



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Ofício PMT nº 00/2025 – GAB

Tejupá (SP), 00 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
EDEMIR MAURÍCIO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
TEJUPÁ (SP)

Senhor Presidente,

Cumpre-nos propor à elevada consideração dessa egrégia Edilidade para apreciação, em **regime de urgência**, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 00/2025**, que **DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir normas específicas para edificações no município de Tejupá (SP), visando ao desenvolvimento urbano planejado e sustentável, à segurança das construções e à preservação da qualidade de vida dos munícipes.

Considerando o crescimento populacional e a necessidade de garantir um ambiente urbano organizado, o município precisa de um arcabouço legal que regulamente as novas construções, reformas e ampliações, promovendo maior controle sobre as atividades que impactam diretamente a infraestrutura urbana, o meio ambiente e a segurança pública.

Este projeto estabelece diretrizes técnicas que visam:

1. Garantir a segurança estrutural das edificações;
2. Assegurar a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
3. Preservar a harmonia estética do município;
4. Incentivar a adoção de práticas sustentáveis e ecológicas nas construções;
5. Respeitar as normas ambientais e o ordenamento urbano, com vistas a minimizar o impacto ambiental.

Dessa forma, o Projeto de Lei em questão promove o desenvolvimento sustentável do município de Tejupá (SP), harmonizando o crescimento urbano com a preservação ambiental e social, além de estabelecer parâmetros que garantam a segurança e bem-estar da população.

Diante do exposto, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei, que é de extrema relevância para o ordenamento urbano e para o futuro do município.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Na expectativa de contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos demais membros dessa Casa, as expressões de apreço e consideração.

Atenciosamente.

ROBERVAL DE OLIVEIRA

Prefeito



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00/2025.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ROBERVAL DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Tejupá, Comarca de Piraju, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Código de Obras do município de Tejupá (SP), estabelecendo critérios, parâmetros e procedimentos técnicos e administrativos aplicáveis à construção, reconstrução, reforma, ampliação, conservação, manutenção e demolição de obras, bem como ao uso e à ocupação de edificações, visando assegurar o desenvolvimento urbano sustentável, a segurança, a salubridade, a acessibilidade e a qualidade de vida da população.

Art. 2º As disposições desta Lei Complementar aplicam-se a todas as obras realizadas no território do Município, sejam públicas ou privadas, incluindo edificações de qualquer natureza, observadas as normas urbanísticas, ambientais, de acessibilidade, de segurança e de proteção ao patrimônio histórico e cultural, quando couber.

Art. 3º Esta Lei Complementar, em consonância com as normas urbanísticas e demais legislações aplicáveis, tem como objetivos:

- I** – ordenar e orientar os projetos de edificações, bem como sua execução;
- II** – simplificar a análise e a aprovação de projetos, respeitadas as legislações pertinentes;
- III** – assegurar e promover padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações.

Art. 4º Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma, ampliação, conservação, manutenção ou demolição poderá ser iniciada sem a prévia análise, aprovação e autorização da Prefeitura, na forma desta Lei Complementar e de demais legislações pertinentes.

Art. 5º As obras deverão observar, além desta Lei Complementar:

- I** – o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município;
- II** – a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III** – a Lei de Parcelamento do Solo;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

IV – as normas municipais, estaduais e federais aplicáveis, em especial as relativas ao meio ambiente, segurança, acessibilidade, patrimônio cultural, e proteção e defesa civil;

V – as Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;

VI – o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde;

VII – as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou de outros órgãos reconhecidos.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I

Da Autorização

Art. 6º Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, seja qual for a destinação ou titularidade da obra, poderá ser iniciada sem autorização do órgão competente da Prefeitura de Tejuapá (SP).

Art. 7º A autorização será concedida mediante a análise e aprovação de projetos básicos, resultando na expedição, conforme o caso, dos seguintes documentos:

I – Alvará de Construção ou Alvará de Demolição;

II – Carta Habite-se.

Art. 8º A autorização para execução de obra de construção civil não terá prazo de validade, devendo a execução observar rigorosamente o projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Qualquer modificação no projeto aprovado dependerá de nova análise e autorização da Administração Municipal.

Art. 9º Estão sujeitos a autorização municipal:

I – obras provisórias em logradouros públicos, tais como tapumes, andaimes e instalações de canteiros de obra;

II – rebaixamento de guias e aberturas para escoamento de águas pluviais;

III – abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;

IV – reparos externos em fachadas de edificações;

V – instalação de mobiliário urbano em logradouros públicos;

VI – mudanças de uso das edificações;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

VII – instalação de objetos fixos ou móveis em fachadas, quando avançarem sobre o passeio público;

VIII – construções em geral de uso residencial, comercial ou industrial;

IX – obras de reforma cuja área total tenha acréscimo ou redução de área construída e/ou a dimensão dos cômodos tenha alguma alteração;

X – obras de coberturas em geral;

XI – construções feitas com divergência a legislação municipal, no qual devem passar pelo processo de regularização.

Art. 10. Estão dispensados de autorização:

I – pequenos reparos que não impliquem alterações estruturais, tais como:

a) limpeza e pintura que não exijam tapumes ou andaimes no alinhamento predial;

b) reparos em pisos, paredes ou muros, bem como substituição de revestimentos;

c) impermeabilizações;

d) substituição e conserto de esquadrias e grades;

e) substituição de telhas ou suportes de cobertura sem alteração estrutural;

f) reparos em instalações hidráulicas ou elétricas;

g) edificações provisórias para guarda ou depósito em obras já licenciadas, a serem demolidas ao término destas;

h) serviços emergenciais destinados a garantir a estabilidade de edificações existentes.

i) construção de fechamento de terrenos como muros e alambrados;

j) construção de mureta para ligação de hidrômetro para entrada de água ou colocação de padrão de energia elétrica.

Parágrafo único. Para fins de fiscalização, uma cópia do projeto aprovado deverá permanecer disponível no local da obra.

Art. 11. As autorizações poderão, a qualquer tempo, ser:

I – revogadas, por relevante interesse público;

II – cassadas, em caso de desvio de finalidade;

III – anuladas, quando constatada ilegalidade em sua concessão.

Art. 12. A tramitação dos processos obedecerá às seguintes regras:

I – o requerente deverá retirar qualquer documento no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do despacho municipal;

II – não sendo retirados os documentos no prazo, o processo será arquivado;

III – processos com documentação incompleta ou incorreta serão objeto de comunicação oficial ao requerente para complementação;

IV – não sendo atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, o processo será indeferido;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

V – o prazo para análise e despacho da Prefeitura será de até 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período.

Art. 13. Quanto à alteração ou cancelamento de projeto aprovado:

I – havendo modificações, deverá ser apresentado novo projeto, acompanhado da documentação exigida, com cancelamento do projeto anterior;

II – para cancelamento do projeto aprovado, o interessado deverá apresentar requerimento específico, com as cópias do projeto anteriormente aprovadas ou, se extraviadas, declaração formal de sua inexistência.

Parágrafo único. Nos casos de alteração de projeto que demandem nova análise técnica, será cobrada do interessado a respectiva taxa de análise e aprovação, conforme tabela de valores vigente no Município.

Seção II

Da Aprovação

Art. 14. Somente serão expedidos Alvará de Construção e Carta Habite-se para edificações que incorporem conceitos de sustentabilidade ambiental.

