



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 553 DE 06 DE OUTUBRO DE 1975.

"Dispõe sobre o Código de Edificações do Município de Nova Odessa".

SIMÃO WELSH, Prefeito do Município de Nova Odessa Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

APLICAÇÃO DO CÓDIGO

ART. 1º - O Código de Edificações do Município de Nova Odessa, respeitando as exigências mínimas da legislação federal e estadual, tem por objetivo orientar as edificações, determinar os processo de aprovação, construção, utilização e fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e demais cidadãos.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

ART. 2º - Para todos os efeitos deste Código as seguintes palavras ficam assim definidas:

1. ALINHAMENTO:- é a linha legal, traçada pela Prefeitura, e que limita o lote de terreno com a via pública;
2. ALTURA:- quando se tratar de construção no alinhamento, é o comprimento da vertical ao meio da fachada, medindo entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pela parte mais alta da mesma fachada;
3. AREA LIVRE:- é o espaço do lote de terreno não ocupado pela construção do edifício ou por sua projeção horizontal;
4. CONSTRUIR:- é de modo geral fazer qualquer obra de engenharia, arquitetura ou construção;
5. EDIFICAR:- é de modo particular construir edifício destinado a habitação, trabalho ou qualquer outro fim;
6. LOTE:- é a porção de terreno que tem toda a testada para a via pública ou que com ela se comunica por meio de corredor de acesso;

—continua—





—Fls. nº 2 da Lei nº.553 de 06.10.75.—

7. PARTES ESSENCIAIS DA CONSTRUÇÃO:- são aquelas a que /
são aplicáveis certos limites previstos neste Código, a saber:

- a)- altura das fachadas;
- b)- pé-direito dos compartimentos;
- c)- dimensões mínimas dos vãos para insolação e ventilação;
- d)- superfície mínima dos compartimentos;
- e)- dimensões mínimas das áreas livres de insolação;
- f)- estrutura do edifício, e,
- g)- composição arquitetônica da fachada.

8. PÉ-DIREITO:- é a distância vertical entre o piso e o
tórro de um compartimento;

9. PEQUENAS REPARAÇÕES E CONSERTOS:- são obras que não al-
teram as partes essenciais da construção e que tenham por finalidade substi-
tuir telhados, revestimentos, pisos, esquadrias e instalações.

10. RECONSTRUIR:- é fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou
menos da forma primitiva, qualquer edificação, no todo ou em parte;

11. REFORMAR:- é alterar a edificação, no todo ou em par-
te, em suas partes essenciais, por acréscimo, supressão ou modificação.

CAPITULO III

LICENÇA PARA CONSTRUIR

ART. 3º- Nenhuma construção, reconstrução ou reforma se-
rá feita sem prévia licença da Prefeitura e sem a responsabilidade técnica de
profissional legalmente habilitado.

PAR.ÚNICO- A licença dependerá da exigência de um proje-
to aprovado em obediência às exigências mínimas estabelecidas neste código e
na Lei de Zoneamento e será efetivada com a expedição de "alvará de constru-
ção".

ART. 4º- Não dependem de licença para construir:

- a)- pequenas reparações e consertos;
- b)- a construção provisória de cômodos destinados para de-
pósitos de materiais de obra devidamente licenciada e cuja demolição seja fei-
ta logo após a terminação da referida obra;
- c)- a reconstrução de muros, desde que não sejam sujeitos
a modificações no alinhamento.

ART. 5º- O "alvará de construção" prescreverá em dois(2)



—fls. nº 3 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

anos, caso não seja iniciada a obra; prescrito o "alvará de construção" poderá o interessado requerer a revalidação do mesmo.

PAR. ÚNICO — Para efeito de aplicação deste dispositivo, é considerada iniciada a obra cujos alicerces estejam terminados.

CAPÍTULO IV

LICENÇA PARA DEMOLIR

ART. 6º — Nenhuma demolição total ou parcial de qualquer obra será feita sem autorização da Prefeitura.

ART. 7º — A licença para demolição será solicitada através de requerimento acompanhado de croquis ou plantas do edifício a demolir.

PAR. ÚNICO — A Prefeitura poderá exigir em casos especiais e a seu critério, que as demolições sejam feitas sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO V

VISTORIA

ART. 8º — Terminada a construção, reconstrução ou reforma de edifício, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "habite-se".

