Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 1132/2025 em 1º de outubro de 2025.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI

136/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que o Código de Obras e Edificações permite o Município exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança dos espaços públicos;

Considerando que a presente revisão e atualização tem por escopo conciliar o desenvolvimento ordenado da cidade com o desenvolvimento econômico, a fim de que o processo de emissão de alvarás de construção esteja de acordo com as legislações e sejam realizados de maneira eficiente;

Considerando que a presente revisão continuará proporcionando simplificação e desburocratização na aprovação dos projetos, transparência e clareza no processo de licenciamento de obras;

Considerando que o Código de 2022, já se faz necessária sua revisão, buscando sua modernização e guarnecimento do futuro ordenamento espacial e construtivo, melhorando o controle e fiscalização, garantindo e incentivando o licenciamento das obras, para que as construções deixem a obscuridade perante a legislação vigente;

Considerando o reconhecimento dos profissionais, para um melhor exercício de suas atividades, através de um melhor aproveitamento dos espaços e consequente melhora projetual;

Considerando a necessidade de disciplina de obras paralisadas e imóveis abandonados que geram riscos à saúde e integridade física da população em seus entornos e em relação aos aspectos visuais;

Considerando, ainda, a possibilidade de novos empreendimentos e negócios imobiliários que por sua natureza, buscam municípios com legislação desburocratizada, célere e moderna;

Considerando que em 01/09/2025 foi realizada audiência pública, conforme cópias do Edital nº 140/2025 e sua publicação, Ata da Audiência Pública e lista de presença em anexo.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Aguardando o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
REGINALDO FERNANDO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 2829/2025
Data: 03/10/2025 - Horário: 09:06
Legislativo - PLO 136/2025

PROJETO DE LEI 136/25

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, Prefeita Municipal de Birigui, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

ART. 1º. O presente diploma legal institui o Código de Obras e Edificações do Município de Birigui, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

ART. 2º. Os anexos I, II, III, IV e V são partes integrantes do Código de Obras e Edificações do Município de Birigui, sendo eles:

1. Anexo I: Documentação e Análise do Projeto Legal
2. Anexo II: Modelo Carimbo Padrão
3. Anexo III: Disposições Técnicas
4. Anexo IV: Termo de Compromisso e Responsabilidade Profissional
5. Anexo V: Tabela de Multas e Infrações
6. Anexo VI: Laudo Técnico de Vistoria
7. Anexo VII: Características Técnicas da Lixeira
8. Anexo VIII: Placa de Obras

SEÇÃO II

DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS

ART. 3º. O Código de Obras e Edificações do Município Birigui 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, reforma, modificação, requalificação 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;

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 Birigui deverá ser avaliado e revisado a cada 4 (quatro) anos, 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. O Gestor Público Municipal instituirá, por meio de portaria, a Comissão Técnica de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas, com a finalidade de dirimir dúvidas ou ambiguidades quanto ao estabelecido nesta lei, além de acompanhar a incorporação de novas tecnologias e instrumentos normativos aplicáveis ao licenciamento de obras e edificações.

§ 3º. A Comissão Técnica de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas terá carácter consultivo e deliberativo, será composta por número ímpar de membros e será presidida por profissional lotado na Diretoria de Desenvolvimento Urbanístico da Secretaria Municipal de Obras, com formação em engenharia civil ou arquitetura e urbanismo.

§ 4º. A Comissão Técnica de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas analisará as demandas que surgirem e dirimirá dúvidas ou ambiguidades quanto ao estabelecido nesta lei. As decisões deliberadas pela comissão deverão ser formalizadas por portaria do Gestor Público Municipal, sempre que necessário para garantir sua aplicação.

§ 5º. O Gestor Público Municipal instituirá, por meio de portaria, a Comissão de Revisão e Atualização do Código de Obras e Edificações Urbanas, que terá caráter temporário e deverá ser instaurada com, no mínimo, 6 (seis) meses de antecedência à revisão periódica prevista no caput deste artigo.

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.

Parágrafo único. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I. Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio, pânico e lotação máxima;
II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
III. Concessionárias dos serviços públicos;
IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

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;
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.

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;

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, do projeto aprovado e do disposto na legislação urbanística vigente;

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 estipuladas.

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

I. Encontrar-se em situação 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;

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 a 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.

XII. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

a) Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo Conselho Profissional de Classe;
b) Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo Conselho Profissional de Classe;
c) Número da(s) Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica;
d) Número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença;
e) Finalidade da obra.
f) Outras informações que a Comissão Técnica de Licenciamentos de Obras e Edificações Urbanas exigir.

ART. 14. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obras e na legislação urbanística vigente.

§ 1º. 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.

§ 2º. O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra.

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 15. Todas as obras de iniciativa privada e da administração pública estadual e federal somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capítulo, e a expedição da licença de obras, a partir da solicitação do interessado, salvo expressa ressalva legal.

§ 1º. Os procedimentos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos serão disciplinados no anexo I.

§ 2º. Os projetos apresentados pela administração pública que possuírem características que demandem análise de infraestrutura existente, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e infraestrutura urbana, ou por questões de parcelamento, ocupação do solo e zoneamento, terão prioridade na tramitação administrativa, desde que haja fundamentação técnica que justifique essa prioridade.

ART. 16. Quando o Projeto Legal apresentado possuir características que demandem análise da infraestrutura existente (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e 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 Legal.

ART. 17. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras:

I. Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para proteção do patrimônio público e de pedestres;

II. Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel.

III. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade, devendo os muros ou fechamentos das testadas dos lotes observar a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da Área Total Edificada, observados os afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:

a) paisagismo e obras de embelezamento;
b) divisões internas do lote:
c) estufa;
d) pérgola e caramanchão descobertos;
e) abrigo de gás;
f) medidores;
g) tanque de uso doméstico externo descoberto;
h) áreas técnicas de não permanência humana;
i) coberturas desmontáveis não permanente;
j) varandas e sacadas descobertas;

V. Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes.

§ 1º. As dispensas prevista neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federais, estaduais ou municipais de patrimônio histórico e cultural.

§ 2º. O rol previsto no inciso IV deste artigo é exemplificativo, e os casos não listados serão analisados pela Comissão de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas.

ART. 18. A critério do órgão competente, poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras:

I. Construção de muros que exijam cálculo estrutural; colocação de tapume e caçambas; implantação de mobiliário urbano; implantação de publicidade: serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;
II. Escavações, cortes e desmontes;
III. Demolição de estruturas e obras temporárias.

Parágrafo único. A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem. o seguinte:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
II. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU/CFT;
III. Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

ART. 19. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível.

ART. 20. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

ART. 21. O primeiro parecer da análise será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do recebimento do responsável pelo projeto. Para projetos julgados de maior complexidade, o prazo poderá ser estendido até o limite máximo de 30 (trinta) dias úteis.

ART. 22. O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de: Habite-se, Alvará de Construção, Alvará de Demolição e Alvará de Conservação, no caso das edificações.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

ART. 23. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto legal deverá ser apresentado conforme regulamento municipal.

ART. 24. Deverão solicitar diretrizes os projetos e as obras que:

I. Ofereçam risco à saúde da população ou sejam potencialmente causadores de dano ao meio ambiente;
II. Sejam potencialmente causadoras de impacto na vizinhança ou ambiência urbana;
III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;
IV. Destinem-se ao uso multifamiliar ou à concentração de pessoas;
V. Excedam 500m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único Nas diretrizes o órgão municipal competente deverá observar, além dos itens já previstos neste Código de Obras e Edificações, os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de diretrizes. parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo urbano;

II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;

III. Adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V. Adequação com a infraestrutura urbana;

VI. Inserção na paisagem natural ou construída.

ART. 25. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no Projeto Legal ou em outro documento fornecido pelo interessado.

ART. 26. É vedada qualquer alteração no projeto legal aprovado pelo órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos em vigor, que envolvam acréscimo de área, alteração de uso ou de altura do pé-direito na construção, somente poderá ser realizada após sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente.

ART. 27. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do Projeto Legal aprovado pelo órgão municipal competente.

ART. 28. Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção, a Área Total Edificada é aquela resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

ART. 29. As ligações de água e esgoto e energia elétrica só poderão ser realizadas em obras que possuam alvará de construção válido.

Parágrafo único. Poderá ser realizada a ligação de água nos imóveis cercados e sem edificação, cuja finalidade seja para o plantio e cultivo de hortifruti ou leguminosas, mediante requerimento.

SEÇÃO III

DA LICENÇA DE OBRAS

SUBSEÇÃO I

DAS OBRAS EM GERAL

ART. 30. A licença para construção será concedida no ato da aprovação do projeto. Se a obra permanecer paralisada por período superior a 12 (doze) meses, contados da emissão do alvará, a Prefeitura notificará o proprietário para apresentar justificativa ou retomar a execução em até 30 (trinta) dias. Não havendo manifestação, o alvará será suspenso, podendo ser reativado pelo proprietário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido esse prazo sem solicitação, o alvará será cancelado por caducidade pela autoridade municipal.

Parágrafo único. A obra cujo alvará tenha sido cancelado por caducidade somente poderá ser executada mediante novo licenciamento junto à Prefeitura Municipal.

ART. 31. A licença para a execução da obra – Alvará de Construção ou Alvará de Demolição – será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

ART. 32. O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

Parágrafo único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

ART. 33. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias.

SUBSEÇÃO II

DAS OBRAS DE DEMOLIÇÃO

ART. 34. Para aprovação de licença de Obras de Demolição, deverá constar do requerimento, matrícula atualizada do imóvel, ART/RRT/TRT de execução de obra de demolição, 01 (uma) via do croqui, termo de compromisso profissional, bem como outros documentos que couberem do Anexo I desta Lei.

§ 1º. 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.

§ 2º. A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas previstas no Capítulo IV deste Código.

§ 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 e solicitado via requerimento.

SUBSEÇÃO III

DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS

ART. 35. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que está;

II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV. Coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Parágrafo único. Cabe ao profissional responsável pelo projeto, por meio do termo de compromisso, declarar se a obra ocorrerá em terrenos acidentados.

ART. 36. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, será condicionada a um ou mais dos seguintes procedimentos:

I. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

II. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

III. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

SUBSEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

ART. 37. A Prefeitura poderá fornecer alvará de regularização de construções executadas clandestinamente, até a data de início de vigência desta lei, desde que tenham sido respeitados os dispositivos deste Código e as condições mínimas de habitabilidade e higiene a critério da autoridade sanitária competente.

§ 1º. O Município concederá Alvará de Conservação total ou parcial às construções irregulares, ainda que não atendam integralmente as exigências referentes as dimensões, pé-direito, áreas mínimas, espessura das paredes, recuo das divisas, taxa de permeabilidade e taxa de ocupação, previstas na legislação pertinente, desde que a construção apresente condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene, salubridade, segurança e acessibilidade, quando for o caso, desde que o proprietário comprove a sua existência através de laudo de conservação elaborado por profissional habilitado com respectiva ART, RRT ou TRT.

§ 2º. Todas as edificações que não atendam aos critérios de iluminação e ventilação, deverão promover ventilação e iluminação natural ou por meios artificiais, nesse último caso deverá o responsável técnico apresentar laudo de conforto ambiental, com a respectiva ART, RRT ou TRT.

§ 3º. Para aprovação do projeto de regularização deve o requerente apresentar, no que couber, as documentações listadas no Anexo I desta Lei.

§ 4º. Excetuam-se das disposições dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 38, da Lei Complementar n.º 31, as construções notificadas e embargadas administrativamente ou judicialmente e que ainda possuam condições de atender as normas previstas no código de obras e edificações vigentes.

SUBSEÇÃO V

DO HABITE-SE

ART. 38. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria por profissional habilitado e pelo órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras públicas e expedido o respectivo Habite-se.

§ 1º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo proprietário, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo, no prazo de 30 (trinta) dias.

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

I. Requerimento contendo telefone de contato do profissional e do proprietário;
II. Certidão de Matrícula atualizada;
III. Certificado de Aprovação fornecidos pelo Corpo de Bombeiros, salvo nos casos de edificações residenciais unifamiliares;
IV. Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de documento de responsabilidade técnica, atestando as condições de salubridade, acessibilidade, habitabilidade e atendimento da legislação vigente e das normas técnicas aplicáveis.

§ 3º. O Município, por meio do órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras públicas, fornecerá ao proprietário o Certificado de Habite-se no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto legal aprovado e os dispositivos desta lei.

§ 4º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

ART. 39. O Certificado de Habite-se, será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate a adequação da construção às normas e índices urbanísticos vigentes e apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado que comprove o atendimento às condições de salubridade, acessibilidade, habitabilidade e às legislações e normas técnicas vigentes necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. 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. Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;
II. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;
III. Garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;
IV. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento;
V. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, lumínico, acústico e de qualidade do ar;
VI. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;
VII. Promover o calçamento do passeio público em todas as divisas da calçada de acordo com as normas de acessibilidade;
VIII. Ter sido plantada árvore defronte ao imóvel, conforme disciplinado em legislação específica;
IX. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
X. Possua lixeira, instalada em área destinada a instalação de mobiliário público ou dentro do lote, desde que tenha acesso livre e atenda a legislação específica;
XI. Possua 1.000l de reserva de água potável, sendo indiferente a quantidade de reservatórios;
XII. Possua válvula de retenção de esgoto.

ART. 40. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I. Edificação de uso misto utilizada de forma independente;

II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de uma outra no mesmo lote.

IV. Unidades residenciais ou não residenciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

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. 41. Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, a vistoria administrativa determinará o que for o caso:

I. Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;

II. Multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção em caso de obra em curso.

ART. 42. As irregularidades constatadas na vistoria técnica do Habite-se serão notificadas ao proprietário do imóvel, que terá 30 (trinta) dias para promover a sua solução.