Art. 15. Para expedição do Alvará de Construção, deverão ser apresentados, em 3 (três) cópias legíveis e sem rasuras:

I – requerimento assinado pelo proprietário;

II – documento de propriedade do imóvel;

III – projeto básico assinado pelo proprietário e profissional habilitado;

IV – certidão negativa de débitos municipais;

V – documento de autoria e responsabilidade técnica (ART ou RRT);

VI – parecer da CETESB, quando aplicável;

VII – análise do Corpo de Bombeiros, quando aplicável;

VIII – análise da Vigilância Sanitária, quando aplicável;

IX – comprovante de pagamento das taxas municipais;

X – declaração conjunta, do proprietário e autor do projeto, quanto ao tipo de madeira utilizada e critérios de sustentabilidade, incluindo no mínimo 5 (cinco) tecnologias de habitação sustentável;

XI – declaração conjunta comprometendo-se ao uso de madeira de origem exótica ou, em caso de nativa, apresentação de Documento de Origem Florestal (DOF) com nota fiscal;

XII – memorial descritivo;

XIII – responsabilidade técnica (ART ou RRT);

XIV – termo de compromisso, projeto técnico e memorial descritivo referentes ao sistema individual de tratamento de esgoto (fossa séptica, filtro anaeróbio ou solução equivalente), elaborados conforme as normas técnicas vigentes, especialmente a ABNT NBR



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

13.969/1997 – Tanques sépticos – Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos – Projeto, construção e operação, quando o imóvel não estiver atendido por rede pública de coleta e tratamento de esgoto.

Parágrafo único. O Município somente emitirá Alvará de Construção para loteamentos regularmente aprovados.

Art. 16. O **projeto básico** deverá ser apresentado em 4 (quatro) cópias, sem rasuras, contendo no mínimo:

I – planta baixa de todos os pavimentos (escalas 1:100, 1:75 ou 1:50), com:

- a) uso de cada compartimento, dimensões e áreas;
- b) dimensões e posições das aberturas iluminantes;
- c) cotas externas;
- d) recuos, largura do passeio público e inclinação;
- e) nome das vias públicas;
- f) local de armazenamento de resíduos sólidos;
- g) caixa de correspondência;
- h) cotas de nível do lote e ambientes da edificação;
- i) ao menos dois cortes passando por áreas molhadas.

Parágrafo único. Para loteamentos de chácaras ou similares, o responsável técnico deverá apresentar soluções de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, acompanhadas de laudo e ART, assegurando conformidade sanitária e ambiental.

II – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas (escala 1:100 ou 1:50);

III – cortes longitudinal e transversal, obrigatoriamente passando por cozinha e banheiro (escala 1:50 ou 1:100), contendo:

a) linha pontilhada do perfil natural do terreno e medidas projetadas para passeio e via pública;

b) cotas de pé-direito, janelas, portas e beirais;

c) altura e tipo de revestimentos.

IV – plantas de locação e cobertura (escala 1:200 ou 1:100), com:

- a) posição da edificação em relação às divisas e construções vizinhas;
- b) dimensões do terreno e cotas de amarração;
- c) perfis do lote, tomando como referência o eixo da via pública;
- d) localização de mobiliário urbano e arborização;
- e) chanfros ou raios de curvatura conforme projeto de loteamento.

V – tabela resumo das esquadrias, contendo o tipo de cada esquadria, quantidade, dimensão e material;

VI – tabela resumo com as áreas de cada cômodo da edificação.

Art. 17. Em projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução, deverão ser representados:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- I** – parte existente, cor preta;
- II** – parte a demolir, cor vermelha;
- III** – parte a construir, cor azul.

Seção III

Das Regularizações

Art. 18. As edificações existentes no Município sem projeto aprovado, e que necessitem de regularização, serão classificadas em duas categorias:

- I** – Tipo A;
- II** – Tipo B.

Art. 19. Para serem enquadradas como Tipo A, as edificações deverão atender, no mínimo, às seguintes condições:

- I** – paredes e estrutura concluídas;
- II** – cobertura executada;
- III** – piso concluído;
- IV** – lajes concluídas;
- V** – fechamentos externos (esquadrias, portas e janelas);
- VI** – muros laterais;
- VII** – ligação de água e esgoto;
- VIII** – ligação de energia elétrica;
- IX** – instalação de caixa de correspondência;
- X** – instalação de lixeira, quando aplicável;
- XI** – número oficial do imóvel afixado;
- XII** – passeio público pavimentado;
- XIII** – saída de águas pluviais direcionada à sarjeta;
- XIV** – arborização urbana, com espaço destinado à árvore e/ou implantação de calçada ecológica.

Art. 20. Para serem enquadradas como Tipo B, as edificações deverão atender, no mínimo, aos seguintes critérios:

- I** – construções de até 200,0 m² (duzentos metros quadrados): 100% (cem por cento) das paredes e lajes concluídas, ou cobertura executada;
- II** – construções acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados): no mínimo 60% (sessenta por cento) da altura das paredes concluída.

Art. 21. A comprovação das condições de segurança de uso e instalação das edificações será feita mediante Laudo Técnico emitido por profissional habilitado.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Parágrafo único. Para edificações classificadas como Tipo A, o profissional responsável e o proprietário deverão apresentar Laudo Técnico conclusivo declarando as condições de habitabilidade do imóvel, conforme modelo desta Lei Complementar.

Art. 22. Os índices urbanísticos previstos na legislação vigente poderão, em caráter excepcional, deixar de ser observados exclusivamente para fins de regularização.

Art. 23. O processo de regularização deverá ser instruído com, no mínimo, os seguintes documentos:

- I – requerimento assinado pelo proprietário;
- II – documento de propriedade do imóvel;
- III – projeto básico assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- IV – certidão negativa de débitos municipais;
- V – documento de autoria e responsabilidade técnica do profissional (ART ou RRT);
- VI – laudo técnico fotográfico conforme modelo desta Lei, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- VII – análise da CETESB, quando aplicável;
- VIII – análise do Corpo de Bombeiros, quando aplicável;
- IX – análise da Vigilância Sanitária, quando aplicável;
- X – comprovante de pagamento da taxa municipal de regularização;
- XI – comprovante de pagamento do ISS referente à metragem da construção apresentada.

Parágrafo único. As taxas de análise deverão ser recolhidas à Fazenda Pública no ato do protocolo do pedido.

Art. 24. Não serão passíveis de regularização as edificações que:

- I – avancem sobre o passeio público;
- II – ocupem áreas públicas.

Art. 25. Para fins de aprovação e/ou regularização, serão consideradas áreas preexistentes aquelas que se enquadrarem em uma ou mais das seguintes situações:

- I – edificações devidamente averbadas na matrícula do imóvel;
- II – edificações que possuam Carta Habite-se expedida, mediante apresentação de cópia do documento original contendo o número do processo correspondente;
- III – edificações com área construída registrada no cadastro municipal há, no mínimo, 6 (seis) anos, devendo o interessado apresentar cópias dos 6 (seis) últimos carnês de IPTU ou certidão municipal comprobatória da existência da edificação.