§ 1º — O "habite-se" será solicitado pelo proprietário ou pelo construtor responsável pela obra e será concedido pela Prefeitura satisfeitas as seguintes condições:

- a) — estar a obra completamente concluída;
- b) — ter sido obedecido o projeto e memoriais aprovados;
- c) — ter sido construído o passeio público e colocada a placa de numeração do prédio.

§ 2º — Os concessionários, departamentos ou serviços responsáveis pelo fornecimento de água, luz, telefone e outros somente poderão ligar, em caráter definitivo, suas redes às construções novas que possuam "habite-se".

CAPÍTULO VI

PROFISSIONAIS HABILITADOS

ART. 9º — Só poderão projetar e construir, dentro de suas respectivas atribuições, os profissionais devidamente registrados no CREA e na Prefeitura.



—Fls. nº 4 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

ART. 10)— Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis, no local de obra, contendo a indicação do nome, título e endereço do profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO VII

INFRAÇÕES E PENALIDADES

ART. 11)— As infrações ao presente código serão punidas / com uma ou mais das seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções penais cabíveis:

- a) multa;
- b) embargos;
- c) interdição do prédio ou da atividade;
- d) demolição.

ART. 12)— O auto de infração será lavrado em duas vias, assinadas pelo atuante e atuado, sendo uma das vias entregue ao infrator.

§ 1º) — Se o atuado recusar-se em assinar o auto de infração, o atuante anotará este fato e solicitará a assinatura de uma testemunha.

§ 2º) — Havendo recusa também do atuado em receber uma via do auto de infração, o teor do auto deverá ser publicado na forma da Lei.

CAPÍTULO VIII

MULTAS

ART. 13)— As multas serão impostas pelo Prefeito, à vista do auto de infração e de acordo com os valores da tabela I anexa, podendo variar de 1/3 à 10 salários mínimos.

PAR.ÚNICO)— Aos infratores reincidentes da mesma infração, independentemente de tempo e local, serão impostas multas de valor igual ao dobro das previstas nesta tabela.

ART. 14)— Imposta a multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento ou recorrer.

PAR.ÚNICO)— Os recursos só terão efeito suspensivo para o caso de imposição de multa, sendo mantidas as demais penalidades até a correção das irregularidades que lhes deram motivo.



—Fls. nº 5 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

ART. 15)— O não pagamento da multa dentro do prazo legal ou após 10(dez) dias do julgamento do recurso, sujeitará o infrator à cobrança da mesma em executivo fiscal.

ART. 16)— As multas serão aplicadas em igual valor ao proprietário e ao responsável técnico pela construção.

PAR. ÚNICO)— No caso da inexistência de responsável técnico em obra onde o mesmo for exigível, a multa será aplicada em dobro ao proprietário.

CAPÍTULO IX

EMBARGOS

ART. 17)— As obras em execução poderão ser embargadas, / sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

a) — por falta de "alvará de construção" ou por falta de apresentação do mesmo a apreciação da fiscalização;

b) — por inobservância do projeto aprovado;

c) — por inobservância das diretrizes de alinhamento e de nivelamento fornecida pela Prefeitura;

d) — quando, por constatação da autoridade competente a / obra ofereça perigo para saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado na mesma.

ART. 18)— Verificada a procedência do embargo, à vista do auto de infração, será lavrado o auto de embargo no qual constarão as providências exigidas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo das multas previstas.

§ 1º)— O auto de embargo será apresentado ao infrator, para o seu conhecimento e assinatura e, em caso de recusa ou não sendo encontrado, será publicado resumidamente na imprensa, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente para a suspensão da obra.

§ 2º)— O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto, e a requerimento do infrator.

CAPÍTULO X

INTERDIÇÕES

ART. 19)— Qualquer edifício, no todo ou em parte, poderá ser interditado, com o impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:



—Fls. nº 6 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

- a) se for utilizado para fins diversos dos consignados / no respectivo projeto;
- b) se não atender os requisitos de higiene e de segurança estabelecida na legislação vigente;
- c) se estiver em risco de sua estabilidade.

PAR. ÚNICO — A interdição prevista neste artigo só será / efetivada após a vistoria feita por autoridade municipal competente.