§ 1º. O pedido de habite-se será indeferido caso o proprietário não atenda ao solicitado na notificação no prazo estipulado.

§ 2º. O não atendimento do previsto na notificação sujeita o proprietário às sanções cabíveis.

CAPÍTULO IV

DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 43. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas, piscinas e demais elementos correlacionados em geral.

Parágrafo único. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas permanentes e demolições parciais ou totais.

ART. 44. As obras são classificadas como:

I. Construção: Construção se refere a uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma;

II. Ampliação: Ampliação se refere aos acréscimos de área, com ou sem comunicação com a construção já existente;

III. Reforma: Reforma se refere às alterações de projeto previamente aprovado, sem acréscimo ou decréscimo de área;

IV. Demolição: Demolição se refere a qualquer decréscimo de área, podendo ser parcial ou total;

V. Readequação: Readequação se refere a alteração de finalidade do imóvel sem alteração física.

VI. Modificação: Modificação se refere às alterações de projeto que venham a ocorrer durante a execução da obra e que apresentem alteração no perímetro previamente aprovado, desde que possuam alvará de construção em vigência e atendam às normas e legislações vigentes;

VII. Retificação: Retificação se refere às correções de projeto que foram identificadas posterior à aprovação de projeto e que não alterem o perímetro previamente aprovado;

VIII. Regularização: Regularização se refere ao licenciamento de área ou obra construída fora do perímetro previamente aprovado ou sem nenhum licenciamento prévio, que não possua alvará de construção em vigência e que atendam o previsto neste Código, especialmente o artigo 40.

ART. 45. As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

I. Uso residencial;
   a) Unifamiliar;
   b) Multifamiliar;
   c) Habitação de Interesse Social.

II. Uso de Produção;
   a) Comercial;
   b) Industrial:
   c) De serviços; e
   d) Conjugado.

III. Uso Misto;

IV. Uso Especial
   a) Permanente; e
   b) Temporário.

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

DO USO RESIDENCIAL

ART. 46. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, um compartimento sanitário e uma área de serviço, classificando-se como:

a) Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma, no caso de vila ou da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico;

b) Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

c) Habitação de Interesse Social: Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 60,00m², sendo isolada ou integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta, indireta ou financiadas por outras entidades.

Parágrafo único. Excetuam-se da obrigatoriedade do compartimento denominado "área de serviço" as habitações multifamiliares.

SEÇÃO III

DO USO DE PRODUÇÃO

ART. 47. Uso de Produção – edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produções conjugadas, conforme as seguintes definições:

a) Comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
b) Industrial: edificação destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
c) Serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;
d) Conjugados: edificação destinada às atividades de produção – comerciais, industriais e de serviços – exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento.

SEÇÃO IV

DO USO MISTO

ART. 48. 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.

Parágrafo único É vedado o uso misto entre industrial e residencial.

SEÇÃO V

DO USO ESPECIAL

ART. 49. Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:

a) Permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;
b) Temporário: 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. 50. 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;

ART. 51. 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. 52. 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. 53. Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia do alvará de construção e do Projeto Legal aprovado.

ART. 54. 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. 55. As vias e o(s) passeio(s) público(s) 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.

ART. 56. 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.

ART. 57. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras por tapume, sendo que:

§ 1º. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio de forma a proteger o pedestre.

§ 2º. Caso o tapume avance sobre o passeio público deverá preservar a largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) livre de qualquer obstrução (postes, lixeiras, árvores, rebaixamento de guias e etc).

§ 3º. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

SEÇÃO III

DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

ART. 58. 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.

ART. 59. 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. 60. 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. 61. As obras de construção, regularização, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

ART. 62. 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.

ART. 63. 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.

CAPÍTULO VI

FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 64. 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.

ART. 65. 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. 66. A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Birigui denominado Agente Fiscal do Município lotado na Secretaria de Obras, sendo assegurado o seu livre acesso ao local da obra.

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO

ART. 67. 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.

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

§ 3º. Não sendo possível notificar o infrator na forma elencada no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

ART. 68. O prazo para atendimento da notificação será de 20 (vinte) dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município.

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

ART. 69. 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. 70. O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

ART. 71. O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

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 CPF ou CNPJ, se possível;
III. Local em que a infração foi verificada;
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. 72. 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. 73. 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. 74. Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

ART. 75. São infrações leves:

I. Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras;

II. Utilizar de vias públicos, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização;

III. Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado;

IV. Não comunicar eventuais danos causados ao espaço público, por consequência das obras.

ART. 76. São infrações graves:

I. Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;

II. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado;

III. Executar obra sem a devida licença;

IV. Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução;

V. Ocupar a edificação sem o "Habite-se".

ART. 77. São infrações gravíssimas:

I. Manter edificação ou executar obra não passíveis de regularização;
II. Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas;
III. Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas;
IV. Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos;
V. Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação;
VI. Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição;
VII. Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado.

ART. 78. As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

ART. 79. As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria.

Art. 80. 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.

ART. 81. O valor da multa será reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde que paga no prazo legal.

SEÇÃO V

DOS EMBARGOS

ART. 82. O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

ART. 83. 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 a 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. 84. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

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

ART. 85. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

Seção VI

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

ART. 86. 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. 87. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

Seção VII
DA DEMOLIÇÃO

ART. 88. 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 ou quando o imóvel apresentar riscos a saúde, segurança e não apresentar salubridade, sendo coberta ou descoberta.

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

§ 2º. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal poderá fazê-lo sendo que 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

ART. 89. 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 20 (vinte) dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido à Comissão Técnica de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas.

§ 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. 90. O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

ART. 91. Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao Prefeito Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias.

ART. 92. Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

ART. 93. Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I. Autorizará o autuado 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 VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 94. O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

ART. 95. 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.

Parágrafo único. Os alvarás de construção vigentes na entrada em vigor desta Lei terão prazo máximo de 5 (cinco) anos.

ART. 96. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através da Comissão Técnica de Licenciamento de Obras e Edificações Urbanas.

ART. 97. Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias corridos, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogam-se automaticamente o prazo de término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

ART. 98. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação e revoga as disposições ao contrário, em especial a Lei Complementar nº 130, de 26 de novembro de 2022

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DO PROJETO LEGAL

O projeto de edificação a ser elaborado e aprovado deverá obedecer às normas constantes deste anexo, sem prejuízos de outras exigências previstas na legislação vigente.

O projeto de edificação a ser submetido à apreciação e aprovação da Prefeitura denomina-se "Projeto Legal" e deve instruir os pedidos para a emissão do Alvará de Construção, Alvará de Conservação e Alvará de Demolição, assim como outros que venham a ser definidos pela legislação municipal.

1 – DOCUMENTAÇÃO DO PEDIDO DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO

Para análise do Projeto Legal de edificações, deverá o proprietário, profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada, apresentar junto ao protocolo geral, que encaminhará à Secretaria competente os seguintes documentos:

1.1. Requerimento padronizado específico, em via única, dirigido ao Prefeito, solicitando a aprovação do Projeto Legal, contendo:

- Nome completo, CPF, endereço do proprietário, email e telefone;
- Assunto ao qual se destina o requerimento;
- Endereço completo da obra;
- Dados do responsável técnico (nome completo, número de telefone e e-mail para contato).

1.2. Termo de Compromisso e Responsabilidade Profissional (vide Anexo IV) contendo observância das legislações referentes às edificações na esfera municipal, estadual e federal, bem como pelo atendimento às exigências das empresas concessionárias de serviços públicos;

1.3. Guia quitada de arrecadação das taxas para aprovação;

1.4. Cópia do título de propriedade, registrado no Cartório de Imóveis, devidamente autenticado ou contrato de compra e venda com declaração expedida pela imobiliária com firma reconhecida dos compradores e vendedores, e outros documentos que forem necessários para comprovar as informações necessárias referentes às medidas e confrontações do lote, à propriedade do imóvel e o número de matrícula do imóvel;

1.5. Documento de responsabilidade técnica, emitida pelo CREA/ART, CAU/RRT ou CFT/TRT nas atividades de elaboração de projeto e execução de obras;

1.6. O profissional autor e responsável pela obra deverá possuir cadastro na Prefeitura;

1.7. 01 (uma) via do Projeto Legal em cópia impressa para análise e posteriormente será solicitada a entrega das demais vias que deverão ser no mínimo 03 (três);

1.8. Arquivo Digital em versão CAD 2007 ou inferior gravado em CD: contendo o Projeto Legal em escala natural e o carimbo padrão.

1.9. Para os projetos de modificação e de retificação serão exigidos somente os documentos que venham a ser necessários para a aprovação ou retificação.

2 – CARIMBO PADRÃO

O carimbo do Projeto Legal (vide Anexo II) deverá ser apresentado, contendo:

2.1. Título da prancha deverá ser: Projeto Legal;

2.2. Título do projeto (construção, reforma, ampliação, regularização, demolição...) com indicação da finalidade e atividade da edificação;

2.3. Localização do imóvel com nome atual da rua ou avenida, número do lote e da quadra, loteamento ou bairro;

2.4. Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;

2.5. Nome do(s) proprietário(s) devidamente assinado;

2.6. Quadro de situação sem escala, com o traçado e a denominação atual das vias públicas que compõem a quadra, indicação de seta Norte-sul,

2.7. Quadro demonstrativo das áreas que envolvem o projeto, inclusive a do terreno e a faixa de área livre por taxas de ocupação, permeabilidade e adensamento, além de número de pavimentos;

2.8. Declaração sobre o direito de propriedade;

2.9. Nome do profissional autor e responsável pelo Projeto Legal com o registro no respectivo conselho de classe devidamente assinado

2.10. Espaço para anotação do número e ano do alvará de construção ou conservação;

2.11. Espaço para anotação do número predial.

3 – PROJETO LEGAL

3.2. O Projeto Legal constará de:

3.3. Desenho de implantação de cada pavimento do imóvel em relação ao terreno, em escala compatível que permita a leitura e compreensão dos textos e das peças gráficas, contendo:

- cotas e indicação das áreas;
- cotas de recuos;
- nome atual da(s) rua(s);
- medidas perimetrais do lote e indicação do raio da curvatura se o terreno for de esquina, bem como indicação da testada principal;
- área permeável com indicação de sua respectiva área e medidas perimetrais e cotas de recuo;

3.4. Indicação do rebaixamento de guias devidamente cotados (largura, comprimento e distância do lote lindeiro), quando necessário;

3.5. Indicação do local do plantio de árvore obrigatório;

3.6. Memorial descritivo resumido dos materiais a serem empregados na construção inserido na prancha;

3.7. Indicação da instalação de lixeira, de acordo com legislação específica;

3.8. Indicação de reservatório de água (em projeção), com no mínimo 1.000 (mil) litros;

3.9. Nota no canto inferior direito da prancha com a informação de garantia de instalação de válvula de retenção de esgoto.

4 – MEMORIAL DESCRITIVO

O Memorial Descritivo deverá ser inserido na prancha e conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Pé direito;
- Revestimento piso;
- Revestimento impermeável: local/tipo/altura;
- Tipo de acabamento interno e externo (exemplo: selador, massa corrida e tinta látex)
- Cobertura;
- Forro;
- Alvenaria;
- Número de pavimentos;
- Tipo de reservatório de água com indicação da capacidade em litros.

5 – LEGENDAS

Para qualquer Projeto Legal de reforma, ampliação ou de nova construção em terreno já edificado, será observado, além do constante no Artigo anterior, indicação da construção projetada e existente com as seguintes convenções, que constarão, também, de legenda feita na própria planta:

- Preto: existente regularizado*
- Cinza: edificação nova;
- Amarelo: a demolir;
- Vermelho: a ampliar ou reformar;
- Azul: a regularizar.

Define-se como "Existente Regularizado" a obra que possua Habite-se e não tenha sofrido modificações após a emissão deste documento.

6 – ANÁLISE DO PROJETO LEGAL

A Secretaria competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para analisar o projeto e oferecer o Comunique-se, no caso de devolução para correções.

O Projeto Legal deverá ser devolvido com as devidas correções em até 30 (trinta) dias. Poderá o profissional requerer, por uma única vez, à Diretoria de Desenvolvimento Urbanístico, a prorrogação deste prazo por igual período, salvo nos casos de alta complexidade, que serão avaliados pelo órgão competente.

O Projeto Legal que contenha inexatidões, após a notificação protocolada aos interessados. ficará disponível para retirada pelo prazo de 30 (trinta) dias para que o profissional responsável ou requerente tome conhecimento, bem como proceda a retirada dos documentos para as devidas correções elencadas no Comunique-se.

Após 30 (trinta) dias da emissão do Comunique-se, caso o profissional responsável ou requerente não tenha devolvido o projeto com as devidas correções ou solicitado prorrogação do prazo, o processo será indeferido e arquivado.

ANEXO II

PROJETO LEGAL

PRANCHA **única**

PROJETO
CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

PROPRIETÁRIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCAL DO IMÓVEL
Alameda XXXXXXXX, nº _____ LOTE XX - QUADRA "X"
LOTEAMENTO
RESIDENCIAL XXXXX
CIDADE
BIRIGUI - SP

INSCRIÇÃO CADASTRAL	NÚMERO DA MATRÍCULA	ALVARÁ Nº
XX-XX-XXX-XXXX	XXXXXX	____/____

SITUAÇÃO

SEM ESCALA



Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno.

PROPRIETÁRIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.P.F. nº. XXXXXXXXXXXX

ÁREAS	m²	%
terreno	116,30	100,00
à const. residência	70,73	60,81
à const. garagem	15,89	13,66
construção total:	86,62	74,47
áreas permeáveis	11,63	10,00
áreas livres	29,68	25,53

AUTOR DO PROJETO
XXXXXXXXXXXXXX
ARQUITETO E URBANISTA - CAU XXXXX
R.R.T. XXXXXXXXXXXXX
CADASTRO ATIVO XXXXX

RESPONSÁVEL TÉCNICO
XXXXXXXXXXXXXX
ARQUITETO E URBANISTA - CAU XXXXX
R.R.T. XXXXXXXXXXXXX
CADASTRO ATIVO XXXXX

DESPACHO CONDOMÍNIO

DESPACHO PREFEITURA

Anexo III

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

Este Anexo estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados pelos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra, quando da elaboração do projeto de construção, execução de obras, instalação de equipamentos e adaptação das edificações de diferentes usos, mesmo não havendo previsão de representação gráfica no projeto simplificado.

1 – DA IMPLANTAÇÃO

1.1. A implantação de qualquer edificação no lote deve atender às disposições previstas no Plano Diretor e Legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, em especial aos recuos mínimos obrigatórios em relação às divisas do lote, à taxa de ocupação máxima e à taxa de permeabilidade mínima.

1.2. A edificação deve respeitar as normas referentes ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta-tensão, dutos e canalizações.

1.3. Em relação aos recuos deve ser observado:

I – Para os ambientes com pé-direito útil até 5m (cinco metros) em edificação térrea, distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote;

II – Para os ambientes com pé-direito útil acima 5m (cinco metros) até 10m (dez metros), ou edificações com mais de um pavimento, distância mínima de 2m (dois metros) para a abertura voltada para as divisas do lote:

III – Para os ambientes com pé-direito útil acima de 10m (dez metros), ou edificações com mais de um pavimento, distância mínima de 3m (três metros) para a abertura voltada para as divisas do lote;

IV – Deverá ser observada a distância mínima, disciplinada no Código Civil Brasileiro, quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote.

V – Recuo frontal com mínimo de 2m (dois metros) do alinhamento do lote, para usos residenciais, excetuando-se os usos comercial, industrial e especial

VI - Será autorizada a edificação de garagem no recuo frontal de 2m (dois metros) das edificações de uso unifamiliar

VII Será autorizada a edificação de ambientes de controle de acesso, zeladoria e segurança no recuo frontal de 2m (dois metros) nas edificações de uso residencial multifamiliar;

VIII – Recuos laterais e aos fundos, quando houver, sem aberturas, com mínimo de 1m (um metro) da divisa do lote.

1.4. Para os terrenos edificados, é facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas, observadas as disposições do Plano Diretor e Legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

1.5. Em relação a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade deverá ser observada legislação zoneamento, uso e ocupação do solo vigente.

1.5.1. Enquanto não sobrevier legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo que regule as taxas de ocupação e permeabilidade serão utilizadas as seguintes taxas:

1.5.1.1. Taxa de Ocupação Máxima:

I - Nas edificações de Uso Residencial ou Misto deverá ser de no máximo 80% da área do terreno.

II - Nas edificações de Uso de Produção ou Especial deverá ser de no máximo 90% da área do terreno
1.5.1.2. Taxa de Permeabilidade do Solo Mínima:
I - Nas edificações de Uso Residencial ou Misto deverá ser de no mínimo 10% da área do terreno.
II Nas edificações de Uso de Produção ou Especial deverá ser de no mínimo de 5% da área do terreno.
III – Para reformas e ampliações de imóveis existentes que possuem taxa de ocupação acima do permitido nesta Lei, não será exigido taxa de permeabilidade.

2 – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

2.1. Deverá ser priorizado nos projetos de edificações o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, assegurando o conforto lumínico e térmico das edificações.

2.2. Durante o dia, as dependências das edificações devem receber iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância.

2.2.1. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto nos itens 2.1 e 2.2. as dependências poderão ser iluminadas por dispositivos alternativos, desde que assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância.

2.3. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

I – As dimensões das aberturas deverão proporcionar o cumprimento dos níveis mínimos de iluminância previstos nas NBR/ABNT relativas ao assunto.

II – Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no caput, tais ambientes poderão ser iluminados e ventilados por dispositivos alternativos, desde que assegure a iluminação mínima de acordo com as normas pertinentes e renovação de ar necessária.

2.4. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de recintos adjacentes, desde que assegurem a renovação de ar necessária.

2.5. Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta divisa.

I – Nas paredes contíguas às divisas do terreno não serão admitidas nenhum tipo de aberturas, sejam elas para ventilação, iluminação ou acesso, em qualquer nível.
II – A proibição contida no parágrafo anterior se aplica também aos muros de vedação lateral e de fundos, salvo os casos em que configurem a mesma propriedade, posse ou uso dos lotes lindeiros.
III – No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, a distância mínima entre edificações com aberturas nas paredes paralelas, deverá ser de:
1,50m (um metro e cinquenta centímetros) caso ao menos uma das edificação sejam de até 5m (cinco metros), ou único pavimento.
2,00m (dois metros) caso ao menos uma das edificações sejam entre 5m (cinco) metros) e 10m (dez metros), ou tenha mais de um pavimento.
3,00m (três metros) caso ao menos uma das edificações tenham mais de 10m (dez metros), ou tenha mais de um pavimento.

2.6. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação, inclusive nas divisas de lote.

I – Quando em edificações térreas ou com pé-direito útil até 5m (cinco metros), deverão possuir área interna mínima de 3m2 (três metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro. desconsiderando a espessura do muro de divisa.

II – Quando em edificações com até 02 (dois) pavimentos ou com pé-direito útil acima 5m (cinco metros) até 10m (dez metros), deverão possuir área interna mínima de 6m2 (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 2m (dois metros) de diâmetro.

III – Quando em edificações com mais de 02 (dois) pavimentos ou pé-direito útil acima de 10m (dez metros), deverão possuir área interna mínima de 15m2 (quinze metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 3m (três metros) de diâmetro.

2.7. Nas fachadas das edificações poderá ser permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento, desde que não venham a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

3 – DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

3.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'águas naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente – APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

3.2. Junto a corpo d'água canalizado em galeria fechada, a execução de qualquer tipo de obra deve observar afastamentos de forma a constituir faixa não edificável, de acordo com o regulamento.

3.3. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata o COE depende de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

3.4. O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais.

3.5. É vedado o despejo das águas pluviais e tratadas na rede coletora de esgoto. Devem ser destinadas à guia de sarjeta ou rede de águas pluviais, quando for o caso.

3.5.1. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

3.5.2. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à guia de sarjeta ou rede de águas pluviais, quando for o caso, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.6. Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

3.7. O despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

3.8. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

4 – DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

4.1. Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo para as edificações deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação. tais como:

I – Conservação de água potável em edificações pelo uso racional:

II – Conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso.

III – Aumento da eficiência no uso de energia;

IV – Gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;

V – Utilização de materiais sustentáveis.

4.2. Deve ser observado, sempre que possível, a conservação de água nas edificações, através do uso racional da água.

I – A elaboração do projeto de sistemas hidráulicos prediais, bem como sua execução devem contemplar a otimização do uso da água por meio de traçado otimizado, controle de pressão e vazões, adequada especificação de louças, metais e equipamentos hidráulicos.

II – Para o combate ao desperdício quantitativo das águas, nas edificações deve-se, quando couber, implantar correção de vazamentos, instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água.

III – A manutenção dos sistemas hidráulicos deve ser adequada e periódica, de forma a evitar perdas por vazamentos, por negligência do usuário, ou mau desempenho do sistema predial.

4.3. As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

4.3.1. Na elaboração do projeto das edificações, bem como sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica e o uso de tecnologias sustentáveis por meio de medidas como:

I – Prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação sempre que possível;

II – Utilizar sistemas artificiais mais eficientes;

III – Utilização de sistema de painéis fotovoltaicos, energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade.

4.4. Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I – Redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;

II – Uso de proteções solares em aberturas,

III – Uso predominante de cores claras no exterior reduzindo o ganho de calor por radiação;

IV – Emprego da ventilação cruzada sempre que possível;

4.5. É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

4.5.1. Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos deste anexo desta Lei Complementar, o conjunto que abrange coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e suas interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada, ou soluções similares que produzam o mesmo efeito com o uso da energia solar.

4.6. Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I – Uso de materiais locais;

II – Uso de materiais de fontes responsáveis e, preferencialmente, certificadas;

III – Uso de materiais com menor impacto ambiental;

IV – Uso de materiais de baixo risco à saúde;

V – Uso de materiais com conteúdo reciclado;

VI – Reuso de materiais e componentes.

4.7. O poder executivo, em consonância com os parâmetros previstos nesta Seção, poderá criar Sistema de Qualificação de Empresas, Obras ou Edifícios, prevendo a concessão de Selos de qualidade, de diferentes graduações, visando estimular a implantação de obras e edificações cada vez mais sustentáveis.

4.7.1. Regulamentação específica definirá critérios de pontuação, premiações, demais regras e condições e poderá contar com a participação de entidades da sociedade.

Parágrafo único - Sendo contemplado no Projeto Arquitetônico a sustentabilidade em vistoria do habite-se, o imóvel receberá classificação de selo verde nos cadastros imobiliários recebendo desconto de até 5% no valor do IPTU, no exercício seguinte. Em se tratando de reforma, poderá o proprietário solicitar vistoria para nova emissão do habite-se com classificação de selo verde, devendo constar apresentação de projeto de implantação do referido projeto de sustentabilidade, para usufruir do mesmo direito.

5 – DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

5.1. Toda construção, ampliação, reforma ou regularização de edificações deverão atender os preceitos de acessibilidade de acordo com a lei federal nº 10.098/2000 e o decreto federal nº 5.296/2004 ou outras que as substituam.

6 – DOS DIMENSIONAMENTOS MíNIMOS DOS AMBIENTES

6.1. Dimensionamento mínimo para ambientes residenciais.

<table>
<tr><th>Ambiente</th><th>Pé Direito</th><th>Área (m²)</th><th>Conter círculo (Diâmetro/m)</th></tr>
<tr><td>Dormitório</td><td rowspan="3">2,60</td><td rowspan="2">6,00</td><td rowspan="3">2,00</td></tr>
<tr><td>Sala / Escritório</td></tr>
<tr><td>Cozinha</td><td>4,00</td></tr>
<tr><td>Sanitário</td><td rowspan="2">2,50</td><td>-</td><td>1,20*</td></tr>
<tr><td>Área de Serviço</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

Nota 1: Edificação residencial deverá conter, no mínimo, um dormitório, uma instalação sanitária, cozinha e área de serviço.

Nota 2: Excetuam-se da obrigatoriedade do compartimento denominado "área de serviço" as habitações multifamiliares.

Nota 3: Não será admitido sobreposição das peças sanitárias.

*Para o espaço destinado ao banho admite-se dimensão mínima de 90cm (noventa centímetros).

6.2. Dimensionamento mínimo para ambientes não residenciais:

6.2.1. Os compartimentos da edificação deverão possuir pé-direito adequado à função à que se destinam e aos equipamentos que abrigarão, devendo atender às exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

7 – DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

7.1. Toda edificação e equipamento devem atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas nas normas pertinentes ao assunto.

7.2. Toda edificação existente a ser reformada, requalificada ou reconstruída deve ser adaptada às condições de segurança de uso.

7.3. As escadas e corredores internos nas edificações de uso não-residencial não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte.

7.3.1. As escadas de segurança obedecerão às normas vigentes dos órgãos competentes.

7.4. A largura das escadas e corredores internos de uso residencial não poderão ser inferiores a 90cm (noventa centímetros).

7.5. As unidades novas de condomínios verticais destinados ao uso residencial deverão ser entregues aos proprietários munidas de redes de proteção em janelas, varandas e sacadas, conforme disciplinado na Lei Municipal nº 6.409 de 07 de Agosto de 2017.

8 – DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

8.1. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

8.2. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação.

8.3. A edificação com mais de 3 (três) andares ou que apresente desnível superior a 12 (doze) metros contados do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:

I – No mínimo, 1 (um) elevador em edificação com até 8 (oito) andares ou com desnível igual ou inferior a 24m (vinte e quatro metros);

II – No mínimo, 2 (dois) elevadores em edificação com mais de 8 (oito) andares ou com desnível superior a 24m (vinte e quatro metros).

8.3.1. Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento.

8.3.2. No cômputo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade de parada, não são considerados o ático, o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

9 – DOS ESTACIONAMENTOS

9.1. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

9.2. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 5m (cinco metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

9.2.1. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no subitem 9.2 pode ser alterada a critério da Prefeitura.

9.3. A rampa de veículo deve observar recuo de 4m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

I – 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II – 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

9.3.1. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

9.4. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

9.5. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

9.5.1. Excetuam-se os estacionamentos para uso de produção que sejam perpendiculares ao leito carroçável, lindeiros ao passeio público e se localizem dentro dos lotes

9.5.2. Os estacionamentos perpendiculares ao leito carroçável, lindeiros ao passeio público e que se localizem dentro dos lotes não poderão ultrapassar 50% da testada

9.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, observada a proporcionalidade mínima de 15% (quinze por cento) em relação àquelas.

9.7. Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso em função do tipo de veículo (medidas em metro).