§ 1º Em todos os casos, a área preexistente deverá ser representada graficamente no projeto e indicada no quadro de áreas, para fins de registro e controle urbanístico, podendo ser objeto de regularização conforme as normas municipais vigentes.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

§ 2º Nos casos em que houver dúvida quanto à antiguidade, dimensão ou conformidade da construção, ou na ausência parcial de documentação comprobatória, o Município poderá exigir vistoria técnica realizada por profissional habilitado, acompanhada de laudo de constatação com registro de responsabilidade técnica (ART ou RRT), contendo a descrição da edificação, materiais construtivos, estimativa de tempo de construção e demais elementos que subsidiem a análise de regularização.

§ 3º A critério do órgão municipal competente, poderão ser aceitos como meios complementares de comprovação da preexistência documentos como registros fotográficos, contas de energia, água ou telefone, notas fiscais de materiais de construção, declarações de vizinhança ou quaisquer outros elementos que comprovem a efetiva existência e uso da edificação.

Seção IV

Dos Pedidos para Alvará de Construção, Alvará de Demolição e/ou Carta Habite-se

Art. 26. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão Alvará de Construção e, posteriormente, da Carta Habite-se.

Art. 27. O Alvará de Construção será emitido em conjunto com a aprovação do projeto.

Parágrafo único. O fato gerador do ISS da Construção por estimativa será a emissão do Alvará de Construção, cabendo ao Setor de Tributação da Municipalidade a emissão das guias ou parcelas correspondentes, com o devido lançamento no cadastro imobiliário para acompanhamento do cumprimento da obrigação tributária.

Art. 28. O pedido de Alvará de Demolição deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – requerimento;
- II – certidão negativa de débitos municipais;
- III – projeto ou croqui da área a ser demolida;
- IV – relatório fotográfico da situação atual do imóvel.

Art. 29. O pedido de Carta Habite-se deverá ser instruído com:

- I – requerimento;
- II – certidão negativa de débitos municipais;
- III – 1 (uma) cópia do projeto aprovado;
- IV – comprovante de pagamento das taxas municipais;
- V – laudo técnico fotográfico, conforme modelo estabelecido pelo Município, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

VI – comprovante de inscrição (CI) e Certificado de Regularidade (CR) no Cadastro Técnico Federal (CTF-IBAMA) da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento de madeira;

VII – comprovante de inscrição no Cadmadeira (Cadastro Estadual das pessoas jurídicas que comercializam produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, conforme Decreto Estadual nº 53.047/2008), ficando dispensada a apresentação do CI/CR/CTF-IBAMA;

VIII – notas fiscais de aquisição de produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto nativa;

IX – no caso de utilização de madeira nativa, apresentação da Nota Fiscal acompanhada do Documento de Origem Florestal (DOF), para comprovação da legalidade do material utilizado na obra;

X – Certidão Negativa de Débitos (CND) comprobatória da inexistência de débitos relativos à execução da obra.

§ 1º No caso de reformas ou construções antigas, nas quais não seja possível a apresentação dos comprovantes de origem dos materiais, o interessado deverá apresentar declaração de própria firma, sob as penas da lei, atestando a origem e as espécies da madeira utilizada, bem como a impossibilidade de apresentação da documentação fiscal original.

§ 2º Fica dispensada a apresentação da documentação referente a produtos e subprodutos florestais (incisos VI a IX) nas hipóteses em que foram utilizadas exclusivamente esquadrias, estruturas ou componentes de ferro, alumínio, PVC ou material similar, devendo ser apresentadas declaração específica que ateste essa condição e notas fiscais correspondentes que comprovem a aquisição dos materiais declarados.

Art. 30. São critérios para a emissão da Carta Habite-se:

I – conclusão integral da obra;

II – conformidade da obra com o projeto aprovado;

III – instalação do número oficial do imóvel;

IV – instalação de caixa de correspondência;

V – conclusão do passeio público (calçada) conforme padrões legais;

VI – instalação de lixeira, quando aplicável;

VII – cumprimento das exigências de sustentabilidade previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A Carta Habite-se não será emitida enquanto o requerente não comprovar a procedência da madeira utilizada e a adoção dos critérios mínimos de sustentabilidade.

Seção V

Da Responsabilidade Técnica

Art. 31. Para os efeitos desta Lei Complementar, somente poderão assinar como responsáveis técnicos os profissionais habilitados e devidamente cadastrados junto à Prefeitura.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

I – a responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações é exclusiva dos seus autores e responsáveis técnicos, enquanto a execução das obras será de responsabilidade dos profissionais que as realizarem;

II – a Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade decorrente da aprovação de projetos, da execução das obras ou da emissão do Alvará de Construção;

III – somente poderão ser cadastrados na Prefeitura os profissionais legalmente habilitados nos respectivos conselhos de classe (CREA, CAU e demais órgãos competentes);

IV – eventuais dúvidas referentes a projetos ou documentos protocolados deverão ser preferencialmente esclarecidas junto ao responsável técnico do projeto.

CAPÍTULO III

NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÃO

Seção I

Das Especificações Construtivas

Art. 32. Em toda obra de construção, reforma ou ampliação, os materiais empregados deverão atender aos princípios de sustentabilidade e às normas técnicas compatíveis com o seu uso.

Art. 33. Os materiais destinados a paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão garantir estabilidade, segurança, salubridade, conforto e desempenho adequado, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Art. 34. As edificações deverão assegurar padrões mínimos de sustentabilidade, conforto ambiental, higiene e salubridade, de modo a evitar a emissão de ruídos, vibrações ou temperaturas acima dos limites toleráveis para imóveis vizinhos e logradouros públicos.

Art. 35. As edificações públicas ou privadas destinadas ao uso coletivo deverão observar as normas de sustentabilidade e acessibilidade vigentes.

Art. 36. Os elementos estruturais básicos das edificações, tais como fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, estabilidade e impermeabilidade compatíveis com a função e porte da edificação, observadas as normas técnicas.

Art. 37. Fundações, estruturas e paredes deverão possuir espessura e revestimento suficientes para garantir resistência mecânica, isolamento térmico e acústico, bem como impermeabilidade.

Parágrafo único. As paredes de divisa entre lotes deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 38. As coberturas deverão ser executadas com materiais impermeáveis e incombustíveis, de forma a evitar o escoamento de águas pluviais para imóveis vizinhos ou para o passeio público, devendo estas ser canalizadas para a área permeável do imóvel e, em caso de excedente, direcionadas à sarjeta da via pública.

Art. 39. Os revestimentos de paredes e pisos deverão ser de materiais resistentes, impermeáveis, laváveis e de fácil higienização, conforme normas técnicas.

Art. 40. Terraços, sacadas, garagens descobertas e demais áreas sem fechamento lateral deverão possuir guarda-corpo com altura mínima de 1,0 m (um metro), medidos a partir do piso.

Art. 41. Portas e janelas deverão garantir ventilação, iluminação e insolação adequadas, em conformidade com as normas técnicas e a legislação vigente.

Art. 42. As edificações novas, bem como as já existentes destinadas a uso público, coletivo ou privado, excetuadas as residenciais unifamiliares, deverão atender integralmente às normas de sustentabilidade e acessibilidade em vigor.

Seção II

Dos Acessos e Espaços de Circulação de Pedestres e Usuários

Art. 43. Consideram-se acessos os locais de transição entre o espaço público e o privado, em edificações residenciais, comerciais ou de serviços. Parágrafo único. Consideram-se espaços de circulação as escadas, rampas, corredores e demais passagens destinadas ao deslocamento de pedestres.