CAPÍTULO XI

DEMOLIÇÕES

ART. 20 — A demolição total ou parcial de qualquer obra, será imposta nos seguintes casos:

- a) quando houver risco iminente de ruir e o proprietário não queira demolir, ou tomar providências que se fizerem necessárias à sua segurança;
- b) por inobservância do alinhamento ou nivelamento determinado pela Prefeitura;
- c) por inobservância do projeto aprovado, quando a obra não puder ser regularizada com a aprovação de um novo projeto;
- d) construção clandestina, quando a mesma não puder ser regularizada com a aprovação do projeto regulamentar;

§ 1º — A demolição da obra clandestina poderá ser efetivada, mediante ordem administrativa.

§ 2º — A demolição da obra licenciada será pleiteada / judicialmente em ação própria.

TÍTULO II

NORMAS PARA AS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

PROJETOS

ART. 21 — Os projetos a que se refere o art. 3º, serão submetidos à aprovação da Prefeitura, em cinco (5) vias, obedecendo a padronização regulamentar e compreendendo as seguintes partes:

- a) plantas de todos os pavimentos com a indicação do destino de cada compartimento;
- b) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;
- c) cortes transversal e longitudinal;
- d) planta de locação na qual se indique a posição do edifício a construir, em relação as divisas do lote e as outras construções nele.



—Fls. nº 7 da Lei nº 553 de 05.10.75.—

nele existentes e sua orientação;

e) os perfis longitudinal e transversal do terreno, toma do como referência de nível, o nível do cixo da rua;

f) memoriais descritivos dos materiais a serem empregados na construção e memoriais industriais quando se tratar de fábrica ou oficina;

g) indicação do sistema de tratamento de águas residuais, e meios adequados a fim de evitar a poluição do solo e do ar.

PAR.ÚNICO) As alterações no projeto aprovado só poderão ser feitas mediante a aprovação de novo projeto.

ART. 22) As peças gráficas obedecerão as seguintes escalas: " 1:100 para as plantas de edifício; 1:50 ou 1:100 para cortes e fachadas; 1:200 para planta de locação e perfis do terreno. Outras escalas só serão usadas quando justificadas tecnicamente".

§ 1º) A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés-direitos e posição das linhas limítrofes.

§ 2º) Nos projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução serão representados:

- a) a tinta preta, as partes a conservar;
- b) a tinta vermelha, as partes a construir;
- c) a tinta amarela, as partes a demolir;
- d) a tinta azul, os elementos construtivos de ferro ou de aço;
- e) a tinta "terra de Siena" as partes de madeira.

ART. 23) Todas as partes gráficas e memoriais do projeto deverão ter, em todas as vias as assinaturas autografadas:

- a) do proprietário ou seu representante legal;
- b) do responsável técnico pela construção;
- c) do autor do projeto.

PAR.ÚNICO) O responsável técnico e o autor do projeto / deverão indicar o número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e o número do registro na Prefeitura.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 24) Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da unidade e encarações provenientes do solo, mediante impermeabilização.



—Fls. 8 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies em contato, com o /
solo.

PAR.ÚNICO) Havendo alterações nas condições do imóvel, o
proprietário deverá impermeabilizar as paredes limítrofes próprias e as do /
vizinho, evitando prejuízo à saúde de terceiros.

ART. 25) As paredes externas terão a espessura mínima de
um tijolo e as demais de meio tijolo. Serão aceitos os materiais que, com me-
no- espessura, apresentem igual impermeabilização e isolamento acústico.

PAR. ÚNICO) As paredes internas que constituem divisão -
entre habitações residenciais distintas, terão a espessura de um tijolo.

ART. 26) A cobertura dos edifícios será feita com mate-
riais incombustíveis, impermeáveis, imputrescíveis e maus condutores de calor.

ART. 27) Todos os edifícios situados no alinhamento da /
via pública deverão dispor de calhas e condutores que conduzirão as águas plu-
viais até as sarjetas, passando por baixo das calçadas.

ART. 28) Não é permitida a ligação de águas pluviais ou
resultante de drenagem, à rede coletora de esgotos sanitários.

ART. 29) Nenhum prédio situado em local provido de redes
de distribuição de água e coletora de esgotos poderá ser habitado sem que se-
ja ligado às respectivas redes.

ART. 30) Cada prédio deverá ter um sistema independente
de afastamento de águas residuais.

PAR.ÚNICO) Nos locais onde não houverem rede coletora /
de esgotos sanitários, compete à autoridade sanitária determinar o processo
mais indicado para o afastamento das águas residuais do prédio.