Tipo de Veículo	**Vaga para estacionamento**		**Faixa de acesso à vaga**	
	Largura	**Comprimento**	**0 a 45°**	**46 a 90°**
Automóvel	2,2	4,5	2,75	5

Pessoa com deficiência	3,7	5	3,8	5,5
Moto	1	2	2,75	2,75
Utilitário	2,5	5,5	3,8	5,5
Caminhão leve	3,1	8	4,5	7

10 – DAS GUIAS REBAIXADAS PARA VEÍCULOS

10.1. A guia rebaixada destina-se exclusivamente ao acesso às garagens ou estacionamentos no interior do imóvel, garantindo área de circulação livre.

10.1.1. As guias rebaixadas devem atender aos seguintes critérios técnicos:

I – Possuir o comprimento mínimo de 2m (dois metros);

II – Ter o comprimento máximo de 50% da testada do imóvel, podendo ser fracionado ou contínuo;

III – Não ultrapassando 6m (seis metros) lineares de comprimento máximo de rebaixamento de guias, para testadas até 15m (quinze metros);

Excetuam-se os estacionamentos previstos no item 9.5.1. E 9.5.2., aplicando o comprimento máximo de 50% da testada de guia rebaixada.

IV – A rampa deverá ser executada dentro dos 70cm (setenta centímetros) - válida para todos os tipos de terrenos, sejam planos, acima ou abaixo do nível da rua;

V – Nos casos onde o passeio público possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) o restante da largura do passeio público deverá ter o mínimo de 80cm (oitenta centímetros), estar nivelada de forma não rampada para garantir a mobilidade e segurança dos pedestres;

VI – Para os postos de abastecimento de combustíveis instalados em esquinas de vias urbanas, a calçada deve ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, não sendo permitido, portanto, rebaixamento de guias neste local.

10.2. Quando houver qualquer tipo de interferência em frente as guias a serem rebaixadas, como: árvores, postes, ponto de ônibus, boca de lobo ou boca de leão, caixa de inspeção de Concessionárias, luminárias e situações similares, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá dar entrada com processo ao órgão competente, solicitando avaliação dos técnicos, para expedição de autorização para rebaixamento de guia.

10.3. É vedado qualquer tipo de rampa no passeio público, na guia ou no leito carroçável, não autorizado pela prefeitura.

11 – DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

11.1. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

11.2. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

I – Residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II – Áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório, para cada sexo, sendo, no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

11.3. A edificação destinada a uso não residencial deve dispor de instalações sanitárias (1 bacia e 1 lavatório) na seguinte quantidade mínima:

I – Edificações até 100m2 (cem metros quadrados): 01 instalação sanitária adaptada ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

II – Edificações acima de 100m2 (cem metros quadrados): 01 instalação sanitária, para cada sexo, sendo ambas adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida. Ou 03 instalações sanitárias, sendo um para cada sexo, e no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

11.4. Áreas mínimas de instalações sanitárias.

Tipo de Peça	**Área (m²)**
Bacia	1,2
Lavatório	0,64
Chuveiro	0,81
Mictório	0,64
Bacia e lavatório	1,2
Bacia, lavatório e chuveiro	2

12 – DAS SALIÊNCIAS

12.1. Elemento arquitetônico que não esteja sobre o passeio público, engastado ou aposto na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, marquise, jardineira, floreira, ornamento, brise e similares, bem como os prolongamentos da cobertura que se sobressaem das paredes externas das edificações (beirais) com largura até 1m (um metro) não serão computadas como área construída;

12.2. Marquises e beirais sobre passeio público podem avançar no máximo 2/3 (dois terços) da largura da calçada;

12.2.1. Marquises e beirais sobre passeio público devem ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

12.3. Toda a água provinda das construções residenciais e comerciais deverão ser destinadas às guias e sarjetas, de modo que não prejudiquem as calçadas ou construam saliências para tal execução.

13 – DOS MATERIAIS EMPREGADOS

13.1. O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

13.1.1. São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

14 – DAS PARTICULARIDADES DOS LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS

14.1. Todo projeto de construção habitacional que esteja em condomínios ou loteamentos fechados que possuam restrição quanto a recuos, fachada, etc. deverão passar pelo visto do representante legal do condomínio que se responsabilizará pelo cumprimento das referidas restrições, sendo que, será observado por esta municipalidade, apenas o cumprimento das normas contidas no código de obras em vigor e lei de uso e ocupação de solo.

15 – DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

15.1. Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições nas leis deste regulamento e de suas Normas Técnicas Especiais referentes a loteamentos e parcelamento de imóveis Municipais, Estaduais e Federais, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham.

15.2. Deverão, segundo a população que abrigar, prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviços, recreação e ensino.

15.2.1. Os conjuntos habitacionais cujo loteamento for composto acima de 100 lotes, será de obrigação do loteador a execução e construção de obra relacionada a cuidados infantis, como creches, seguindo projeto arquitetônico fornecido pela Prefeitura.

15.3. Para aprovação pela Secretaria de Obras de projetos de conjuntos habitacionais situados em áreas não beneficiadas pelo sistema público de água e de esgotos, será exigida indicação da solução a ser dada ao abastecimento de água e ao afastamento de esgotos e comprovação de que a mesma está aprovada pelos órgãos competentes.

15.3.1. Neste caso será verificada pelos órgãos competentes a necessidade de construção de galerias de água pluviais.

15.4. O disposto neste anexo será complementado por Norma Técnica Especial que conterá também, dispositivos especiais aplicáveis aos conjuntos de habitações de interesse social.

Anexo IV

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

Quanto a habilitação profissional:

1.1 Declaro que possuo habilitação/formação profissional na área informada no ato do Cadastro Profissional junto ao Município de Birigui-SP, bem como de que o número de registro profissional junto ao Conselho de Classe informado é verdadeiro e válido e que não possuo impedimento de atuação profissional junto ao respectivo Conselho;

1.2 Tenho ciência que para atuar como profissional junto à Prefeitura do Município de Birigui necessito estar inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte, bem como não possuir débitos no ato dos protocolos;

Quanto ao Projeto Legal:

2.1 Declaro que consultei a existência de Diretrizes Básicas do Município de Birigui que possivelmente atinjam o lote e, caso existam, essas constam no Projeto Legal;

2.2 Declaro que efetuei visita in loco para constatação das questões urbanísticas e físicas conforme especificado no Projeto Legal, que as informações por mim prestadas foram baseadas no conjunto dessas verificações, que são verdadeiras e refletem a situação física atual do imóvel;

2.3 Declaro que tomei as medidas necessárias relativas à remoção ou relocação de mobiliário urbano e de arborização defronte ao imóvel para adequá-lo ao Projeto Legal a fim de que não haja interferência nos acessos de veículos e pedestres à edificação, e que os comprovantes de minhas solicitações estão em anexo ao processo;

2.4 Declaro que as áreas informadas nos projetos apresentados no Projeto Legal estão corretas e que conferem com as dimensões constantes nesses projetos;

2.5 Declaro ainda que os dados estatísticos refletem as áreas do projeto, bem como estão em acordo com a legislação vigente relativa ao Uso e Ocupação do Solo proposto para o lote;

2.6 Declaro que o Projeto Arquitetônico de onde derivou o Projeto Legal ora apresentado para licenciamento atende todas as exigências de segurança, habitabilidade e sustentabilidade prescritos pelas aludidas normas.

2.7 Atesto ainda atendimento aos Parágrafos primeiro e segundo do Artigo 13 do Decreto 5.296 de 02/12/2004;

2.8 Declaro que esta obra:

☐ Se enquadra no artigo 38 deste Código.

☐ Não se enquadra no artigo 38 deste Código.

Quanto a execução da obra:

3.1 Declaro que executarei a obra em estrita observância à geometria e elementos do Projeto Legal aprovado e do Projeto Arquitetônico elaborado pelo RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO e PROJETOS COMPLEMENTARES fornecidos pelo proprietário;

3.2 Declaro que em caso de modificação da Obra por solicitação do PROPRIETÁRIO, solicitarei antes ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO que elabore as modificações solicitadas a fim de não infringir nenhum dispositivo do Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Birigui que possam causar prejuízos ao PROPRIETÁRIO ou a terceiros, e que executarei as mudanças somente após aprovação da modificação do projeto pelo município e anuência dos autores dos projetos complementares;

3.3 Declaro que o proprietário do imóvel está ciente das Normas da ABNT, da Lei Federal nº 12.305/2010 e ciente das exigências constantes na Resolução do CONAMA nº 307/2002, sendo que todos os resíduos provenientes da execução da obra terão a triagem, o acondicionamento, o transporte e a destinação final, ambientalmente corretos;

3.4 Atesto ainda em atenção aos Parágrafos primeiro e segundo do Artigo 13 do Decreto 5.296 de 02/12/2004 que caso a Edificação seja de natureza coletiva/comercial esta será executada em conformidade com as Normas Brasileiras vigentes para ACESSIBILIDADE.

Outras disposições:

4.1 Declaro que avaliei, verifiquei e, que caso necessário, foram corrigidas junto ao MUNICÍPIO, as informações cadastrais disponibilizadas do referido imóvel;

4.2 Declaro que conheço o Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Birigui, as Normas Técnicas da ABNT, as Normas e Resoluções pertinentes em vigor dos Órgãos Públicos, Agências Reguladoras e Concessionárias municipais, estaduais e federais aplicáveis à edificação objeto de projeto:

4.3 Declaro que conheço e que informei ao proprietário a necessidade de contratação dos demais projetos complementares necessários, de acordo com o porte da edificação;

4.4 Declaro que conheço e que informei ao proprietário que a demolição total ou parcial da edificação poderá ocorrer nos casos de impossibilidade de regularização, de fim do prazo de notificação, de construção clandestina (sem alvará de construção), em desacordo com os limites e parâmetros urbanísticos determinados por lei, em desacordo com o projeto de implantação ou que constitua ameaça de desabamento ou ruína.

4.5 Declaro CONHECER as SANÇÕES imputáveis ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO e ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA descritas no Código de Obras e Edificações do município de Birigui-SP — Lei Complementar nº *xxxx/xxxx*;

4.6 Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa.

☐ Li e Concordo com os itens 1, 2 e 4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

☐ Li e Concordo com os itens 1, 3 e 4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

Birigui, ___ de _____ de _____.

Responsável Técnico pelo Projeto

Nome: _____

_____

Nº CREA/CAU/CFT:

_____

Nº ART/RRT/TRT:

_____

Responsável Técnico pela Execução da Obra

Nome: _____

_____

Nº CREA/CAU/CFT:

_____

Nº ART/RRT/TRT:

_____

Anexo V
TABELA DE MULTAS E INFRAÇÕES

	INFRAÇÕES LEVES	VALOR
I.	Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras	R$ 350,00
II.	Utilizar de vias públicas, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização.	R$ 1.600,00
III.	Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado.	R$ 350,00
IV.	Deixar o responsável técnico de comunicar por escrito ao órgão municipal competente no caso de substituição de responsável técnico pela execução da obra.	R$ 750,00
V.	Não recuar o tapume para o alinhamento do lote após concluída ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.	R$ 70,00 o metro linear
VI.	Deixar de comunicar ao Poder Público eventuais danos causados ao espaço público.	R$ 750,00
	INFRAÇÕES GRAVES	**VALOR**
I.	Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação	R$ 850,00
II.	Executar obra em desacordo com o projeto aprovado.	R$ 35,00 por metro quadrado da área total do projeto aprovado
III.	Executar a obra sem a devida licença.	R$ 1.200,00
IV.	Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra durante a sua execução.	R$ 850,00
V.	Ocupar a edificação sem o "Habite-se"	R$ 750,00
VI.	Utilizar indevidamente a edificação.	R$ 650,00 para habitações unifamiliares até 100m², para as demais edificações R$ 35,00 por metro quadrado da área total do projeto aprovado.
VII.	Deixar o responsável técnico pela obra de requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.	R$ 800,00
VIII.	Interromper a desmontagem ou demolição sem justificativa técnica do impedimento.	R$ 35,00 por metro quadrado da área licenciada para demolição.
IX.	Exceder o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do	R$ 800,00

	imóvel, sem estar devidamente justificado.	
X.	Deixar de fechar o canteiro de obras por tapume e/ou deixar menos de 80cm (oitenta centímetros) de largura livre de qualquer obstrução (postes, lixeiras, árvores, rebaixamento de guias, etc) para o passeio público.	R$ 800,00
INFRAÇÕES GRAVÍSSIMAS		**VALOR**
I.	Manter edificação ou executar obra não passível de regularização.	R$ 2.500,00
II.	Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos a áreas públicas.	R$ 6.000,00 mais multa diária de R$ 350,00 até a promoção da segurança do perímetro
III.	Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas.	R$ 6.000,00, para ambas situações, mais multa diária de R$ 350,00 até o cumprimento das medidas determinadas para as obras com risco iminente.
IV.	Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para as redes de infraestrutura ou logradouros públicos.	R$ 6.000,00, para ambas situações, mais multa diária de R$ 350,00 até a limpeza para os casos de escoamento em rede de infraestrutura e R$ 1.600,00 para os casos de escoamento em logradouros públicos.
V.	Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação.	R$ 2.500,00
VI.	Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição.	R$ 6.000,00 mais multa diária de R$ 350,00 até o cumprimento das medidas determinadas.
VII.	Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado.	R$ 2.500,00
VIII.	Não garantir salubridade às obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas.	R$ 6.000,00 mais multa diária de R$ 350,00 até a devida limpeza do imóvel.
IX.	Deixar com que os elementos do canteiro de obras prejudiquem a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.	R$ 6.000,00 mais multa diária de R$ 350,00 até a sua solução.
DEMOLIÇÃO		**CUSTO**
Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal poderá fazê-lo sendo que os custos de sua execução serão cobrados do infrator.		Será cobrado o valor da "hora/máquina" e viagens do veículo utilizado no transporte dos inertes conforme tabela de preços públicos vigente.