Art. 44. As escadas classificam-se em:

- I** – restritas, destinadas ao acesso interno de compartimentos;
- II** – privativas, de uso exclusivo de uma unidade autônoma;
- III** – coletivas, destinadas ao uso comum de diversas unidades;
- IV** – especiais, destinadas a jiraus, torres, adegas ou similares.

Art. 45. As escadas deverão atender às normas técnicas e dispor de corrimão quando exigido.

Parágrafo único. As caixas de escada deverão ser destinadas exclusivamente à circulação e iluminação.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 46. Átrios, passagens, corredores e respectivas portas que possibilitem o escoamento de público deverão abrir no sentido da saída, sem reduzir as dimensões mínimas previstas nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 47. Os espaços de circulação coletiva deverão ter largura mínima compatível com o fluxo de pedestres previsto.

Parágrafo único. As rampas de acesso deverão estar localizadas dentro do lote, sendo vedada a ocupação do passeio público ou a criação de obstáculos ao trânsito de pedestres.

Art. 48. A largura dos corredores internos e das escadas, não poderá ser inferior a 0,9 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das escadas destinadas a acesso a girais torres, adegas e outras situações similares, será de 0,6 m (sessenta centímetros).

Seção III

Do Estacionamento e da Circulação de Veículos

Art. 49. Os espaços de acesso, circulação e estacionamento de veículos deverão ser projetados, dimensionados e executados sem interferências que reduzam sua área útil, sendo classificados em:

- I** – particular, de uso exclusivo de unidade unifamiliar;
- II** – privativo, de uso exclusivo dos moradores de edificação multifamiliar;
- III** – coletivo, de uso comum, permanente ou temporário, em edificações diversas;
- IV** – comercial, destinados a atividades comerciais.

Art. 50. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência (PcD), próximas às entradas de edifícios, na seguinte proporção:

- I** – em edifícios privativos com mais de 100 (cem) vagas, mínimo de 2% (dois por cento);
- II** – em edifícios coletivos ou comerciais com mais de 10 (dez) vagas, mínimo de 3% (três por cento).

Art. 51. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento, conforme normas técnicas vigentes, são:

- I** – automóveis, 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) x 4,8 m (quatro metros e oitenta centímetros);
- II** – caminhões, 3,1 m (três metros e dez centímetros) x 8,0 m (oito metros);
- III** – ônibus, 3,2 m (três metros e vinte centímetros) x 12,0 m (doze metros);
- IV** – motocicletas, 1,0 m (um metro) x 2,0 m (dois metros);



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

V – PcD, 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) x 4,8 m (quatro metros e oitenta centímetros).

Art. 52. O número de vagas será calculado conforme a natureza da edificação, devendo ser demonstrada graficamente sua localização, dimensionamento e circulação interna.

Parágrafo único. A área coberta de estacionamento não será computada para fins de cálculo de vagas.

Art. 53. Os acessos a estacionamentos ou garagens deverão conter sinalização de advertência para os pedestres.

Art. 54. Os acessos de veículos deverão observar dimensões mínimas adequadas para cada sentido de tráfego.

Art. 55. Estacionamentos com capacidade igual ou superior a 30 (trinta) vagas deverão dispor de:

- I** – acesso independente para entrada e saída, ou de mão dupla;
- II** – acesso de pedestres separado do acesso de veículos, exceto nos privativos;
- III** – espaço suficiente para circulação, manobra e acomodação de veículos.

Art. 56. É vedado o acesso de veículos por rotatórias, chanfros de esquina ou áreas similares, em conformidade com as normas de trânsito.

Parágrafo único. Admite-se apenas o rebaixamento de guia para acessibilidade.

Art. 57. O setor competente da Prefeitura poderá exigir a previsão de vagas para carga e descarga, conforme o tipo de edificação.

Art. 58. Estacionamentos cobertos deverão dispor de ventilação permanente, equivalente a no mínimo 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Seção IV

Do Conforto Ambiental, Insolação, Ventilação e Iluminação

Art. 59. Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1º Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,0 m (dez metros) de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural direta ou indireta.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

§ 2º Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.

Art. 60. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,0 m (quatro metros) de altura:

I – espaços livres fechados, com áreas não inferior a 6,0 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,0 m (dois metros);

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,0 m (quatro metros);

Parágrafo único. A altura referida neste art. será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Art. 61. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,0 m (quatro metros):

I – os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$, onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II – os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com o mínimo de 2,0 m (dois metros).

§ 1º A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ não podendo ser inferior a 2,0 m (dois metros) e sua área não inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $H/4$.

§ 2º Quando $H/6$ for superior a 3,0 m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Art. 62. Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I – os espaços livres fechados com:

a) 6,0 m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,0 m (dez metros);

b) 6,0 m² (seis metros quadrados) de área mais 2,0 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três com dimensão mínima de 3,0 m (três metros) e relação entre seus lados de 1,5 (um metro e meio), em prédios de mais 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,0 m (dez metros);

II – espaços livres abertos de largura não inferior a:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

a) 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,0 m (dez metros) de altura;

b) 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de 3 (três), em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 63. Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,0 m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,0 m² (um metro quadrado) por pavimento, a dimensão mínima não será inferior a 1,3 m (um metro e trinta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (uma) para 1,5 (um e meio).

§ 2º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I – ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,4 m² (quarenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,4 m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,0 m (quatro metros), cujos dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II – ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam, no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro;

b) ter prolongamento de, pelo menos, 1,0 m (um metro) acima da cobertura;

c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 64. A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I – nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares, 1/5 (um quinto) da área do piso;

II – nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários, 1/8 (um oitavo) da área do piso, com área do piso, com o mínimo de 0,6 m² (sessenta centímetros quadrados).

III – nos demais tipos de compartimento, 1/10 (um décimo) de área do piso, com o mínimo de 0,6 m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 65. A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 66. Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 67. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição aos naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

Parágrafo único. Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Art. 68. Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes a insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência.

Seção V

Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 69. Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os mínimos estabelecidos neste Código e em suas Normas Técnicas Especiais.

Art. 70. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte, e, quando não previsto nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:

- I** – salas, em habitações, 8,0 m² (oito metros quadrados);
- II** – salas para escritórios, comércio ou serviços, 10,0 m² (dez metros quadrados);
- III** – dormitórios, 8,0 m² (oito metros quadrados);
- IV** – dormitórios coletivos, 5,0 m² (cinco metros quadrados) por leito;
- V** – quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios, 4,0 m² (quatro metros quadrados);
- VI** – dormitório de empregada, 6,0 m² (seis metros quadrados);
- VII** – salas-dormitório, 16,0 m² (dezesesseis metros quadrados);
- VIII** – cozinhas, 4,0 m² (quatro metros quadrados);
- IX** – compartimentos sanitários:
 - a)** contendo somente bacia sanitária, 1,2 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);
 - b)** contendo bacia sanitária e lavatório, 1,5 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);
 - c)** contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro, 2,0 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);
 - d)** contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório, 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

e) contendo somente chuveiro, 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);

f) antecâmaras, com ou sem lavatório, 0,9 m² (noventa centímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,9 m (noventa centímetros);

g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, as áreas necessárias, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;

h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,2 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro);

i) mictórios tipo caina, de uso coletivo, 0,6 m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

j) separação entre mictórios tipo cuba, 0,6 m (sessenta centímetros), de eixo a eixo.