ART. 31) Os tanques de lavagem de roupa serão obrigató-
riamente ligados à rede coletora de esgotos sanitários, através de um fecho /
hidráulico.

ART. 32) Toda a habitação deverá dispor, pelo menos de /
um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

CAPÍTULO III

ORIENTAÇÃO, INSOLAÇÃO E AREJAMENTO DOS PRÉDIOS



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

—Fls. nº 9 da Lei nº 533 de 06.10.75.—

ART. 33) Para fins de iluminação e ventilação, todo o /
compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o ex-
terior.

§ 1º) Excetua-se os corredores de uso privativo, ou
de uso coletivo até 10,00 m. de comprimento, as caixas de escadas, poços e
"hall" de elevadores, devendo as escadas de uso obrigatório ter iluminação na-
tural.

§ 2º) Para efeito de ventilação, iluminação e insola-
ção serão também considerados os espaços livres contíguos de imóveis vizinhos
desde que garantidos por recuos legais obrigatórios ou servidão em forma le-
gal.

§ 3º) Para efeito de insolação e iluminação, as di-
mensões dos espaços livres, em planta, serão contados entre as projeções das
saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante norte.

§ 4º) Para efeito deste Código considera-se a hipóte-
se de que existia na divisa do lote, parede com altura igual a máxima das pa-
redes projetadas, salvo no que se referir a recuos legais obrigatórios.

ART. 34) Considerar-se suficientes para insolação de dor-
mitórios, salas, salões, locais de trabalho, os espaços livres fechados e que
contenham, em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividi-
do por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavim-
ento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, sendo permi-
tido o escalonamento.

PAR. ÚNICO) A dimensão mínima nesse espaço livre fechado
será sempre igual ou superior a $H/4$, não podendo ser inferior a 2,00 m. e a
área mínima 10,00 m²., podendo ter qualquer forma desde que possa ser inscri-
to no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $H/4$.

ART. 35) Os espaços livres abertos em duas faces - cor-
redores - quando para insolação dos dormitórios, salas e locais de trabalho,
só serão considerados suficientes se dispuserem de largura igual ou maior que
 $H/5$ com o mínimo de 2,00 m.

ART. 36) Para a iluminação e ventilação de cozinhas do-



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

—Pls. nº 10 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

domiciliares, despensas e copas em prédio até três(3) pavimentos, será suficiente o espaço livre fechado com 6,00 m². com acréscimo de 2,00 m². para cada pavimento excedente dos 3; a dimensão mínima será de 2,00 m. e seus lados guardarão a relação de 1:1,5.

ART. 37)— Para ventilação de compartimentos sanitários, caixas de escadas e corredores com mais de 10,00 m. de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado em prédio até 4(quatro) pavimentos, de área mínima de 4,00 m². Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m². por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m. e a relação entre os lados de 1:1,5.

PAR. ÚNICO)— Em qualquer tipo de edifício será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

a) ventilação indireta por meio de fôrro falso através / de compartimento contíguo, com altura não inferior a 0,40 m., largura não inferior a 1,00 m., extensão não superior a 5,00 m., comunicação direta com o exterior, tendo as bocas providas de tela, sendo a de boca interna removível para limpeza;

b) ventilação natural por meio de chaminé de tiragem cuja seção transversal deverá ser capaz de conter um círculo de 0,60m. de diâmetro e ter área mínima correspondente a 0,60 m². por metro de altura, tendo na base comunicação com o exterior.

ART. 38)— Os espaços livres abertos em duas faces opostas serão considerados suficientes para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas, quando dispuserem de largura igual ou superior a $H/12$, com mínimo de 1,50 m.

ART. 39)— Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cujas profundidades, a partir da abertura iluminante, fôr / maior que três vezes seu pé-direito, ou duas vezes e meia sua largura, incluída na profundidade a projeção das saliências, pórticos, alpendres ou outras coberturas.

ART. 40)— A superfície iluminante dos compartimentos deverá ser no mínimo de $1/8$ da área do piso do compartimento, respeitando sempre o mínimo de 0,60 m². A área de ventilação será, no mínimo, igual à metade da superfície iluminante.

