da multa com acréscimo de 100% no seu valor.

**Parágrafo único:** Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

## SEÇÃO V – DOS EMBARGOS

**Art. 120** O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

**Art. 121** O embargo é cabível nos seguintes casos:

- I - Obra sem a devida licença;
- II - Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;
- III - Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros.

**§ 1º** Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

**§ 2º** O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

**Art. 122** O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Parágrafo único:** Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

**Art. 123** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

## SEÇÃO VI – DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

**Art. 124** A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 4º Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

**Art. 125** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

## SEÇÃO VII – DA DEMOLIÇÃO

**Art. 126** A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

§ 1º O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 dias.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal deverá fazê-lo até 15 dias sendo e os custos de sua execução serão cobrados do infrator.

§ 3º O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 4º Os custos da demolição serão estipulados conforme disposto em norma específica.

## SEÇÃO VIII – DOS RECURSOS

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 127** É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

**§ 1º** O recurso será interposto no prazo de 15 dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

**§ 2º** O recurso será feito através de petição e deverá conter:

- I - o número do Auto de Notificação;
- II - a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- IV - o pedido

**Art. 128** O Comitê Julgador será composto por pelo menos:

- I – um engenheiro;
- II – um arquiteto;
- III – um fiscal de obras.

**Art. 129** O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

**Art. 130** Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao Secretário do órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações, no prazo de 15 dias.

**Art. 131** Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o atuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

**Art. 132** Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;
- II - levantará o embargo da obra; e
- III - revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

## CAPÍTULO IX - DOS CASOS OMISSOS À PRESENTE PUBLICAÇÃO

**Art.133** Nos casos ou situações em que o presente Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Bebedouro forem omissos, devem, os imóveis e construções, enquadrarem-se às exigências do Código Sanitário do Estado de São Paulo e do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

**Parágrafo único:** Além dos códigos mencionados no “caput” deste artigo, outras legislações vêm a complementar o conteúdo expresso na presente publicação, nos casos em que ela for omissa, assim como descrito no Capítulo IX.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**Art. 134** Cabe à Câmara Técnica analisar os casos de omissão legislativa pertinentes a ele, através de resoluções apoiadas por maioria simples, devendo incorporar regulamentações complementares à presente Lei, sempre dentro das diretrizes do Plano Diretor.

**Art.135** Fica facultada ao Departamento responsável pelas análises de projetos o encaminhamento à Câmara Técnica dos casos em que julgar necessária a análise mais detalhada.

## CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 136** O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

**Art. 137** Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

**Art. 138** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através do Departamento competente.

**Art. 139** Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias úteis.

**Art. 140** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

**Art. 141** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 2783 de 31 de março de 1998.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 06 de setembro de 2023

**Lucas Gibin Seren**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



## ANEXO

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV- SIMPLIFICADO

I - INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO			
<b>DADOS DO REQUERENTE</b>			
Nome ou Razão Social	CPF OU CNPJ	RG	
Endereço para correspondência	Nº	Bairro	
Cidade	UF	CEP	
Telefone Contato	E-mail		
<b>DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>			
Nome	Título de Formação Profissional	Nº.	
Endereço para correspondência	Nº	Bairro	
Cidade	UF	CEP	
Telefone Contato	E-mail		
<b>DADOS DO EMPREENDIMENTO</b>			
CNAE	Descrição da Atividade Principal		
Endereço			Bairro
Nº da Matrícula ou Transcrição	Nº da Insc. Municipal (Alvará de Func.)	Inscrição Imobiliária (IPTU)	
<b>- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>			
<b>Localização:</b>			
<input type="checkbox"/> Zona Rural			Zoneamento
<input type="checkbox"/> Zona Urbana			
Análise quanto a Compatibilidade com o Zoneamento:			
<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Não Conforme <input type="checkbox"/> Proibido			
Obs. Anexar Certidão de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo			
<i>Coordenadas UTM da sede do EMPREENDIMENTO (Para imóveis que não possuem insc. imobiliária)</i>			
UTM (N):		UTM (E):	

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47297/2023 - 12/09/2023 - 11:37 - 02WN-Y57M-105H-3A18

"Deus seja Louvado"



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Datum utilizado:

Obs. Anexar levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, com respectiva ART / RRT.

## INFORMAÇÕES SOBRE A ATIVIDADE

### Fase do empreendimento:

( ) Planejamento

( ) Implantação

( ) Operação (Funcionamento)



Previsão de início da Operação: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Data de Início da Operação: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nº de Funcionários: \_\_\_\_\_

Nº de caminhões utilizados operacionalmente: \_\_\_\_\_

Informar o vínculo empresa/veículo: ( ) Próprio ( ) Cooperativa local ( ) Transportadoras ( ) Autônomos

Há residência (s) de terceiros no entorno?