X – Vestiários, 6,0 m² (seis metros quadrados);

XI – Largura de corredores e passagens:

a) em habitações unitamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, 0,9 m;

b) em outros tipos de edificação, quando de uso comum ou coletivo, 1,2 m (um metro e vinte centímetros) e, quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,9 m (noventa centímetros).

XII – Compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Art. 71. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e, quando não previstas nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:

I – degraus, com piso (p) e espelho (e), atendendo à relação:

$0,6\text{ m}: 2e + p\text{ } 0,65\text{ m};$

II – larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo, 1,2 m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,9 m (noventa centímetros);

c) quando, no caso especial de acesso a girais, terços, adegas e situações similares, 0,6 m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. As escadas de segurança obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes.

Art. 72. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e, quando não previstos, aos valores a seguir:

I – nas habitações:

a) salas e dormitórios, 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);

b) garagens, 2,3 m (dois metros e trinta centímetros);

c) nos demais compartimentos, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

II – nas edificações destinadas a comércio e serviços:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- a) em pavimentos térreos, 3,0 m (três metros);
- b) em pavimentos superiores, 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);
- c) garagens, 2,3 m (dois metros e trinta centímetros).

III – nas escolas:

- a) nas salas de aulas e anfiteatros, valor médio 3,0 m (três metros), admitindo-se o mínimo em qualquer ponto 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- b) instalações sanitárias 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV – em locais de trabalho:

- a) indústrias, fábricas e grandes oficinas, 4,0 m (quatro metros), podendo ser permitidas reduções até 3,0 m (três metros centímetros), segundo a natureza dos trabalhos;
- b) outros locais de trabalho, 3,0 m (três metros) podendo ser permitidas reduções até 2,7 m (dois metros e setenta centímetros), segundo a atividade desenvolvida.

V – em salas de espetáculos, auditórios e outros locais de reuniões, 6,0 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,0 m (quatro metros), em locais de área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); nas frisas, camarotes e galerias, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

VI – em garagens, 2,3 m (dois metros e trinta centímetros);

VII – em porões ou subsolos, os previstos para os fins a que se destinarem;

VIII – em corredores e passagens, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX – em armazéns, salões e depósitos, excetuadas os domiciliares, 3,0 m (três metros);

X – em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

Seção VI

Dos Complementos da Edificação

Art. 73. A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverá obedecer às normas técnicas e legislação correlata.

Parágrafo único. O rebaixamento de guias correrá às expensas do proprietário e não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do alinhamento frontal.

Art. 74. Aos proprietários ou possuidores de imóveis urbanos cabe a manutenção e adequação permanente dos lotes e do logradouro público frontal, conforme as disposições deste artigo.

§ 1º É obrigação fundamental a manutenção do lote em estado de limpeza, capinado, drenado e livre de materiais ou resíduos que ofereçam risco à saúde pública ou à segurança.

§ 2º Nos terrenos não edificados com frente para vias pavimentadas, é obrigatória a implantação e a conservação dos seguintes elementos no alinhamento do lote:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

a) passeio público pavimentado, com declividade transversal adequada e livre de degraus ou obstáculos, garantindo acessibilidade ao trânsito de pedestres, em especial de pessoas com deficiência (PcD);

b) mureta de alvenaria ou elemento similar, com altura mínima correspondente a 1 (uma) fileira de tijolo maciço assentado, para contenção do terreno e definição do lote;

c) passeio público ecológico com respectiva arborização urbana, devidamente implantado e mantido, conforme o Plano Municipal de Arborização Urbana (PMAU).

Art. 75. A água pluvial deverá ser direcionada até a sarjeta, sendo vedado seu lançamento na rede de esgoto.

Art. 76. Lixeiras de edificações multifamiliares, condomínios ou loteamentos deverão ter capacidade suficiente para armazenamento dos resíduos até a coleta municipal.

Parágrafo único. O Município poderá exigir a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).

Seção VII

Dos Recuos Mínimos

Art. 77. Os recuos são espaços livres obrigatórios entre as edificações e os limites do lote, destinados a garantir a iluminação, ventilação, salubridade, segurança e paisagismo.

Art. 78. Os recuos mínimos obrigatórios para as edificações em cada zona de uso do solo são os estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, respeitadas as seguintes disposições complementares:

§ 1º Para os lotes situados em esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser observado em ambas as frentes.

§ 2º Em lotes com testada para dois logradouros, o recuo lateral mínimo junto ao logradouro secundário será de 3,0 (três) metros, vedada aí a localização de garagem.

§ 3º O recuo de fundos e lateral estabelecido na Tabela de Parâmetros Urbanísticos não se aplica à construção de edícula.

§ 4º O recuo frontal mínimo é exclusivo do lote, não incluindo a área do passeio público.

§ 5º É permitida a ocupação do recuo frontal por garagem, coberta ou descoberta, e por beirais, marquises ou outras saliências, os quais não podem invadir a faixa do passeio público.

Seção VIII

Das Saliências

Art. 79. Serão permitidas saliências e obras ornamentais sobre áreas de recuo ou alinhamento, desde que observadas as condições previstas nesta Lei Complementar.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Parágrafo único. O quadro abaixo estabelece os limites permitidos:

Saliência	Sobre passeio público	Sobre recuo	Área máx. (m²)	Dimensão máx.
Abrigo de portão	Não	Sim	–	Larg. 1,0 m
Churrasqueira	Não	Sim	–	–
Abrigo de lixeira	Sim	Sim	3,0	Comp. 2,0 m
Casa de máquina, rampa, escadas descobertas	Não	Sim	–	–
Abrigo de gás (GLP)	Não	Sim	–	–
Cabine d'água elevada, chaminé	Não	Exceto frontal	–	–
Portaria, guarita, bilheteria	Não	Sim	5,0	–
Cobertura de tanques, telheiro	Não	Sim	8,0	–
Abrigo de automóvel	Não	Sim	24,0	Comp. 6,0 m
Pérgola	Não	Sim	3,0	–
Passagem coberta, toldo (exceto laje)	Não	Sim, apenas frontal	–	Larg. 2,0 m
Balcão, terraço ou sacada aberta	Não	Até 20%, apenas frontal	–	–

Art. 80. As saliências sobre passeio público somente serão permitidas quando:

I – constituírem molduras ou ornamentos, sem formar piso ou possuir grades ou guarda-corpos;

II – situarem-se a altura mínima de 3,0 m (três metros) do passeio, ou 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) no caso de abrigo de portão;

III – forem de material incombustível, dotadas de calhas para condução das águas pluviais até a sarjeta;

IV – não prejudiquem a arborização, iluminação ou sinalização pública.

Parágrafo único. Os elementos previstos nesta seção não serão computados como área edificada.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÃO

Seção I

Classificação das Edificações



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 81. As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e suas categorias funcionais, respeitadas as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, de acessibilidade e de segurança.

Art. 82. Quando uma edificação reunir mais de uma atividade ou categoria funcional, deverão ser atendidos os requisitos específicos de cada uso.

I – as normas específicas aplicam-se à edificação como um todo, quando destinada a uso exclusivo;

II – quando houver atividades residenciais, de hospedagem ou similares, deverão existir acessos próprios e independentes para cada uso.

Art. 83. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente classificam-se em:

I – unifamiliares, destinadas a uma única família;

II – multifamiliares, destinadas a duas ou mais famílias.