—continua—





— Fls. nº 11 da Lei nº 553 de 06.10.75. —

CAPITULO IV

CONDIÇÕES, DIMENSÕES MÍNIMAS E PÉS-DIREITOS

ART. 41) Os compartimentos das habitações deverão apresentar as áreas mínimas seguintes:

- a) salas, 8,00 m²;
- b) quartos de vestir ou toucador, 6,00 m²;
- c) dormitórios:

1. quando se tratar de um único; 12,00 m², além da sala;

2. quando se tratar de mais de dois, 10,00 m². para / um deles e 8,00 m². para cada um dos demais, sendo permitido um, com área de 6,00 m².

PAR.ÚNICO) Na habitação que só disponha de um aposento, a área mínima deste será de 16,00 m².

ART. 42) A área mínima das cozinhas será de 4,00 m². e não se comunicarão diretamente com compartimentos providos de latrina ou dormitórios.

PAR.ÚNICO) Nas habitações que disponham de um só aposento e banheiro, será permitido um compartimento de serviço com área mínima de 3,00 m², podendo conter fogão e sem acesso direto aquelas dependências.

ART. 43) As copas, quando houver, deverão ser passagem obrigatória entre a cozinha e os demais cômodos da habitação.

ART. 44) As despensas deverão ter área mínima de 6,00 m² e a menor dimensão não inferior a 2,00 m.

ART. 45) Em qualquer habitação as peças destinadas a depósito ou rouparia, tendo área superior a 3,00 m², deverão satisfazer as exigências de insolação e iluminação prescritas para dormitórios.

ART. 46) Nas residências deverá haver pelo menos uma instalação sanitária provida de uma latrina, um lavatório e um dispositivo para banhos. Sua área mínima é de 3,00 m² e a dimensão mínima 1,00 m.

PAR.ÚNICO) Essa instalação sanitária pode ser fracionada em dois compartimentos, sendo que o de banhos deverá ter área mínima de 2,00 m², e o de latrina 1,20 m². com a dimensão mínima de 1,00 m.

ART. 47) No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, as celas destinadas a cada aparelho serão separadas por di-



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

—Fls. nº 12 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

divisão com altura máxima de 2,20 m.; cada cela apresentará a superfície mínima de 1,00 m². e acesso mediante corredor de largura não inferior a 0,90 m.

ART. 48)— Os compartimentos sanitários providos de latrinas ou mictórios não podem ter comunicação direta com sala de refeições, cozinha ou despensa.

ART. 49)— Nos compartimentos de instalação sanitária deverá ser garantida a ventilação permanente e quando nesses compartimentos e cozinhas houver aparelho de aquecimento capaz de viciar o ar, as aberturas serão duas, uma junto ao teto e outra junto ao piso.

ART. 50)— Não serão permitidas caixas de madeira, blocos de cimento e outros materiais envolvendo as bacias de latrina ou mictórios.

ART. 51)— A largura mínima dos corredores internos é de 0,80 m.. Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais a largura mínima é de 1,20 m. quando de uso comum.

ART. 52)— A largura mínima das escadas será de 0,80 m. nas casas de habitação particular; 1,20 m. nas habitações coletivas e edifícios comerciais e em edifícios de mais de dois(2) pavimentos.

§ 1º)— Excetua-se das disposições deste artigo as escadas destinadas a fins secundários, de uso facultativo.

§ 2º)— Ficam dispensadas desta largura mínima as escadas em caracol, admitidas para acesso a girais, torres, adegas e para outros casos especiais.

ART. 53)— É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimentos a uma distância vertical maior que 10,00 m, contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

§ 1º)— Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 2º)— Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.

§ 3º)— Quando o edifício possuir mais de oito(8) pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.



—Fls. nº 13 da Lei nº 553 de 06.10.75.

ART. 54) Os pês-direitos mínimos serão os seguintes:

- a) em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a loja, comércio e indústria, 4,00 m.;
- b) nos compartimentos destinados à habitação noturna, /
2,70 m.;
- c) nos demais compartimentos, 2,50 m.;
- d) nos porões, o mínimo será de 0,50 m. e o máximo de
1,20 m.;
- e) nas garagens domiciliares ou coletivas, 2,30 m.

CAPÍTULO V

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS E COMERCIAIS

ART. 55) Nos prédios destinados a apartamentos ou escritórios é obrigatória a instalação de tubos de queda para coleta de lixo e compartimentos para seu depósito durante 24:00 horas.

§ 1º) O sistema de coleta de lixo deverá ter abertura acima da cobertura do prédio e será de material que permita lavagem e limpeza, sendo sua superfície lisa.