ANEXO VI

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Este laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do engenheiro ou arquiteto ou técnico legalmente habilitado, e deve ser obrigatoriamente vinculado a ART/RRT/TRT devidamente recolhida junto ao órgão de classe do profissional responsável.

Eu, _____,
CREA/CAU/CRT _____, RG _____,
CPF_____, Endereço:
_____ Nº _____,
Bairro: _____, Município: _____,
Estado: _____, Email:
_____,
Contato: (____)_____-_____, abaixo assinado, conforme vistoria técnica na edificação situada na _____, Nº _____, Quadra _____, Lote _____, Bairro _____, Inscrição cadastral _____, no dia _____/_____/_____, Laudo referente à ART/RRT/TRT _____, atento para os devidos fins que:

- Foram removidas todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais de construção;
- A edificação cumpre com as disposições do Código de Obras e com a legislação urbanística municipal, estadual e federal vigente;
- A edificação garante a segurança e a salubridade aos usuários e à população indiretamente afetada por ela;
- A edificação possui todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e mecânicas em funcionamento pleno;
- A edificação atende aos padrões de conforto térmico, lumínico, acústico e de qualidade do ar exigidos em normas técnicas e legislações vigentes, de acordo com o uso e a finalidade propostos;
- A edificação possui sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;
- A edificação possui reservatório de água potável com capacidade mínima de 1.000 litros;
- A edificação possui válvula de retenção de esgoto instalada e em pleno funcionamento;
- A edificação possui lixeira instalada na faixa de serviço, prevista na NBR 9050:2020, ou dentro do lote, sem impedimento de acesso;
- A edificação atende às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, de acordo com o uso e a finalidade propostos;
- A edificação atende às normas e legislações vigentes de acessibilidade;

• A edificação não apresenta divergências com o projeto aprovado na prefeitura municipal de Birigui;

• Tenho ciência de que a Prefeitura Municipal de Birigui poderá a qualquer tempo constatar a veracidade dos fatos aqui apresentados bem como eventuais irregularidades, podendo inclusive tomar as providências legais cabíveis.

Relatório Fotográfico

Inserir fotos com legendas

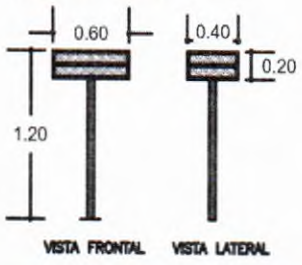
DATA DA EMISSÃO: __/__/__
VALIDO POR 90 DIAS

_____
RESPONSÁVEL TÉCNICO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ENGENHEIRO CIVIL/ARQUITETO/TÉCNICO
CREA/RRT/TRT_____

ANEXO VII

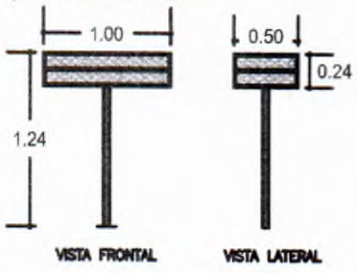
MODELO DE LIXEIRA RESIDENCIAL

COMPRIMENTO: 0,60m
LARGURA: 0,40m
ALTURA C/ O CESTO: 1,20m

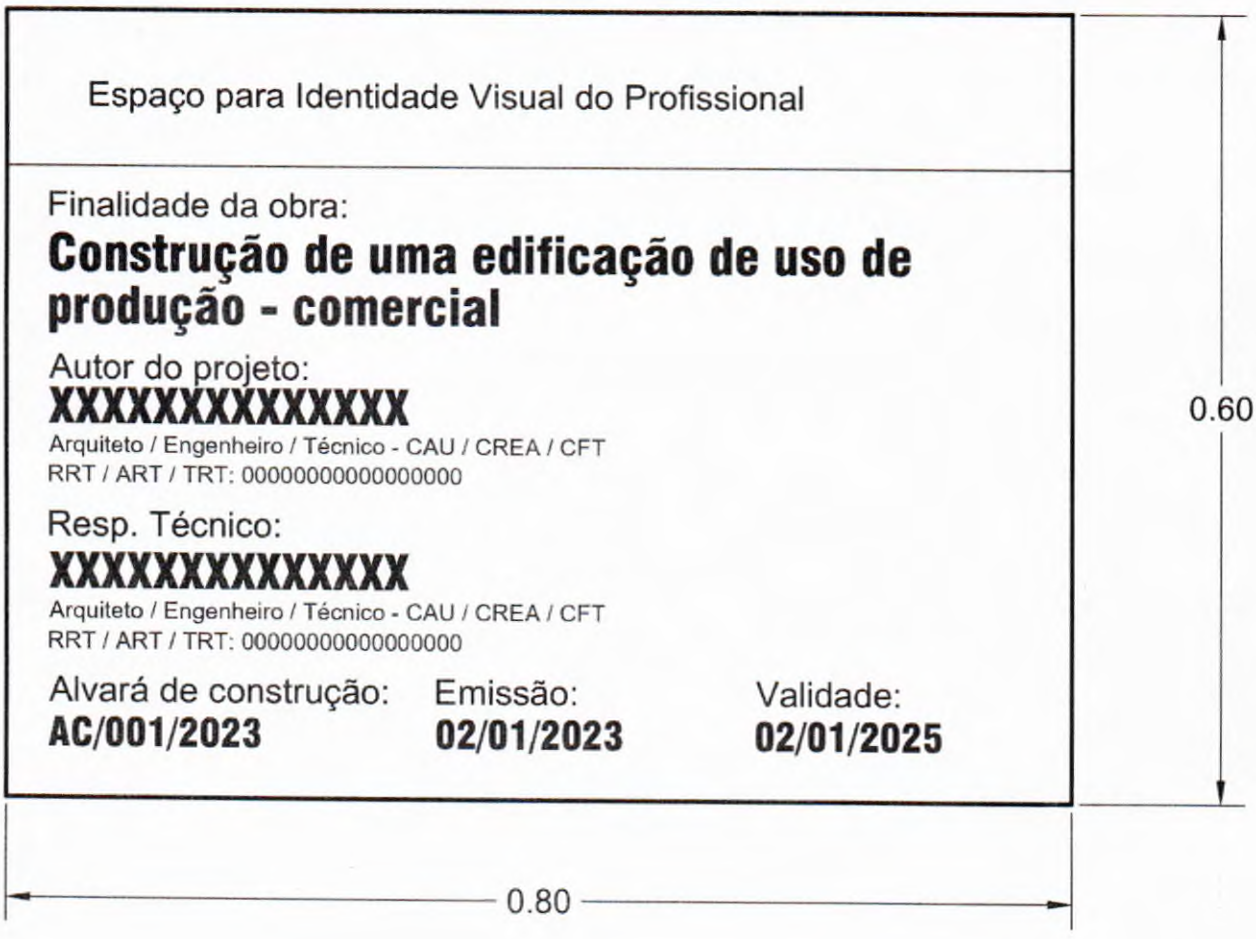


MODELO DE LIXEIRA COMERCIAL

COMPRIMENTO: 1,00m
LARGURA: 0,50m
ALTURA C/ O CESTO: 1,24m



ANEXO VIII


Espaço para Identidade Visual do Profissional
Finalidade da obra:
Construção de uma edificação de uso de produção - comercial
Autor do projeto:
XXXXXXXXXXXXX
Arquiteto / Engenheiro / Técnico - CAU / CREA / CFT
RRT / ART / TRT: 00000000000000000
Resp. Técnico:
XXXXXXXXXXXXX
Arquiteto / Engenheiro / Técnico - CAU / CREA / CFT
RRT / ART / TRT: 00000000000000000
Alvará de construção:
AC/001/2023
Emissão:
02/01/2023
Validade:
02/01/2025
0.60
0.80

EDITAL Nº 140/2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA COM REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL, OBJETIVANDO A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA os representantes da sociedade civil e demais interessados, para a audiência que será realizada em data de 1° (primeiro) de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário da Sede Administrativa "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi, desta cidade, objetivando a revisão do CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

ART. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal
PAULO REBECCHI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Publicado na Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.

JAQUELINE MORAES SILVA FERNANDES
Secretária Adjunta de Governo

Portarias

PORTARIA Nº 122, DE 15 DE AGOSTO DE 2025

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

ART. 1º. Instituir COMISSÃO ESPECIAL para deliberar no recebimento de gêneros alimentícios, materiais de limpeza, higiene e outros produtos, bem como assinar as notas fiscais, efetuar cotações de preços, acompanhamento de compras e outros, objeto de processo licitatório, a fim de garantir a qualidade e quantidade dos referidos produtos que serão destinados à Diretoria de Produção e Distribuição de de Merenda Escolar, e designar as funcionárias abaixo para compor referida comissão:

Nome:	Cargo
ALINE RODRIGUES PAVAM FERREIRA	Técnica em Nutrição
RAFAELA MOÏMAS GROSSO BERCE	Nutricionista
VILMA DE MELO	Técnica em Nutrição

ART. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário notadamente as da Portaria nº 57, de 26 de setembro de 2022.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

PORTARIA Nº 123, DE 15 DE AGOSTO DE 2025

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

ART. 1º. Designar a Senhora BEATRIZ ROCA, membro da Organização Social, para compor a Comissão para avaliação e monitoramento dos serviços prestados pela Organização Social Associação de Benemerência Senhor Bom Jesus, referente ao gerenciamento, operacionalização e execução das ações e serviços de saúde em urgência e emergência pré-hospitalar no Pronto Socorro Municipal "Dr. Alceu Lot", objeto do Contrato de Gestão nº 11.368/2024, em consonância com a Lei nº 5.865 de 27 de junho de 2014 e Decreto nº 5.430 de 3 de junho de 2015, alterado pelo Decreto nº 7.098 de 16 de março de 2022, em substituição ao Senhor Sérgio Donizete Félix, nomeado pela Portaria nº 58, de 7 de abril de 2025.

ART.2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

Outros atos oficiais

EDITAL Nº 140/2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA COM REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL, OBJETIVANDO A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA os representantes da sociedade civil e demais interessados, para a audiência que será realizada em data de 1º (primeiro) de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário da Sede Administrativa "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1.155, Jardim Morumbi, desta cidade, objetivando a revisão do CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Comunicados

COMUNICADO

Em cumprimento a *Lei Municipal nº 6.763/2019*, o Conselho Municipal de Assistência Social de Birigui – CMAS, **COMUNICA** que haverá **Reunião Ordinária, no dia 20 de agosto de 2025, quarta-feira, às 8h,** por meio de participação presencial.

Local: Sala de reunião da Secretaria Municipal de Assistência Social, sito a Rua Roberto Clark, 543 - Centro.

As matérias da Pauta serão publicadas em breve, respeitando o prazo legal.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS
01/09/2025

Participante 1 (Rogério)
Boa noite a todos!
Essa é uma audiência pública para a revisão do código de obras e edificações de Birigui (COE). Sou Rogério Fernandes secretário de obras do município de Birigui, e declaro aberto às dezoito horas e quinze minutos a audiência para discutirmos a revisão.

Participante 1 (Rogerio)
Passarei a palavra, para nosso diretor urbanístico, Ronaldo Carmine para fazer a apresentação e tirar as dúvidas de vocês posteriormente, obrigado.

Participante 2 (Ronaldo)
Uma boa noite a todos, meu nome é Ronaldo Carmine sou diretor de desenvolvimento urbanístico da secretaria de obras de Birigui e como o Rogério já havia falado essa é uma revisão do código de obras que tem como base consolidada a Lei n° 130 de 26 de setembro de 2022 que entrou em vigor no dia 06 de dezembro de 2022.

De antemão agradeço a presença de todos. Nós vamos fazer uma breve explicação dos principais pontos, porque embora ele seja um texto consolidado ele é um aporte do código de obras e edificações somente alguns itens foram adicionados outros foram vetados para que a gente conseguisse dar ainda mais clareza, celeridade e evolução para o código atual.

A nossa lei anterior ao código de obras era a lei n° 31 de 2011 e era um código baseado no código sanitário. EM 2022 O Rogério estava presente na secretaria, nós iniciamos os trabalhos no final de 2021 e em 2022 nós consolidamos o atual código de obras.

Para quem já é profissional da área, os presentes já têm uma certa familiaridade ele vai fazer 3 anos em setembro e a revisão estava prevista para 2 anos. No início da gestão nós conseguimos levantar essa revisão.

Quais são as principais características do código? Desburocratização e celeridade no processo de licenciamento de obras, acho que a gente já teve um ganho, avanço nesse processo de aprovação de projeto do município, tornando uma aprovação bem célere, sucinta direcionando a responsabilidade consolidada aos profissionais com o município dando liberdade para que os mesmos possam trabalhar.

Simplificação e clareza no texto da lei atual que partiu da revisão. O reconhecimento de responsabilidade do Poder Público, dos proprietários e dos responsáveis técnicos, melhorias no ambiente de negócios, economia na parte de administração pública, transparência durante o processo de licenciamento das obras.

Quais são os objetivos da revisão? Nós chamamos de revisão mais está sendo consolidado novamente, mais uma vez explicando. Corrigir as interpretações equivocadas do código, atualizar as normas edilícias para que fiquem compatíveis com a demanda e com o desenvolvimento urbano de Birigui. Acho que todos aqui sabem nós também estamos em revisão do plano diretor onde teve uma audiência pública quinta feira que é um grande avanço para o município, porque o nosso plano diretor é de 2006, estava 10 anos atrasada a revisão.

E a intenção é que o código caminhe junto com o plano diretor e mais o plano de macrodrenagem que está sendo desenvolvido no município, então nós teremos um grande avanço nos próximos anos urbanisticamente e estruturalmente dentro do nosso município.