( ) Sim

( ) Não

A área está inserida em APP- Área de Preservação Permanente?

( ) Sim

( ) Não

Haverá supressão de vegetação?

( ) Sim

( ) Não

Há necessidade de movimentação de terras?

( ) Sim

( ) Não

Equipamentos Utilizados e ou sistema operacional é emissor de:

Ruído	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____
Calor	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____
Poeira	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____
Fumaça	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____
Outros	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____
Outros	( ) Sim ( ) Não	- informar o tipo: _____

### Descrição operacional da atividade:

## ESTATÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Área do Terreno: Área do Empreendimento ou parcelamento: Área Construída Total: Área de Reserva Legal: Área para estacionamento Administrativo: Área para estacionamento Clientes: Área para estacionamento Caminhões: Área para estacionamento Carga e Descarga:	Nº de vagas necessárias para estacionamento: Clientes: Carga e Descarga: Caminhões:  Taxa de Ocupação: Taxa de Permeabilidade:
Anexar: Planta de Implantação do Empreendimento.	

### III- DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

Definida de acordo com o porte do empreendimento.

1- Área de Impacto Indireto.

Refere-se à área de extensão das vias públicas que sofrerão impacto sobre as redes de serviços públicos.

2- Área de Impacto Direto.

Refere-se à área correspondente a extensão das vias de acesso até os "nós" de tráfego mais próximo, sujeito a sofrer impactos diretos do empreendimento, em relação a ruídos, ventilação, iluminação, emissão de gases, chaminés, riscos ambientais, modificação do cotidiano da localidade e análise dos impactos sobre o sistema viário e de transporte público.

### Mapa das Áreas de Influência do Empreendimento

Inserir Imagem das Áreas de Influência

Legenda:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | Área de Influência Direta   |
|  | Área de Influência Indireta |

### CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

#### Área de Influência Direta:

Tipo de Uso Existente no entorno:	Residencial:	( ) unidades
	Comercial:	( ) unidades
	Industrial:	( ) unidades
	Escolas:	( ) unidades
	Creches:	( ) unidades
	Espaço Cultural:	( ) unidades
	Saúde:	( ) unidades

"Deus seja Louvado"



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Uso Comunitário	Cultos Religiosos:	( ) unidades
	Outros /Especificar:	( ) unidades
	Outros /Especificar:	( ) unidades
Infraestrutura Urbana Existente/em quantidade satisfatória:	Água Potável:	( ) SIM ( ) NÃO
	Energia Elétrica:	( ) SIM ( ) NÃO
	Gás:	( ) SIM ( ) NÃO
	Drenagem:	( ) SIM ( ) NÃO
	Esgoto:	( ) SIM ( ) NÃO
	Coleta de Lixo:	( ) SIM ( ) NÃO
	Iluminação Pública:	( ) SIM ( ) NÃO
	Telefonia Fixa:	( ) SIM ( ) NÃO
	Lógica:	( ) SIM ( ) NÃO
Transporte Coletivo	( ) SIM ( ) NÃO	

## Área de Influência Indireta:

Tipo de Uso Existente no entorno:	Residencial:	( ) unidades
	Comercial:	( ) unidades
	Industrial:	( ) unidades
Uso Comunitário	Escolas:	( ) unidades
	Creches:	( ) unidades
	Espaço Cultural:	( ) unidades
	Saúde:	( ) unidades
	Cultos Religiosos:	( ) unidades
	Outros /Especificar:	( ) unidades
	Outros /Especificar:	( ) unidades
Infraestrutura Urbana Existente é atendida de forma satisfatória?	Água Potável:	( ) SIM ( ) NÃO
	Energia Elétrica:	( ) SIM ( ) NÃO
	Gás:	( ) SIM ( ) NÃO
	Drenagem:	( ) SIM ( ) NÃO
	Esgoto:	( ) SIM ( ) NÃO
	Coleta de Lixo:	( ) SIM ( ) NÃO
	Iluminação Pública:	( ) SIM ( ) NÃO
	Telefonia Fixa:	( ) SIM ( ) NÃO
	Lógica:	( ) SIM ( ) NÃO
Transporte Coletivo	( ) SIM ( ) NÃO	

## Descrição do Sistema Viário

- Rua Frontal: (Descrever o nome da Rua)

Tipo de Via: ( ) Estrutural ( ) Arterial ( ) Coletora ( ) Local ( ) Panorâmica  
( ) Via Pedestre ( ) Via Parque ( ) Via Portuária ( ) Estrada Municipal

Largura das calçadas: \_\_\_\_\_ Largura da Pista de Rolamento: \_\_\_\_\_

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



## Descrição das Principais vias da área de Influência Direta.

Nome da Rua: \_\_\_\_\_ Tipo de Via: \_\_\_\_\_

Largura das calçadas: \_\_\_\_\_ Largura da Pista de Rolamento: \_\_\_\_\_ Descrição das Principais vias da área de Influência Direta.