§ 2º) É permitida a instalação de incinerador desde / que obedeça à Norma Técnica Especial referente ao controle da poluição do ar.

ART. 56) Os prédios de escritórios deverão ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, com acesso / independente.

§ 1º) As instalações sanitárias para homens serão na proporção de uma latrina, um mictório e um lavatório para cada 100 m² de área útil de salas.

§ 2º) As instalações sanitárias para mulheres serão / na proporção de uma latrina e um lavatório para cada 100,00 m² de área útil de salas.

ART. 57) Nas habitações coletivas que necessitem de empregados para conservação ou garagistas é obrigatório a existência de sanitários, vestiário e chuveiro para uso exclusivo dos mesmos.

ART. 58) Os prédios destinados a apartamentos ou escritórios deverão dispor de área para estacionamento de automóveis de passageiros na proporção de um veículo para cada 100,00 m² de área de construção.



—Fls. nº 14 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

ART. 590 — Nas habitações coletivas, apartamentos ou escritórios, não será permitida a instalação de estabelecimentos de trabalho / que, pela sua natureza, sejam prejudiciais à saúde ou causem incômodos aos / vizinhos.

CAPÍTULO VI

HOTEIS

ART. 60 — Nos edifícios destinados a hotéis e na adaptação de qualquer edificação para este fim serão feitas as seguintes exigências complementares às das habitações em geral:

a) — existirão obrigatoriamente "hall" de recepção com / serviços de portaria e comunicações, sala de estar, compartimento próprio para administração, compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento, compartimento para guarda de bagagens dos hóspedes e copa em cada pavimento;

b) — as instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

c) — os quartos deverão possuir instalações sanitárias e banheiros privativos;

d) — haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

e) — quando houver cozinha, esta deverá ser ligada às copas dos pavimentos através de monta-pretos.

CAPÍTULO VII

EDIFICAÇÕES MISTAS

ART. 61 — Nas edificações mistas, onde houver uso residencial e outro qualquer, serão obedecidas as seguintes condições:

a) — no pavimento de acesso e ao nível de cada piso as circulações horizontal e vertical, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

b) — além da exigência prevista no item anterior os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO VIII

ESTABELECEMENTOS DE TRABALHO EM GERAL

ART. 62 — Antes de iniciar a construção, reforma ou instalação de qualquer estabelecimento de trabalho deverá ser ouvida à Prefeitura quanto ao local e projeto.

PAR. ÚNICO — Quanto a aprovação de local a Prefeitura le-



—Fls. nº 15 da Lei nº 553 do 06.10.75.—

levará em conta a natureza dos trabalhos a serem executados no estabelecimento, tendo em vista assegurar a saúde e o sossego dos vizinhos.

ART. 63— Nos estabelecimentos de trabalho já instalados, que ofereçam perigo à saúde ou acarretem incômodos aos vizinhos, os proprietários serão obrigados a executar melhoramentos necessários ou remover ou fechar os estabelecimentos que não forem saneáveis.

PAR. ÚNICO— Na hipótese-se de remoção ou fechamento será concedido o prazo máximo de seis (6) meses.

ART. 64— Depois de regularmente instalado um estabelecimento com projetos e memoriais devidamente aprovados na forma deste Código e instalações funcionando adequadamente, não poderão solicitar sua remoção os que vierem a habitar ou construir na vizinhança.

ART. 65— Os estabelecimentos que causem incômodos à vizinhança com ruídos ou choques, que possuam resíduos industriais ou que possam poluir a atmosfera, deverão ser previamente aprovados pela Secretaria Estadual de Saúde.

CAPÍTULO IX

LOJAS, ARMAZENS, DEPÓSITOS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

ART. 66— As lojas, armazens, depósitos em geral e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às proscricções referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral (arts. 62 a 65).

CAPÍTULO X

GARAGENS, OFICINAS E DEPÓSITOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

ART. 67— As garagens, oficinas, postos de serviços ou de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral (arts. 62 a 65).

ART. 68— Os serviços de pintura nas oficinas de veículos deverão ser feitos em compartimentos próprios, de modo a evitar a dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho e terão aparelhamento para evitar a poluição do ar.