Atualizar os procedimentos administrativos, fazer o uso da experiência adquirida com a vigência da lei 130 que é o nosso atual código e garantir segurança jurídica, celeridade e desburocratização ainda mais.

Nós vamos apresentar aqui as principais alterações das que vieram a ser, durante a revisão que nós apontamos. Hoje o código prevê uma revisão a cada 2 anos. Só que de 2 anos para fazer uma revisão a gente leva praticamente um ano só para revisar (do início do processo da revisão até conseguirmos encaminhar para o governo elaborar as leis e passar pela câmara dos vereadores. Para conseguirmos elaborar a legislação leva em torno de um ano).

Então, fica um pouco fora do tempo. Então a gente chegou a uma conclusão que a revisão do código será de 4 anos em 4 anos.

Então, essa é uma das principais alterações. Vai ser criada uma comissão técnica de licenciamento de obras e edificações urbanas, sobre essa comissão mais para frente voltaremos a falar.

Vai ser nomeada a comissão, dentro dos integrantes da secretaria de obras, principalmente dentro do grupo de análise e aprovação de projetos. E essa comissão vai servir para que em comum entendimento se tire dúvidas ou esclarecimentos a respeito de normas técnicas dentro de aprovação, algo que não esteja previsto na legislação ou algum apontamento (questionamento) do munícipe ou do profissional.

Essa comissão vai ter caráter de decisão e normativo para algo que fique sem entendimento no código.

Temos também mudanças consideráveis no habite-se que, mais pra frente, vou explicar para vocês e foram criadas 2 novas modalidades de projeto que é a modificação e retificação.

Então mais uma vez falando a revisão passa agora a ser de 4 em 4 anos sendo obrigatório a criação de comissão para tal fim, 6 meses antes da revisão, Art. 4°, inciso V.

Vai ser elaborada uma comissão para criar a revisão do código de obras. A revisão periódica garante a atualização do código frente as demandas dos profissionais, porque tudo em nosso cotidiano, questionamento profissional, dúvidas técnicas e vivências. A experiência do nosso cotidiano nos traz essa demanda de atualização.

Não diferente, nesses quase 3 anos de código de obras desta vivência da lei n° 130 a gente chegou nessa revisão. O avanço das tecnologias construtivas, também realmente hoje a gente tem novas tecnologias e precisamos estar sendo atualizados com isso.

As observações empíricas que eu também tinha falado no setor de aprovação, visando celeridade e desburocratização, promovendo o desenvolvimento e a liberdade econômica, além do desenvolvimento urbano sustentável, que é um dos principais pontos também da nossa revisão do plano diretor.

Como vai funcionar a comissão técnica de licenciamento de obras? Ela visa a segurança jurídica e celeridade, muitas vezes acontece que a dúvida gera incerteza da responsabilidade ou algum ato que a gente necessite de licenciamento. A comissão vai gerar segurança para todos, porque ela vai ter caráter decisivo.

Ela também vai emoldurar muitas dúvidas, ela vai passar a ser talvez uma jurisprudência que pode ser depois desenvolvido para um próximo código algo que for recorrente. Garantia de aplicação da lei igual para todos os projetos, cidadãos e profissionais.

Criação no padrão de entendimento, entre o código e os analistas da prefeitura, solução de dúvidas e ambiguidades do código, ou algo que não ficou muito claro. Essa comissão vai ter esse fundamento de esclarecimento.

E regramento do processo de aprovação de projeto quando necessário. Algo que

não esteja previsto no código, por exemplo, um novo licenciamento. Algo que não esteja previsto, algo que requer um licenciamento diferenciado. Essa comissão vai ter esse caráter fundamental para a respectiva aprovação.

O habite-se... hoje o profissional protocola o habite-se e só na ausência do responsável técnico o munícipe (proprietário do imóvel) tem direito a fazer o requerimento.

Continua da mesma forma! Vai requerer, só que a diferença é que o habite-se vai ser expedido pelo profissional, quem vai fazer a vistoria de habitabilidade do imóvel é o responsável técnico. Mediante ao recolhimento de ART e apresentação de laudo de habitabilidade.

Para quem está acostumado o laudo de conservação é praticamente um laudo de habitabilidade para um imóvel a regularizar. Com o habite-se vai ser a mesma coisa pra uma obra nova.

Ele passa pela vistoria pelo órgão competente, então a prefeitura vai sim fazer a vistoria para a verificação dos índices urbanísticos vigentes.

Então é um processo rápido e desburocratizado. Exemplo, o município vai ficar responsável pela avaliação dos índices urbanísticos como taxa de permeabilidade, taxa de ocupação, recuos e afastamentos, rebaixo de guia, plantio de árvore, instalação da lixeira, tudo o que envolve a inserção da edificação no meio urbano.

A habitabilidade do imóvel... se o imóvel tem condições de habitabilidade vai ser apresentada dentro do laudo do responsável técnico. Essa é uma alteração na modalidade de projeto com modificação e retificação. Visamos solucionar problemas recorrentes no processo de aprovação de projetos, foram criadas duas novas modalidades. Modificação para atender às alterações dos projetos que ocorrem durante a execução da obra.

Você aprovou um projeto em sua obra e durante o decorrer da obra você notou uma falha ou alteração no programa da obra, hoje a gente não tem um mecanismo de modificação de projeto, o que é feito? Entra uma substituição de projeto.

A prefeitura aprova só o perímetro. Se não houver alteração fora do perímetro da aprovação, não é necessário entrar com a modificação de projeto. Mas, por exemplo, a alteração do projeto inclui uma piscina e teve que mudar o corpo da edificação, aí entra essa modalidade de modificativo de projeto.

Às vezes, também no habite-se, profissional ou o munícipe acabou colocando lá uma piscina e esqueceu de regularizar no projeto, ele pode entrar com modificativo de projeto. Não vai perder caráter de obra nova.

E o segundo é a retificação. Foi aprovado o projeto, foi entregue certinho e encontrou alguma falha posterior, então pode ser feito na modalidade de retificação de projeto também. Incluímos esses dois para corrigir eventuais problemas de aprovação de edificações que sofreram operações ou algum erro evidente no projeto aprovado.

Outras alterações:

O parágrafo quarto do artigo cento e oitenta e um da Constituição já suprime a necessidade de planta baixa. Nós estamos suprimindo também a necessidade de planta baixa para a regularização dos imóveis.

Ela era colocada somente para a regularização de imóveis já existentes, ela vai seguir o mesmo padrão do código de obras atual, nas cores da legenda: azul vai continuar "a regularizar", só que somente a implantação. Porque o laudo de conservação, como dito anteriormente, já é um laudo de habitabilidade, então o município não detém mais a necessidade de elaborar planta baixa para regularização, segue o mesmo padrão do código para todas esferas.

Exigências de e-mail e telefone do proprietário e do profissional responsável pela aprovação no requerimento.

Para a celeridade do processo de aprovação, o sistema da SMAR está adaptado para que a cada trâmite, seja disparado um e-mail cadastrado no cadastro imobiliário no setor de Protocolo.

Então cada trâmite que é feito, se ele saiu do protocolo e foi enviado para o Cadastro Imobiliário, o trâmite dentro do Sistema será informado pelo e-mail.

Ele saiu do Cadastro Imobiliário e foi para a Secretaria de Obras na análise e aprovação de projeto, vai ser disparado um novo e-mail. Se ele foi colocado em correção com alguns itens, ele dispara um novo e-mail. Então, vocês vão ter que conseguir fazer uma atualização constante através do e-mail colocando essa modalidade e vamos exigir que seja colocado. Eu acho que vai ser bacana para todo mundo porque isso vai dar mais celeridade, mais clareza e transparência.

Também achamos de grande valia a supressão de exigência do alvará, no certificado junto ao corpo de bombeiros, isso vai gerar celebridade e distribuição de responsabilidade. A secretaria de obras trabalha com licenciamento de obra, então entendemos que o licenciamento de obra é tudo que envolve a construção.

Por exemplo: o caso de regularização de um imóvel ou uma nova obra onde é exigido o AVCB ou CLCB, para que seja executada a obra, ou para que a obra seja regularizada como edificação não será mais exigido CLCB, porque nós entendemos que isso faz parte do licenciamento de funcionamento. Muitos casos acontecem de a pessoa elaborar um projeto de um galpão que não tem a finalidade definida ainda, e vai colocar para locação, por exemplo.

Foi feito um galpão de 400 m que seja, mas ele não tem uma finalidade. Para que hoje seja dado o habite-se do imóvel, ele fica amarrado no alvará do Corpo de Bombeiros, que na verdade, nem é um órgão do Município.

Ele é do Município mas ele pertence ao Governo do Estado, e trabalha em parceria com o Município.

Então nós tiramos essa correlação de dependência para aprovação. Por exemplo, você entrou com uma regularização comercial ou pediu um habite-se de uma edificação comercial ou industrial, qualquer que seja, não vai mais ser exigida na secretaria de obras para a emissão do habite-se e alvará de conservação. Isso vai ser no processo de licenciamento para o alvará de funcionamento. Achamos que isso vai destravar bastante a questão de aprovação de projeto.

Dando também chance e tempo hábil para a pessoa se adequar. Por exemplo: Alugou o barracão e lá vai ser uma floricultura, quase que é dispensado o CLCB, em vistoria passa. Aí ele coloca lá uma casa de fogos de artifício, ele vai ter um licenciamento diferente.

Regulamentação da garagem de recuo frontal em residências unifamiliares, a gente já vinha praticando isso. Porque o código fala de recuo de 2 metros só que a gente esqueceu o termo "exceto garagem", mas tornamos permissiva dessa forma a aprovação, nós corrigimos o texto, a garagem continua valendo sem recuo do alinhamento predial.

Permissão de ambientes de controle de acesso, zeladoria e segurança no recuo frontal para residências multifamiliares. Aprovamos um empreendimento hoje residencial ou comercial que seja, condomínio de lotes, condomínios de casas, principalmente residencial, a guarita fica desconforme ao código porque ela geralmente é alinhada no recuo zero do alinhamento predial. Também corrigimos esse detalhe, que a guarita ou alguma edificação que seja do mesmo caráter, ela tenha recuo zero também, mesmo para edificações residenciais.

Taxa de ocupação e permeabilidade regulada pela lei de zoneamentos e ocupação do solo para atender às necessários diferenciadas de cada região urbana.

Hoje a nossa taxa de ocupação é 80% para residência e 90% para comércio e indústria. E a permeabilidade é 10% para residência e 5% para o comércio e indústria.

Como nós estamos fazendo a revisão do Plano Diretor e foi entregue o Plano de

Macrodrenagem do município, cada zona de Birigui se comporta diferente de acordo com a bacia ou da densidade demográfica também. Então o Código de Obras vai trabalhar em consonância com o Plano Diretor, com a Lei de uso do solo, colocando critérios de permeabilidade e adensamento para cada setor regional. Teremos um mapa bem elaborado, explicando que tal zona vai taxar com 80% de taxa de ocupação e 10% de permeabilidade. Outras, pode ser que venham a trabalhar com 60% de taxa de ocupação e 40% de permeabilidade, é só um exemplo.

Então ela será definida de acordo com o Plano de Macrodrenagem a Adensamento e dependendo, das bacias do município também. Vai estar em consonância.

Isso é muito importante para o meio ambiente, para o sistema de drenagens fluviais, para evitarmos enchentes e inundações no município. Isso é plano para longo prazo, é um trabalho de formiguinha, vamos deixar já essa semente plantada para que isso venha a se desenvolver numa parte tão importante que é essa questão do Meio Ambiente, prevendo catástrofes, etc.

Adequação na distância de edificações no mesmo lote, isso era um erro interpretação também, estamos colocando em consonância que tinha que deixar três metros, houve essa abertura entre as edificações. Colocamos o mesmo padrão de recuo, de acordo com o pé direito. Se você tem um poço de iluminação com um metro e meio e tiver essa abertura dos dois lados da edificação, teoricamente teria que se deixar três metros. Nós adequamos, tanto faz agora tendo de um lado ou de dois, a dimensão não será alterada dependendo dessas aberturas

Ela pode ser com um metro e meio. Por exemplo, abertura dos 2 lados foi só um ajuste no termo técnico também da lei 130.

Regulamentação de estacionamentos perpendiculares ao passeio e dentro do lote. Com a aprovação da lei 130, praticamente foi vetado aquele estacionamento lindeiro a edificação, extensão do passeio público.

Nós vimos que Birigui já era consolidada, boa parte, com esse tipo de estacionamento. Houve também bastante uso sem licenciamento, o pessoal indicava como recuo e no final, se tornava estacionamento.

Chegamos a uma regulamentação adotando critérios para que seja elaborado esse tipo de estacionamento, vetando o comprimento total, ele vai ser permissivo 50% dentro de um lote para edificação comercial, a pessoa tem o direito de utilizar. Vamos estudar melhor depois alguma coisa junto com o plano diretor, se se cria uma lei de outorga onerosa por ele estar usando o meio fio, alguma coisa do tipo. Mas nós regulamentamos atendendo, inclusive as necessidades porque percebemos que não funcionou na Lei 130, então já fizemos a correção.

Inclusão de espaço para número predial, número de alvará e número de pavimentos no carimbo. Deixar as informações mais claras dentro do próprio carimbo padrão para que não haja falhas porque temos um pouco de problemas com emissão de numeração. E o número do alvará hoje não é atribuído no projeto aprovado, quando aprovarmos o projeto, nós indicaremos todas essas informações dentro do carimbo padrão para que o projeto fique mais completo e com as informações mais claras para futuros licenciamentos, tanto no cartório quanto em funcionamento da empresa e entre todas as esferas.