Seção II

Habitação Unifamiliar

Art. 84. Toda habitação deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 85. As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores às seguintes:

I – salas, 8,0 m² (oito metros quadrados);

II – dormitórios:

a) quando se tratar de um único além da sala, 12,0 m² (doze metros quadrados);

b) quando se tratar de dois, 10,0 m² (dez metros quadrados) para cada um;

c) quando se tratar de três ou mais, 10,0 m² (dez metros quadrados) para um deles, 8,0 m² (oito metros quadrados) para cada um dos demais, menos um que se poderá admitir com 6,0 m² (seis metros quadrados);

d) quando se tratar de sala-dormitório, 16,0 m² (dezesesseis metros quadrados);

e) quantos de vestir, quando conjugados a dormitórios, 4,0 m² (quatro metros quadrados);

f) dormitórios de empregada, 6,0 m² (seis metros quadrados).

III – cozinhas, 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 86. As cozinhas terão paredes, até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável, as



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

quais não se comunicarão diretamente com dormitórios ou compartimentos providos de bacia sanitárias.

Parágrafo único. Nas cozinhas, deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 87. A copa, quando houver, deverá ser passagem obrigatória entre a cozinha e os demais cômodos da habitação.

Art. 88. Os cômodos secundários, tais como despensas, áreas de serviço, depósitos e similares, quando não constituírem um dormitório, devem atender aos seguintes parâmetros:

I – Para cômodos com área de até 2,0 m² (dois metros quadrados), não se exige observância das normas de insolação, iluminação e ventilação natural aplicáveis a dormitórios.

II – Para cômodos com área igual ou superior a 6,0 m² (seis metros quadrados), deve atender às normas de insolação, iluminação e ventilação natural estabelecidas para dormitórios por este Código.

Parágrafo único. Fica vedada a criação de cômodos secundários com área superior a 2,0 m² (dois metros quadrados) e inferior a 6,0 m² (seis metros quadrados), exceto quando destinados exclusivamente a instalações hidrossanitárias (banheiros, lavabos) ou técnicas (guarita, casa de máquinas).

Art. 89. Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

I – área não inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II – paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo único. Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 90. Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Art. 91. A largura dos corredores internos e das escalas, não poderá ser inferior a 0,9 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das escadas destinadas a acesso a girais torres, adegas e outras situações similares, será de 0,6 m (sessenta centímetros).

Art. 92. Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

I – salas e dormitórios, 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);

II – garagens, 2,3 m (dois metros e trinta centímetros);

III – demais compartimentos, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os compartimentos situados em subsolos ou porões, deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Seção III

Habitação Multifamiliar

Art. 93. Aos edifícios de apartamentos aplicam-se as normas gerais para edificações e as específicas para habitação, complementadas pelas disposições desta Lei Complementar.

Art. 94. As edificações multifamiliares poderão assumir as seguintes tipologias:

- I** – casa geminada, apenas 2 (duas) unidades autônomas;
- II** – residências, até 2 (duas) unidades autônomas ou em regime de condomínio;
- III** – edifícios de apartamentos, mais de 2 (duas) unidades autônomas, em regime vertical ou em condomínio.

Art. 95. As casas geminadas deverão ter exclusivamente 2 (duas) unidades residenciais no mesmo lote, com paredes externas total ou parcialmente comuns.

Art. 96. Edifícios de apartamentos são aqueles que comportam mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, organizadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro.

Art. 97. As edificações multifamiliares deverão contemplar, no mínimo:

- I** – unidades residenciais autônomas;
- II** – acessos independentes para pedestres;
- III** – instalações sanitárias de uso comum;
- IV** – áreas de circulação e/ou estacionamento de veículos;
- V** – área destinada a recreação e equipamentos comunitários;
- VI** – depósito de material de limpeza;
- VII** – atendimento integral às normas de acessibilidade;
- VIII** – nos condomínios, indicação no projeto das áreas comuns e privativas, com planilha da fração ideal.

§ 1º Não será obrigatória a instalação sanitária de serviços, área de recreação, equipamentos comunitários, depósito de limpeza e acessibilidade plena em casas geminadas ou residências autônomas não caracterizadas como condomínio.

§ 2º O Município poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) sempre que necessário à análise do empreendimento.

Art. 98. Nos edifícios de apartamentos, será obrigatória a instalação de elevadores em conformidade com as normas de acessibilidade, a critério do órgão municipal competente.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Seção IV

Condomínios Residenciais

Art. 99. O condomínio residencial caracteriza-se por edificações multifamiliares verticais ou horizontais, organizadas de forma a permitir uso comum de áreas e serviços, compreendendo:

- I** – casas em série transversais ao alinhamento da frente do lote, com acesso por via interna;
- II** – casas em série paralelas ao alinhamento frontal, com acesso individual externo;
- III** – grupo de edifícios de apartamentos, com áreas comuns compartilhadas.

Art. 100. Para aprovação de projetos de condomínios residenciais, deverão ser apresentados, além da documentação exigida, os seguintes documentos:

- I** – certidão de uso e ocupação do solo;
- II** – viabilidade técnica da concessionária de água e esgoto;
- III** – viabilidade técnica da concessionária de energia elétrica;
- IV** – estudos integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Trânsito (RIT).

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir estudos complementares, sempre que necessários para mitigar impactos no entorno.

Seção V

Habitações de Interesse Social

Art. 101. São consideradas habitações de interesse social aquelas com área construída máxima de 60,0 m² (sessenta metros quadrados), integrantes de programas habitacionais coletivos.

Art. 102. Essas habitações deverão atender, no mínimo:

- I** – pé-direito de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II** – dormitórios com área útil mínima de 6,0 m², sendo um deles com pelo menos 8,0 m² (oito metros quadrados);
- III** – cozinha com área útil mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados);
- IV** – compartimento sanitário com área útil mínima de 2,0 m² (dois metros quadrados).

Seção VI

Habitações Coletivas em Geral

Art. 103. Nos hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres, todas as paredes internas, até a altura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

centímetros), serão revestidas ou pintadas com material impermeável, não sendo permitidas paredes de madeira para divisão de dormitórios.

Art. 104. As instalações sanitárias de uso geral deverão:

I – ser separadas por sexo, com acessos independentes;

II – conter, para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro com box e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) leitos, ou fração, do pavimento a que servem;

III – nos pavimentos sem leitos, ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;

IV – atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

Parágrafo único. Para efeito do inc. II, não serão considerados os leitos de apartamentos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 105. Os estabelecimentos deverão ter reservatórios de água potável, com capacidade que atenda ao estabelecido pelas normas da ABNT.

Art. 106. Os dormitórios deverão ter área correspondente a, no mínimo, 5,0 m² (cinco metros quadrados) por leito e não inferior em qualquer caso a 8,0 m² (oito metros quadrados), e quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatório com água corrente.

Art. 107. Os hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres, que forneçam alimentação, deverão obedecer a todas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

Art. 108. Os estabelecimentos de que trata esta Seção, estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária, para efeito de registro perante a autoridade competente.

Parágrafo único. Constatado em vistoria, que o local apresenta condições sanitárias satisfatórias, será expedido o correspondente Certificado de Vistoria Sanitária.

Art. 109. Os motéis serão providos, obrigatoriamente, dentro de suas divisas, de locais para estacionamento de veículos, na proporção de um local para cada quarto ou apartamento.