ART. 69— Os despejos das garagens comerciais e postos de serviços passarão obrigatoriamente por uma caixa detentora de areia e graxas.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

—Fls. nº 16 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

CAPÍTULO XI

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

ART. 70) As edificações para fins especiais, tais como escolas, cinemas, teatros, hospitais, estabelecimentos comerciais e industriais de gêneros alimentícios, estabelecimentos industriais e comerciais farmacêuticos e de produtos dietéticos, de higiene, de cosméticos e congêneres ou outros não previstos neste Código só serão aprovados se obedecerem rigorosamente à legislação sanitária do Estado.

TÍTULO III

NORMAS PARA A EXECUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

ART. 71) Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica da sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO II

TAPUMES E ANDAIMES

ART. 72) Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reforma, reconstrução, reparação ou demolição, no alinhamento da via pública.

PAR. ÚNICO) Excetua-se da exigência os muros e gradis de altura inferior a três(3,00) metros.

ART. 73) Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m. e poderão avançar até a metade da largura do passeio público.

§ 1º) - Nos passeios com largura inferior a 2,00 m., o tapume poderá avançar até 1,00 metros.

§ 2º) - Serão tolerados avanços superiores aos permitidos neste artigo, nos casos em que for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, maior ocupação do passeio.

ART. 74) - Durante a execução da estrutura do edifício e / alvenaria, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, do tipo conhecido como bandeija salva-vidas, com espaçamento de três(3) pavimentos, até



Prefeitura Municipal de Nova Odessa

ESTADO DE SÃO PAULO

—Pls. 17 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

até o máximo de dez(10) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos, fechados conforme preve o art. 76. Os andaimes de proteção se rão de estrado horizontal de 1,20 m. de largura mínima dotado de guarda corpo até a altura de 1,00 m. com inclinação aproximada de 45°.

ART. 75)- Concluída a estrutura e alvenaria do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos móveis, dotados de guarda-corpo até a altura de 1,20 m.

PAR.ÚNICO)- Nas fachadas situadas no alinhamento da via / pública, a utilização de andaimes mecânicos móveis dependerá da colocação pró via de um andaime de proteção, à altura de 2,50 m. acima do passeio.

ART. 76)- As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas, quando não disponham de andaimes de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 10 cm. entre tábua, ou tela apropriada. As tábua ou telas de vedação serão pregadas na face interna dos pontaletes e em caso algum pode rão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de moneclatura de ruas e de dísticos ou aparêlhos de sinalização de trânsito.

ART. 77)- Durante o período da construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente a obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

ART. 78)- Não será permitida a ocupação de qualquer parte de via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

PAR.ÚNICO)- Os materiais descarregados fora do tapume, de verão ser removidos para o interior da obra dentro de 24 horas, contadas da / descarga dos mesmos.

ART. 79)- Após o término das obras ou no caso de paraliza ção das mesmas, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desempedido o / passeio, no prazo de trinta(30) dias, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado

CAPÍTULO III

ESCAVAÇÕES

ART. 80)- É obrigatória a construção de tapume, no caso -

—continua—



—Fls. nº 18 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

no caso de escavação junto ao alinhamento da via pública.

ART. 81 — Nas escavações deverão ser adotadas medidas de forma a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

ART. 82 — No caso de escavações de caráter permanente, / que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os edifícios limedros e a via pública, mediante obras eficientes e permanentes / contra o deslocamento de terra.

CAPÍTULO IV

FUNDAÇÕES

ART. 83 — Quando a construção projetada estiver situada / em local atingido por obras públicas, existentes ou projetadas e oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá estabelecer condições especiais para o projeto e a execução das escavações e fundações, tendo em vista a viabilidade e a segurança dessas obras e da própria construção.

TÍTULO IV

NORMAS PARA OS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

CAPÍTULO I

MUROS E FECHOS

ART. 84 — Os terrenos não edificados, com frente para a via pública, serão obrigatoriamente limpos e fechados nos respectivos alinhamentos, de acordo com as disposições seguintes:

a) — com muro de alvenaria, revestido ou de concreto, com a altura de 1,80 m, dotado de portão vasado, para fácil inspeção e limpeza, / quando situado em via pública dotada de calçamento, guias e iluminação pública;

b) — com postes de madeira, ferro ou concreto espaçados na distância máxima de 4,00 metros e com o mínimo de quatro (4) fios de arame espaçados no máximo de 30 cm, quando situados em vias públicas dotadas de iluminação pública e guias.

PAR. ÚNICO — A Prefeitura poderá determinar para certos logradouros, tipo uniforme de fecho, fixado por lei.