Nome da Rua: \_\_\_\_\_ Tipo de Via: \_\_\_\_\_

Largura das calçadas: \_\_\_\_\_ Largura da Pista de Rolamento: \_\_\_\_\_

## - Descrição das Principais vias da área de Influência Direta.

Nome da Rua: \_\_\_\_\_ Tipo de Via: \_\_\_\_\_

Largura das calçadas: \_\_\_\_\_ Largura da Pista de Rolamento: \_\_\_\_\_

## ROTEIRO DE ACESSO UTILIZADO NO EMPREENDIMENTO

Principais vias de acesso e pontos de referência

Mapa ou Descrição:

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023

## IV - AVALIAÇÃO DO IMPACTO DO PROJETO

ITENS CONSIDERADOS NA ANÁLISE	IMPACTO (marcar com X)				JUSTIFICATIVA (Descrever)	MEDIDAS MITIGADORAS (Descrever)
	Nenhum	Baixo	Médio	Elevado		

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Qualidade de vida dos moradores atual e futura.						
Qualidade urbanística e ambiental e suas alterações.						
Condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos.						
Geração e a intensificação de pólos geradores de tráfego.						
Perda de identidade da população atingida, quando houver necessidade de deslocamentos populacionais.						
Valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.						
Sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários.						
Geração de ruídos, a emissão de odores ou partículas aéreas, (poeira), fumaça, gases						

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47297/2023 - 12/09/2023 - 11:37 - 02WN-Y57M-105H-3A18



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Relação com o sistema de circulação instalado, suporte das vias e geração de tráfego pelo empreendimento.						
---	--	--	--	--	--	--

## CONCLUSÃO

O responsável Técnico e o Representante legal assumem toda e qualquer responsabilidade pelas informações prestadas.

Bebedouro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202..

\_\_\_\_\_  
Responsável técnico

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**ATENÇÃO:** Este documento deverá ter a firma dos signatários reconhecida em cartório.  
Todas as páginas deverão ser rubricadas pelo responsável técnico e representante legal.

“Deus seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Bebedouro Capital Nacional da Laranja, 06 de setembro de 2023.  
OEP/252/2023

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Bebedouro e dá outras providências.

O novo Código de Obras, visa estar em consonância com os processos de modernização administrativa, voltados para a informatização do licenciamento de obras, bem como atualizado em relação a novas tecnologias construtivas, demandas da sociedade e sustentabilidade ambiental.

O presente projeto visa também a previsão de regras específicas para requalificações de edificações existentes; Redução de exigências técnicas já disciplinadas por Normas Técnicas; Previsão de licenciamento com base em projeto simplificado, cabendo à análise do órgão licenciador a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais da cidade, incluindo melhoramentos viários, áreas de preservação permanente, manejo arbóreo, bem como segurança de uso, acessibilidade e condições de aeração da edificação; Responsabilização de empreendedores e profissionais envolvidos no projeto e na obra, sendo o proprietário e o possuidor do imóvel, juntamente com o responsável técnico pelo projeto e com responsável técnico pela obra, solidariamente responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

Considerando a nova disciplina urbanística do município, coloca-se como necessária e oportuna a atualização e adequação do Novo Código de Obras, aos novos marcos legais.

Deste modo, por tratar-se de um projeto de grande interesse do município, aguardamos que os nobres Edis dessa Casa de Leis, manifestem-se no sentido da aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente

**Lucas Gibin Seren**  
**Prefeito Municipal**

**A Sua Excelência o Senhor**  
**Dr. Edgar Cheli Junior**  
**Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro**  
**Bebedouro-SP.**

“Deus seja Louvado”

PROTOCOLO 47297/2023 - 12/09/2023 11:37 - PROCESSO 1554/2023



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=02WNY57M105H3A18>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 02WN-Y57M-105H-3A18**



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47297/2023 - 12/09/2023 - 11:37 - 02WN-Y57M-105H-3A18