Seção VII

Edifícios de Escritórios

Art. 110. Os edifícios para escritórios atenderão às normas gerais, referentes às edificações, complementadas pelo disposto nesta Seção.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 111. Deverão ter dutos de queda para resíduos e compartimento para seu depósito, com capacidade suficiente para 24 (vinte e quatro) horas no mínimo.

§ 1º Os dutos deverão ter aberturas acima da cobertura do prédio, provida de tela e serão de material que permita lavagens e desinsetizações periódicas, devendo sua superfície ser lisa e impermeável.

§ 2º Em casos especiais a critério da autoridade sanitária, poderão ser dispensadas a exigência deste artigo.

Art. 112. No recinto das caixas de escada não poderão existir aberturas diretas para equipamentos e dispositivos de coleta de resíduos.

Art. 113. Deverão ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para cada sexo, com acessos independentes.

§ 1º As instalações sanitárias para homens serão na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

§ 2º As instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

Art. 114. É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal encarregado da limpeza do prédio.

Parágrafo único. Essa exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade sanitária, nos edifícios que comprovadamente pelas suas dimensões e características a justifiquem.

Art. 115. Nos edifícios de escritórios não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde.

Parágrafo único. A instalação, nesses edifícios de farmácias, consultórios médicos e congêneres, bem como estabelecimentos comerciais de alimentos está sujeita às prescrições deste Código e de suas Normas Técnicas Especiais, para tais atividades ou estabelecimentos.

Art. 116. É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

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

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

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

Seção VIII



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Lojas, Armazéns, Depósitos e Estabelecimentos Congêneres

Art. 117. Esses estabelecimentos deverão obedecer às normas aplicáveis aos locais de trabalho.

Parágrafo único. Para áreas até 50,0 m² (cinquenta metros quadrados) será exigida apenas 1 (uma) instalação sanitária com bacia e lavatório.

Art. 118. São permitidas galerias internas de acesso, desde que:

I – largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e nunca inferior a 1/20 (um vinte avos) do comprimento;

II – pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

III – instalações sanitárias em conformidade com normas legais.

Seção X

Garagens, Oficinas, Postos de Serviço e de Abastecimento de Combustíveis e Afins

Art. 119. As garagens, oficinas, postos de serviços e estabelecimentos similares deverão observar as normas aplicáveis aos locais de trabalho, além das disposições desta Lei Complementar.

Art. 120. Os serviços de pintura automotiva deverão atender integralmente às normas de controle da poluição do ar, estabelecidas por legislação específica e órgãos fiscalizadores competentes.

Art. 121. Os resíduos provenientes de garagens, oficinas e postos de serviços que realizem lavagem ou lubrificação de veículos deverão passar por dispositivos retentores de areia e graxa, conforme normas técnicas vigentes.

Art. 122. Os postos de abastecimento de combustíveis destinados à comercialização no varejo deverão possuir, no mínimo, os seguintes compartimentos e ambientes:

I – áreas para acesso e circulação de veículos;

II – áreas de abastecimento;

III – instalações sanitárias para usuários e funcionários;

IV – vestiário;

V – área administrativa.

Art. 123. A instalação de postos de abastecimento estará condicionada à análise do Município, que poderá exigir medidas adicionais de proteção e isolamento, considerando:

I – o sistema viário e os impactos potenciais sobre o trânsito;

II – a mitigação de riscos à segurança, saúde e tranquilidade da vizinhança;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

III – possíveis efeitos poluidores e de contaminação ambiental;

IV – a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

Art. 124. As edificações, equipamentos e coberturas dos postos deverão obedecer aos recuos mínimos estabelecidos, sem prejudicar a visibilidade de pedestres e motoristas.

§ 1º As bombas e reservatórios subterrâneos deverão manter recuo mínimo de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento frontal e 4,0 m (quatro metros) das divisas laterais.

§ 2º Em esquinas, deverá ser garantida a visibilidade plena para ambas as vias.

Art. 125. A cobertura poderá avançar em balanço até o alinhamento frontal do lote, vedada a ocupação da calçada pública.

Parágrafo único. O pé-direito mínimo das coberturas será de 5,0 m (cinco metros).

Art. 126. As edificações dos postos deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – sanitários separados para cada sexo, destinados a empregados;

II – pisos impermeáveis nas áreas de acesso, circulação e abastecimento, dotados de ralos para escoamento;

III – revestimento do pavimento da calçada em material equivalente ao passeio público, exceto nas áreas de acesso de veículos;

IV – construção de canaleta de coleta de águas pluviais em todo o perímetro do lote, com grelhas nos acessos de veículos.

Art. 127. Os postos de abastecimento localizados às margens de rodovias estaduais deverão obedecer também à legislação estadual e à análise do Departamento de Estradas de Rodagem (DER-SP) e Concessionárias.

Art. 128. Os estabelecimentos destinados à lavagem, lubrificação e lava-rápidos deverão atender às exigências deste Código.

Parágrafo único. Os boxes deverão estar recuados, no mínimo:

I – 6,0 m (seis metros) do alinhamento frontal, quando a abertura for paralela ao passeio;

II – 3,0 m (três metro), quando o acesso for perpendicular ao logradouro.

Art. 129. É vedado o uso do passeio público para estacionamento, circulação ou manobra de veículos.

Seção IX

Institutos de Beleza sem Responsabilidade Médica, Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Casas de Banho e Congêneres



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 130. Os estabelecimentos de estética, salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão possuir:

I – área mínima de 10,0 m² (dez metros quadrados) para até 2 (duas) cadeiras, acrescida de 5,0 m² (cinco metros quadrados) por cadeira adicional;

II – largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – piso liso, impermeável e resistente;

IV – lavatório;

V – instalação sanitária própria.

Parágrafo único. Poderão ser autorizadas atividades afins, a critério do Município.

Seção XIII

Farmácias, Drogarias, Ervanarias, Postos de Medicamentos, Unidades Volantes e Dispensários de Medicamentos

Art. 131. O local para a instalação de farmácia deve satisfazer, além das disposições referentes à habitação e aos estabelecimentos de trabalho em geral, mais as seguintes exigências:

I – piso de material liso, resistente e impermeável e paredes pintadas de cor clara, com barra de 2,0 m (dois metros), no mínimo, também de material liso, resistente e impermeável, a critério da autoridade sanitária;

II – forros pintados de cor clara;

III – compartimentos separados até o teto por divisões ininterruptas, de cor clara com as mesmas características previstas nos incisos I e II, e destinados a:

a) mostruários e vendas de medicamentos, com área mínima de 20,0 m² (vinte metros quadrados);

b) laboratório com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);

c) local para aplicação de injeções, quando houver, com área mínima de 3 m² (três metros quadrados).

Art. 132. O local para instalação de drogaria, além de satisfazer as exigências referentes às habitações e aos estabelecimentos de trabalho em geral, deverá possuir no mínimo 20 m² (vinte metros quadrados) de área, e:

I – piso de material liso, resistente e impermeável e as paredes pintadas de cor clara, com barra de 2,0 m (dois metros), no mínimo, também de material liso, resistente e impermeável, a critério da autoridade sanitária;

II – forro pintado de cor clara.

Parágrafo único. Quando houver local para aplicação de injeções, este deverá atender as exigências do inciso III, e alínea c do artigo anterior.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 133. O local para instalação de ervanarias deverá obedecer ao disposto no art. 132, ficando vedada a existência de local para aplicação de injeções.