Essa também é uma coisa que discutimos bastante entre os nossos secretários, que é a instalação de lixeira e reservatório de água com um mínimo de mil litros, mais uma válvula de retenção no esgoto.

Todo imóvel, novo ou a regularizar vai ser dotado de lixeira, vai ser dotado de válvula de retenção de esgoto para que não retorne água em caso de estrapolação da água pluvial para que ela não entre na rede de esgoto, e um reservatório com mil litros de água.

A lixeira vai disciplinar e vai organizar o depósito de lixo do município antes da coleta. Muitas casas hoje não têm lixeira e o pessoal acumula junto com o vizinho ou faz aquele acúmulo de lixo nos cruzamentos. Chove ou o cachorro vem e rasga o lixo, a enxurrada leva e tampa as bocas de lobo e espalha o lixo.

Com uso da lixeira, nós já temos até um croqui com o detalhamento da lixeira para trazer um trabalho mais organizado durante a coleta e armazenamento do lixo.

O reservatório com mil litros vai criar uma sub reserva no município porque cada casa com mil litros, são 46 mil imóveis, 46 milhões de litros de água armazenado. Os números são ótimos, tem que ver se funciona dessa forma mas a pessoa consegue um prazo maior sem água. Se caso acontecer, claro que o governo tem trabalhado constantemente para que não falte, mas esse é um problema não só de Birigui, ele já é crescente em todas as cidades no Brasil e no mundo.

Então se obrigarmos a ter uma reserva, a população vai conseguir ter uma inércia maior nessa falta.

E a válvula de retenção do esgoto, só sai, não entra. Além de animais, ela também evita o retorno de água pluvial da rede de esgoto, não extravasando a rede e etc, sobrecarregando o emissário e assim por diante.

Tipo de reservatório de água com indicação da capacidade de litros indicada no memorial, além do memorial pediremos para também colocar no projeto que existe que existe aquele reservatório de mil litros.

E mais um outro item é o pedido de prorrogação de prazo. Hoje, a análise de projeto trabalha com média de 2 dias dentro da nossa Secretaria. O projeto é protocolado na Secretaria de Finanças no setor de Protocolo e o tempo de recebimento, dentro da secretaria de obras, dentro da análise e aprovação de projeto até a emissão de um comunique-se ou da emissão para a fiscalização caso esteja tudo de acordo é em média dois dias úteis.

Nós temos muito problema hoje com prorrogação de prazo porque o profissional tem 30 dias para atender as correções apontadas.

Muitas delas acabam causando um retrabalho nosso. O fato de a gente controlar o período já é um retrabalho. Então a nossa intenção é cada vez mais celeridade, cada vez mais, agilidade, cada vez mais simplicidade, para que seja aprovado rapidamente o projeto.

Vai ser permissivo uma vez por igual período, então tem 30 dias para retornar o projeto, vai poder prorrogar por mais 30. A não ser num caso de maior complexidade como retificação de matrícula, o terreno passou por retificação, está inventário. Isso é comum e para isso vai ter a comissão de análise de projeto.

Então você tem o direito de requerer mais tempo? Sim, mas na média será uma prorrogação por 30 dias.

Nós temos alguns exemplos aqui: Na placa de obra foi retirado o endereço da obra pois vimos que não fazia muito sentido o endereço da obra, e permaneceu os demais dados.

No carimbo padrão há o espaço para inscrição cadastral, o número da matrícula, e o número do alvará. Podemos disponibilizar também o PDF, ou o DWG desse carimbo para quem se interessar.

Esse é um exemplo do projeto legal com indicação do plantio de árvore, a lixeira, o rebaixo da guia, a caixa d'água e a inclusão do reservatório de água.

Esse detalhe vai estar no anexo 7: da altura e da dimensão do cesto da lixeira para dois modelos, tem o comercial e o residencial. A ideia é padronizar porque as vezes a pessoa faz ou muito pequeno, ou muito grande, ou muito baixo ou muito alto, fora do alinhamento. Padronizar para disciplinar realmente.

As principais alterações são essas e eu vou deixar aberto a perguntas para que se alguém tiver alguma dúvida ou alguma colocação, fique à vontade.

Participante 1 (Rogerio)

Pessoal é importante falar o nome para ficar registrado e se for representante de alguma classe também se posicionar.

O pessoal da aprovação tem sido muito bonzinho, fez bastante coisa para facilitar a vida do profissional. Não só internas, mas principalmente o externo e a população mesmo com as dificuldades. Mas temos ainda encontrado muito

profissional perdendo prazo.

Vamos estar atentos aos prazos que estão correndo e posteriormente minha instrução aos servidores da prefeitura e que com 32 dias, baixe e arquiva-se o processo.

Nós estamos nos empenhando ao máximo para que seja analisado em 2 dias dentro da secretaria de obras e não justifica o profissional esquecer o processo dele lá na secretaria. Então é uma orientação minha, e eu gostaria que seguissem isso. Claro que mediante a manifestação, o prazo a ser aprovada a revisão vai se estender com prazo igual da aprovação.

Vale lembrar também que, aproveitando os profissionais aqui presentes, o que eu gostaria? Vou passar um número para vocês entenderem: Hoje, salvo engano, a taxa para pedido de habite-se está em R$ 170,00?

Se não tiver número na frente, eu pago um ponto para o fiscal, se não tiver árvore eu pago mais um ponto mais a vistoria que ele recebe para ir fazer a vistoria do habite-se, então assim, deve estar em torno hoje do ponto de R$ 40,00.

Às vezes a taxa do habite-se fica só na produção do fiscal. Então é outra coisa que precisa ser corrigida porque você não pode pedir um habite-se se você não tem aquela instrução básica: o plantio de árvore, o número do imóvel que é a primeira coisa que se pede para instalação de energia elétrica e o pedido de ligação de água, então não faz sentido essas coisas não estarem no local.
Então isso eu estou abrindo para vocês porque nós precisamos da contribuição de vocês, se forem fazer o pedido do habite-se tem que olhar se isso está in loco

Outra coisa, tem nos cobrado se o processo será digital. Olha, 78 centavos o metro é a taxa de protocolo, seria 50 reais por processo. Nós fizemos uma conta: no ano passado através da secretaria a prefeitura arrecadou em torno de 80.000 reais, o que não paga um servidor. Então hoje, isso se tornar digital é um sonho nosso também, mas com o valor que se arrecada é uma impossibilidade? Isso daí hoje está fora.
Eu também não vejo tanta necessidade, tenho em vista que tem cidade que é digital e a aprovação dentro da secretaria de obras é muito mais lenta do que nós. Acho que 48 horas é um número suficiente e é muito plausível da parte da secretaria em dar um retorno para vocês, esses últimos dias, teve alguma coisinha de um atraso. O pessoal do Planejamento, do pessoal da Fernanda uma servidora pediu demissão e eles estão sem desenhista lá e nós estamos mandando um servidor nosso uma vez por semana para desenhar para poder desenrolar isso. E tinha um fiscal da parte de Obras que estava de férias e estava só o Fábio correndo lá e realmente deu uma atrasada na liberação de habite-se.

Só estou passando esses números para vocês entenderem um pouco do lado de cá.
O mesmo processo, se vocês pegarem o mesmo projeto de setenta metros que é o que mais fazem por aí, e vocês contarem isso na cidade vizinha, vocês vão ver qual é a diferença. Eu acho que o nosso dá menos de um quarto do valor cobrado.

Então assim nós não conseguimos muita coisa com o que se arrecada. A prefeitura para se manter tem esses encargos, esses tributos porque ela paga esses servidores para fazer esse serviço. Então estou abrindo isso para vocês que estão aqui, os profissionais e os demais. Essas mudanças são muito significativas. Infelizmente, muitos foram avisados e não participaram, depois vão quebrar a cabeça no balcão reclamando dos profissionais.

Do qual, enquanto os profissionais estiverem com razão eu saio em defesa desses profissionais da Secretaria de Obras.
Vamos abrir às perguntas.

Participante 3 (Everaldo)
Boa noite, Everaldo Santelo, vereador. Olhando a explanação, e como eu estava também aqui na audiência do Plano Diretor, vou fazer a indagação para que fique registrado.

Vocês falaram, por exemplo, lá no Plano Diretor a respeito da possibilidade da outorga onerosa, quando o munícipe ou comerciante da cidade não plantar a árvore, que de repente ele pode ser qualificado como alguém que vai ter uma outorga onerosa e ele vai contribuir financeiramente para que aquela árvore que não esteja ali, esteja num local adequado de reflorestamento. Porque estou dizendo isso? Estão falando que agora com a revisão do código de obras, para conseguir um habite-se a pessoa tem que ter uma árvore na frente da casa, na frente da loja, e nós sabemos que tem um monte de edificações na cidade sendo construídas. A pergunta é, vai ter árvore?

Estou contextualizando só para a gente saber. Volto a dizer, se essa outorga onerosa não funcionar, eu me calo, porque eu acho uma injustiça, de novo vou repetir aquilo que eu falei lá na audiência anterior que, se eu tiver uma árvore, ou de repente não vou fazer o que eu amo: a árvore na frente da minha casa.

Mas se eu fizer uma poda drástica, ou eu cortar ela, eu vou ser multado. Mas o vizinho não vai ser multado porque ele não tem. Então para mim é uma disparidade de informações e uma injustiça. Alguém que tem e queira erradicar, e alguém que não tem e não é punido. Lá atrás ele pediu o habite-se e foi concedido porque tinha um buraco aberto, ele enfiou uma varinha lá que não estava nem murcha ainda. Passou lá, tem árvore plantada. Jogou o galho fora, foi lá e fechou.

Não voltou o fiscal para verificar e quando volta, exige? É isso que estou dizendo, porque nós deveríamos ter no centro da cidade e não tenho dó de falar de fachada de loja. Porque você vai em Maringá, as fachadas das lojas têm calçadas estreitas e tem árvore. Então, tudo bem. Só estou fazendo um contexto.

Participante 1 (Rogerio)

A norma é: na hora da emissão do habite-se, na vistoria tem que ter a árvore plantada. Realmente existe, o fiscal já pegou, se puxar lá, só tem a vareta de uma árvore que ele cortou de algum lugar e que você sai e realmente é retirado.

A parte de impermeabilização, concreta depois. Até na vistoria ela está lá. E você não tem um mecanismo para depois adentrar essa casa, voltar lá dentro,

Infelizmente nós não temos. Eu acho que isso é mais cultural, mais moral do que a gente ficar fiscalizando. Mas o plano de drenagem que está na Câmara para ser votado amanhã no primeiro turno fala sobre isso. Ele vem regulamentar.

Inclusive ele não está retroagindo, está regulamentando, porque a gente já prevê que para te dar o habite-se, você tem que ter área permeável. E ele está regulamentando, inclusive aí sim, para ter multa, se você impermeabilizou essa área.

Quanto ao plantio, eu não conheço a legislação, se tem essa legislação que autue, aí eu não conheço, mas poderia ser criado. Se eu te dei o habite-se e tinha árvore e agora não está lá, você cometeu um crime ou alguém arrancou essa árvore, mas dá para se estudar isso.

No código de obras que a gente vai falar sobre edificação, a gente coloca como um regramento ter a árvore. Apesar da Secretaria de obras não deliberar sobre isso.

Nós colocamos lá para ter a exigência no Código, mas se for um crime ambiental a legislação vai vir por outra secretaria, e não pela secretaria de obras, mas pode-se estudar isso sim e é muito válida a sua opinião.

Participante 3 (Everaldo)

Estou dizendo isso porque o que a gente percebe que acontece cidade? Cada gestor que entra pensa em fazer uma coisa e o próximo gestor vem e desfaz. O outro vem refaz.

Basta verificar, por exemplo, ali na Governador Pedro de Toledo. Quando tinha ali a fonte que funcionava antes, a fonte foi paralisada, veio um e fechou. Virou sala, virou até velório, veio o outro, abriu.

Onde está a coerência e o gasto do dinheiro público jogado fora? Por quê é uma obra que estava ali, fechou, desviou o trânsito, vem outro, abre. Outro, fecha, na minha visão teria que ter uma estrutura que não houvesse a mão do gestor municipal para tirar aquilo a bel prazer, não sei se foi feito assim. Eu estou só aqui mencionando porque eu acho um absurdo, você ter uma cidade que está sendo estruturada, vem um e começa uma obra, o outro para. Basta olhar, por exemplo, onde está hoje aqui o centro de especialidade aqui embaixo, onde era a antiga polícia mirim, que era para ser um prédio de 8 e 10 andares, que foi feito, com todo respeito a quem fez, penso que é o que dava para fazer, fez um puxadinho, aí tem milhões enterrado no chão, não tem regramento que aquela pessoa tenha que dar obrigatoriedade de segmento porque foi aprovado tecnicamente, não foi? Por que faz diferente da aprovação que foi tecnicamente aprovada?

Participante 2 (Ronaldo)
Realmente, você tem toda a razão dessa questão. No código de obras, alguns dos artigos é que ele não é permitido retrocesso. Se, por exemplo, nós estamos aprovando ele hoje, e uma próxima gestão futura vier e quiser fazer um novo código de obras, aonde retrocede questões ambientais, índices urbanísticos, não é permissivo de acordo com um dos artigos dele. Não é permitido retrocesso.
A questão da outorga onerosa eu acho muito importante, isso tem de ser criado um mecanismo, onde a pessoa que simplesmente pagar aquela outorga, não vai parar ali, ela vai ter uma tributação diferenciada. O imóvel dele vai recair sobre um índice maior.