ART. 85 — A construção de muros depende, além de "Alvará de Construção", da obediência ao nivelamento e alinhamento fornecido pela Prefeitura.

—continua—



—Fls. nº 19 da Lei nº 553 de 06.10.75.—

§ 1º) O "Alvará de Construção", será expedido a requerimento do interessado, pagos os emolumentos devidos.

§ 2º) Ficam dispensados do "Alvará de Construção", os proprietários de terrenos situados em vias públicas sem os melhoramentos mencionados no art. 84, desde que a construção obedeça ao alinhamento da via pública e os marcos de loteamento regularmente aprovados.

CAPÍTULO II

PASSEIOS

ART. 86) Os proprietários de terrenos edificados ou não, situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas, são obrigados a construir ou reconstruir os respectivos passeios e mantê-los em perfeito estado / de conservação.

PAR.ÚNICO) Consideram-se como inexistentes os passeios / construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas regulamentares.

ART. 87) Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução ou conserto de passeios, no caso de alteração de nivelamento, ou largura, ou ainda estragos causados pela arborização.

CAPÍTULO III

LIMPEZA DOS TERRENOS

ART. 88) Os proprietários de terrenos não edificados, situados na zona urbana, são obrigados a mantê-los em perfeito estado de limpeza, capinado e drenado, de acordo com as exigências da higiene e da estética urbana.

ART. 89) É expressamente proibido lançar lixo, folhagem ou quaisquer resíduos nos terrenos situados na zona urbana, murados, cercados ou não, sob pena de multa, cobrável judicialmente.

PAR.ÚNICO) Qualquer cidadão, testemunhando devidamente a infração deste artigo, poderá dar conhecimento à fiscalização da Prefeitura / do fato, para aplicação das penalidades cabíveis.

TÍTULO V

DISPOSIÇÃO FINAL

—continua—



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

— Fls. nº 20 da Lei nº 553 de 06.10.75. —

ART. 90 — Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei nº 252, de 31 de março de 1967.

Prefeitura Municipal de Nova Odessa, 06 de Outubro de 1975



GILVÂNIO W. F. DA SILVA
Presidente Municipal

Afixada no quadro de avisos desta Prefeitura e arquivada no Cartório de Registro Civil de Nova Odessa em obediência a legislação vigente.



PAULO F. ALVIMENGA CAMPOS
Secretário



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA I
MULTAS POR INFRAÇÕES AO CÓDIGO DE OBRAS

NATUREZA DA INFRAÇÃO	ARTIGO INFRI- GIDO.	VALOR DA MULTA
01. Por iniciar construção, reconstrução ou reforma sem prévia licença da Prefeitura	Art. 3º	1 à 5 salários mínimos
02. Por fazer demolição total ou parcial de obra sem licença da Prefeitura	Art. 6º	1/3 do salário mínimo
03. Por utilizar edifício novo ou reformado sem possuir o respectivo "Habite-se"	Art. 8º	1 à 3 salários mínimos
04. Por falta de placa do responsável técnico no local de obra	Art. 10	1/3 do salário mínimo
05. Por falta de apresentação de alvará de construção quando solicitado pela fiscalização	item "a" do Art. 17	1/3 do salário mínimo
06. Por inobservância do projeto aprovado	Art. 17 item "b"	1 à 5 salários mínimos
07. Por inobservância das diretrizes de nivelamento e alinhamento dadas pela Prefeitura	item "c2" Art. 17	1 à 3 salários mínimos
08. Por permitir que a obra ofereça perigo para a saúde ou segurança de terceiros	item "d" Art. 17	1 à 3 salários mínimos
09. Por inexistência de calhas e condutores em edifícios situados no alinhamento / de vias	Art. 27	1/3 do salário mínimo
10. Por ligar águas pluviais e de drenagem à rede coletora de esgotos sanitários	Art. 28	1/3 do salário mínimo
11. Por não ligar o prédio às redes existentes de água e esgoto sanitário	Art. 29	1/3 do salário mínimo
12. Pela não independência do sistema de afastamento de águas residuais dos prédios	Art. 30	1/3 do salário mínimo
13. Pela não ligação de tanques de lavagem de roupa à rede coletora de esgotos	Art. 31	1/3 do salário mínimo

Prefeitura Municipal de Nova Odessa, 06 de Outubro de 1975.


CÍMACO WELSH
Prefeitura Municipal