Então, não sei até que ponto vai ser vantagem ele permanecer, além de ele pagar essa outorga, de ele indenizar aquela árvore que não está ali ou indenizar a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, ele vai pagar mais sobre isso, essa incidência ao longo da vida útil do imóvel dele. Enquanto existir, ele vai estar taxando mais, e esse dinheiro pode ser revertido para um fundo de quem investe em drenagem, habitação, urbanismo, meio ambiente, etc.

Nós estamos criando a base. Tal mecanismo depois ele tem que ser elaborado.

Participante 3 (Everaldo)
Eu não sei se passa para outro porque ainda tem algumas perguntas. Quer passar para outro depois de volta?

Participante 1 (Rogerio)
Alguém quer fazer pergunta?

Participante 3 (Everaldo)
Exclusividade aqui? Vocês disseram que vão aprovar, por exemplo: a pessoa edificou um salão para ser locado e de repente não precisa do alvará do bombeiro, não precisa instalar hidrante, não precisa instalar toda a questão do bombeiro. Mas e aí o barracão tá pronto, com piso tudo certinho, vai alocar pra alguém que precisa ou o cara não loca ou ele vai ter que cortar chão. É isso?

Participante 1 (Rogerio)
É isso. Possivelmente ele não vai concluir a obra esperando o investidor que vai locar o empreendimento dele.

Participante 2 (Ronaldo)
Ela vai estar amarrada no licenciamento e não na obra.

Participante 3 (Everaldo)
Questão de até uma pauta do Cesinha Pantaroto, a questão dos terrenos com 8 metros para não haver divisão, e essa questão da dificuldade de estacionamento, há bairros em Birigui, por exemplo, se você fizer uma festinha e convidar três amigos, ninguém estaciona no bairro.

Participante 1 (Rogerio)

Essa parte vai estar no parcelamento de solo, não no código de edificações. Está lá no Plano Diretor sobre o parcelamento do solo.

Participante 3 (Everaldo)

A válvula de retenção é essencial, com certeza já era para estar na pauta, em casa eu tenho e evita escorpião, rato no esgoto, tudo isso. Só uma última pergunta aqui a questão das lixeiras. Por exemplo, eu acho que tem que ter um combinado com todas as secretarias, porque não adianta nada, em Birigui hoje colocar a lixeira na frente da casa, por exemplo, a vizinha minha, outro dia, manobrou o carro e arrancou minha viga, destruiu um carro e arrancou a lixeira, eu estou pensando em não colocar mais a lixeira. Para quê?

Porque não adianta você colocar o lixo na lixeira ás seis horas da tarde, porque o lixeiro está passando para recolher meio dia, onze horas, nove horas da manhã. Tem gente que liga para mim dizendo: Everaldo, eu coloquei o lixo às seis horas da tarde, o lixeiro já fez um monte, cachorro já rasgou tudo, e não adianta pôr na lixeira, ele não vai pegar na lixeira, aí o bicho pousa lá. Então assim, tem que ter um combinado que se exigir a lixeira, o lixeiro ou o gari tem que pegar o lixo lá.

Participante 1 (Rogerio)

Essa parte da lista foi discutida com o secretário Danilo, ele não está presente. E ele tem trabalhado a administração junto com a secretaria dele para que ele conquiste mais caminhões e aí, sim, você não precisa amontoar os lixos, você tem um fluxo melhor. Claro que isso vai começar agora, essa implantação de lixeira, e não vai ver o resultado tão imediato porque vai ser os novos entendimentos. Quando você pedir um alvará de conservação do imóvel.

Enfim, é nesse momento. O código não está prevendo amanhã, nós notificarmos as residências para que coloque a lixeira. Isso você vai conseguir no futuro.

Vamos colocar aí, que uma empresa igual essas que fazem casas populares vão entregar 150 casas, daqui seis meses nós vamos exigir que essas lixeiras estejam lá. Vai entregar seiscentas, setecentas, oitocentas, mil casas e tem a lixeira.

Então isso é um trabalho a longo prazo. O Ronaldo fez uma conta aqui de quarenta e seis mil residências, isso é uma suposição porque na verdade é daqui para frente, ninguém vai voltar lá se tem uma caixa de 500 litros, você vai ter que trocar? Não, não tem.

Claro que a prefeita já pensou nisso. Se a gente conseguisse doar caixas d'água, para gerar esses reservatórios... Mas hoje, conhecendo o produto do processo da situação financeira do município, nós não vamos conseguir fazer essa doação, inclusive o Danilo encostou ali agora e em comum acordo, estou falando sobre as lixeiras, tá Danilo. Então assim, a lixeira foi discutida com a secretaria que faz toda a coleta. Espero que a gente veja esse resultado aí nos próximos anos.

Participante 3 (Everaldo)

Essa questão de amontoar lixo não é só aqui, porque outro dia eu fui em Dracena e vi os montes, só que isso causa um problema...

Participante 1 (Rogerio)

Sim. Quando acaba amontoando o lixo e aí voltando lá, a quantidade de servidor, caminhão e se chove, eu que moro para baixo da Euclides Miragaia, realmente, a água leva todo lixo e entope o bueiro e causa um transtorno. Mas hoje, infelizmente, a condição que ainda temos para recolher o lixo nas residências.

Participante 3 (Everaldo)

Só mais uma pergunta não sei se cabe aqui também uma pergunta fora do contexto. Loteamentos novos, por exemplo aquele em que eu fui um questionador daquela extensão da área rural anexa ao Jequitibá e o Jacarandá, daqueles bairros ali que não tem saída, não tem entrada. Moram quinze, vinte, trinta mil pessoas ali dentro. Não tem posto de saúde, não tem nada, nem transporte para o cara sair dali. Não

tem uma escola, não tem creche. Como vai ser essa questão do Código de Obras por exemplo, num caso desse?

Vai lançar um novo residencial ali, tem o Jardim do Trevo, tem um outro loteamento entre o Trevo e o Jequitibá e o Jacarandá, depois tem o Jequitibá e o Jacarandá I e II, depois tem o anexo do lado esquerdo com mais mil casas, sem saída para a Rollemberg lá embaixo e sem saída, ou só com a saída do Jardim do Trevo. Como vai ser isso?

Participante 1 (Rogerio)

Então, isso aí nós vamos discutir no parcelamento do solo. A hora que a empresa dá entrada num pedido de diretrizes, é a hora que a prefeitura vai falar o regramento. Olha, aqui não pode, aqui pode, mas você tem que fazer uma avenida, você tem que fazer um acesso. Você tem que fazer essa UBS, ou não tem que fazer a UBS, é uma creche, e aí é nessa hora das diretrizes que nós vamos discutir se aprova ou não aprova.

Temos dois vereadores aqui, só para você entender, faz uns 15 dias, nós estamos falando para um empreendedor em Birigui que ele não vai empreender enquanto nós não resolvermos o escoamento do esgoto que vem do Toselar. Pronto, uma decisão baseada no que acontece em uma deficiência que nós temos e a partir do momento em que nós sanarmos esse problema, ele pode implementar. Hoje se pede bacia de contenção que não se pedia para conter essa água, é pedido o cálculo de contribuição, quando ele impermeabilizar, o que aquela área recebe de água nos últimos cem anos, por onde para o córrego.

Então tudo isso aí hoje é pedido. Nós também vamos mexer no parcelamento de solo, nós estamos agora alterando o código de obras, o plano de drenagem está na Câmara, revisão do Plano Diretor. E aí, posteriormente nós vamos mandar para a Câmara, a lei de condomínio que nós não temos. Então assim, quis Deus e caísse na nossa mão. Mas nós estamos perdendo bastante tempo tentando corrigir isso, deixando às vezes de fazer projeto e discutir Birigui para o futuro tão rápido. Porque na verdade o Plano Diretor é uma deficiência, o de drenagem é uma deficiência.

O código de obras em setembro agora está fazendo um ano, era para ter começado a revisão no ano passado. Então assim, tudo isso nós estamos patinando e posteriormente a isso, nós vamos conseguir discutir Birigui de verdade, então o que eu conseguir segurar de empreendimentos, enquanto nós não fizermos a revisão do Plano Diretor, enquanto não sai na Câmara a drenagem, nós seguramos baseado no regramento e estamos tranquilos quanto a isso.

Participante 3 (Everaldo)

É importante, não se há a possibilidade de que essa autorização não fique na mão exatamente sobre o executivo e criar mecanismo, como você disse agora a pouco, para que não retroceda. Está estabelecido e isso não é passível de flexibilização ou de aprovação indevida.

E nós sabemos situações que acontecem e outros, que as pessoas pagam o preço com o esgoto voltando para dentro de casa, com falta d'água, com tudo isso, falta disso, falta daquilo. Porque foi lá o gestor que não se sabe porque cargas d'água foi lá e socou a caneta.

Então tem que ter uma estruturação para que não aconteça. Está no Código de Obras, no Código de Posturas, está ali, não vai ser diferente disso aqui, ou faz, ou faz.

Claro que não é da maneira como o italianão está conversando. É possível ter pessoas que estabeleça o critério, faz um critério básico essencial não pode fugir à regra. Isso que eu quero dizer.

Participante 1 (Rogerio)

Entendi.

Participante 4 (Anderson)

Para quem não me conhece, meu nome é Anderson. Minha pergunta é, a partir de quando vai começar a valer?

Participante 1 (Rogério)

Ele passa pela audiência pública hoje, depois vai para o jurídico, governo, encaminha para a Câmara, que é uma cobrança, na verdade ele estava na Câmara. A Câmara devolveu requisitando essa audiência pública. A minuta já está na Câmara, e aí, posteriormente nós vamos enviar só a audiência pública.

Dois turnos, eu acredito que se tudo correr bem, entre votação na próxima terça-feira, não amanhã, na outra semana. Tem que ficar fora de uma sessão, correto Everaldo? Então eu acho, que dentro do mês de setembro, ele tem aprovação, aí depois ele entra em vigor no ato da publicação da prefeita.

Eu acredito que no mês de outubro. Claro que se for aprovado na câmara.

Podemos encerrar? Às 19:11, encerramos a audiência pública da revisão do Código de Obras. Obrigado, boa noite a todos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Audiência Pública - 01/09/2025

Revisão do Código de Obras e Edificações

PARTICIPANTES					
NOME	**DEPARTAMENTO**	**CARGO**	**E-MAIL**	**TELEFONE**	**ASSINATURA**
Rogerio	Obras	Secretario		(18)99741516 8	
J. Vilanc	Jurídico	Secretaria		(18 99781830 2	
Amanda	Obras	Chefe de Divisão		18 99689-9854	
Antonio Marcos	Obras	Chefe de Aprovação		18997576300	
				18997746026	
Evandro	SDE	Sec. ADJ.		99786-7781	
Tiago	SEADM	Sec. ADM		18997410138	
S. MARA	OBRAS	CHEF. DIVISÃO		16999[illegible]52	
PAULO REBECCHI	FINANÇAS	SECRETARIO		31.998076124	
Viviane Fran	Câmara Municipal	Assessoria		(18) 99600-6598	
Daniel	Obras	Eng. Civil		(18) 99660-9122	
VIVIAN HAMASAKI	GOVERNO	IMPRENSA		(18) 99676-4310	
Jaqueline	governo	Secretaria ADJ.		(18) 99783 7152	
Claudi Roberto	Obras	Engenheiro		(18) 991723160	
Edson Fumaça	VEREADOR	VEREADOR		99791 5072	
Rondinelo Gim.	Secretaria Obras	Diretor Desenv. Urbanístico		99652-4758	
Fabio Fzo	FISCALIZAÇÃO	FISCAL DE OBRAS		957008959	
RENATO BASTOS	OBRAS	AGRIMENSOR		99734 2771	
EVERALDO R. Tinelli	VEREADOR Secret. Geral	VEREADOR Secretario		997447091	
Joaquim B.				997443257	
Gabriela Fiuza	SAEB - PMB	Chefe de divisão		996225442	
Gabriela Secret	Secretaria Obras	Gestora Obras		996541350	
Marcelo Aug.	Obras	Tec. Engenharia		998[illegible]369	
Tatiane Cintra	Câmara Municipal	Assessora Rel. Publ.		997982425	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Audiência Pública - 01/09/2025

Revisão do Código de Obras e Edificações

PARTICIPANTES					
NOME	DEPARTAMENTO	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
MARCOS GRAMANI FILHO	Esportes	Secretário		(18) 997041703	
ANDERSON ROCHA				18 99128 0004 96	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Audiência Pública - 01/09/2025

Revisão do Código de Obras e Edificações

PARTICIPANTES					
NOME	DEPARTAMENTO	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA



Notícias

18/08/2025

Prefeitura de Birigui fará audiência pública de revisão do Código de Obras



A Prefeitura de Birigui fará audiência pública para revisão do Código de Obras e Edificações (COE) do município, de forma participativa. O objetivo é rever as normas que regem construções, reformas e ampliações na cidade, garantindo mais clareza, agilidade e segurança nos processos.

A audiência pública será no dia 1º de setembro, às 18h, no auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Birigui, na rua Anhanguera, 1.155, bairro Jardim Morumbi.

O edital 140/2025 de convocação de audiência pública foi publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município (DOEM), nesta segunda-feira (18/08).

O COE de Birigui foi instituído por meio da Lei Complementar nº 130, de 26 de setembro de 2022. Ele reduziu o número de artigos, simplificou a linguagem e estabeleceu novos prazos. A revisão das normas ocorrerá conforme previsão da lei.

Curtir 0 Compartilhar

« Página Anterior

Prefeitura de Birigui
Centro Administrativo Leonardo Sahyoni
Rua Anhanguera, 1155 - Jardim Morumbi
CEP: 16200-067 - CNPJ - 46.151.718/0001-90

(18) 3643-5000