Art. 134. O local para instalação de postos de medicamentos deverá obedecer, no que couber, ao disposto no art. 132, a critério da autoridade sanitária, e ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados).

Art. 135. O local para instalação de dispensários de medicamentos deverá obedecer, no que couber, ao disposto no art. 132, a critério da autoridade sanitária, e ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados).

Art. 136. De acordo com as necessidades e peculiaridades das regiões suburbanas e rurais menos favorecidas economicamente, as exigências sobre as instalações e os equipamentos para o licenciamento de estabelecimentos destinados à assistência farmacêutica, a que se refere esta Seção, poderão ser reduzidas a critério da autoridade sanitária, resguardados os interesses da saúde pública.

Parágrafo único. Em razão do interesse público, quando devidamente justificado, o disposto neste art. poderá ser aplicado nas zonas urbanas dos municípios cujas condições socioeconômicas não permitam a integral satisfação das exigências nele mencionadas.

Art. 137. Os veículos destinados às unidades volantes deverão ser licenciados para transporte de carga, com a carroçaria fechada e dispor de maior eficazes, a critério da autoridade sanitária, par conservação dos produtos transportados.

Parágrafo único. Quando se tratar de embarcações ou aeronaves, estas deverão possuir compartimentos fechados e dispor de meios eficazes a critério da autoridade sanitária, para conservação dos produtos transportados.

Art. 138. Os estabelecimentos a que se refere esta Seção deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para quaisquer outros fins, nem servir de passagem para qualquer outro local do edifício.

Seção XIV

Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres

Art. 139. Os Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres além das disposições referentes à habitação e estabelecimentos de trabalho em geral, e das condições específicas para locais dessa natureza, terão no mínimo:

- I** – sala para administração com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);
- II** – sala para exame médico, quando sujeitos à responsabilidade médica, com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);
- III** – sanitários independentes para cada seção, separados do ambiente comum;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

IV – vestiários e sanitários para empregados.

Art. 140. A área a ventilação e as especificações dos pisos, forros e paredes dos locais para fisioterapia propriamente dita ficarão a critério da autoridade sanitária.

Art. 141. As salas de sauna e banho turco deverão receber, durante todo o período do seu funcionamento, oxigênio em qualidade adequada, através de dispositivos apropriados a critério da autoridade sanitária.

Art. 142. Os estabelecimentos de que trata esta Seção terão entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servirem de passagem para outro local.

Seção XV

Institutos e Clínicas de Beleza sob responsabilidade Médica

Art. 143. O local para instalação dos institutos e clínicas de beleza sob responsabilidade médica, além das disposições referentes à habitação e estabelecimentos de trabalho em geral, deverão satisfazer mais as seguintes exigências:

I – piso de material liso, resistente e impermeável, paredes de cor clara com barra lisa, resistente e impermeável, até 2 m (dois metros) de altura, no mínimo, de material aprovado pela autoridade sanitária;

II – forros de cor clara;

III – compartimentos separados até o forro por paredes ou divisões ininterruptas de cor clara e destinadas:

a) recepção, com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);

b) consultas, com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);

c) aplicações, com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados).

Art. 144. Os estabelecimentos de que trata esta Seção terão entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servirem de passagem para outro local.

Seção XVII

Locais de Reunião – Esportivos, Recreativos, Sociais, Culturais e Religiosos

Subseção I

Piscinas



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 145. Para efeito deste Código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

- I** – piscinas de uso público. as utilizáveis pelo público em geral;
- II** – piscinas de uso coletivo restrito. as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;
- III** – piscinas de uso familiar. as piscinas de residências unifamiliares;
- IV** – piscinas de uso especial. as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

Art. 146. Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar, sem que atenda às especificações do projeto aprovado pela autoridade sanitária, obedecidas as disposições deste Código e das Normas Técnicas Especiais a elas aplicáveis.

§ 1º As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito, deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após a vistoria de suas instalações.

§ 2º As piscinas de uso familiar e de uso especial ficam dispensadas das exigências deste Código.

Art. 147. É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Parágrafo único. As medidas de controle médico sanitário serão ajustadas ao tipo de estabelecimento ou de local em que se encontra a piscina, segundo o que for disposto em Norma Técnica Especial.

Art. 148. As piscinas constarão, no mínimo, de tanque, sistema de circulação ou de recirculação, vestiários e conjuntos de instalações sanitárias.

Art. 149. O tanque obedecerá às seguintes especificações mínimas:

- I** – revestimento interno de material resistente, liso e impermeável;
- II** – o fundo não poderá ter saliências, reentrâncias ou degraus;
- III** – a declividade do fundo, em qualquer parte da piscina, não poderá ter mudanças bruscas; e, até 1,8 m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade, não será maior do que 7% (sete por cento);

IV – as entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo a produzir circulação em todo o tanque.

§ 1º O tanque deverá estar localizado a maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 2º Em todos os pontos de acesso à área do tanque é obrigatória a existência de lava-pés, com dimensões mínimas de 2,0 m (dois metros) x 2,0 m (dois metros) e de 0,2 m (vinte centímetros) de profundidade útil, nos quais deverá ser mantido cloro residual acima de 25 mg/litro.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 150. Os vestiários e as instalações sanitárias, independentes por sexo, conterão, pelo menos:

I – bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 1 (um) para cada 60 (sessenta) homens e 1 (um) para cada 40 (quarenta) mulheres;

II – mictórios na proporção de 1 (um) para cada 60 (sessenta) homens;

III – chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) banhista.

§ 1º Os chuveiros deverão ser localizados de forma a tornar obrigatória a sua utilização antes da entrada dos banhistas na área do tanque.

§ 2º As bacias sanitárias deverão ser localizadas de forma a facilitar a sua utilização antes dos chuveiros.

Art. 151. A área do tanque será isolada, por meio de divisória adequada.

Parágrafo único. O ingresso nesta área só será permitido após a passagem obrigatória por chuveiro.

Art. 152. A água do tanque deverá atender às seguintes condições:

I – permitir visibilidade perfeita, a observador colocado à beira do tanque, de um azulejo negro de 0,15 m (quinze centímetros) x 0,15 m (quinze centímetros), colocado na parte mais profunda do tanque;

II – pH entre 6,7 e 7,9;

III – cloro residual disponível entre 0,5 a 0,8 mg/litro.

Art. 153. Serão regulamentados por Normas Técnicas Especial, a qualidade da água utilizada nas piscinas, os projetos de piscinas, os requisitos sanitários de uso, de operação e de manutenção, bem como o controle médico sanitário dos banhistas.

Subseção II

Colônias de Férias e Acampamentos

Art. 154. Às colônias de férias se aplicam as disposições referentes a hotéis e similares bem como as relativas aos locais de reunião e de banho, quando for o caso.

Art. 155. As colônias de férias e os acampamentos de trabalho ou de recreação só poderão ser instalados em local de terreno seco e com declividade suficiente para o escoamento das águas pluviais.

Art. 156. Quando o abastecimento de água da colônia de férias ou acampamento se fizer por água de superfície, o manancial será convenientemente protegido, enquanto esse abastecimento se fizer por poços, estes atenderão às exigências previstas neste Código.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 157. Nas colônias de férias e acampamentos é obrigatória a existência de instalações sanitárias separadas para cada sexo na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 158. Nenhum local de acampamento poderá ser aprovado sem que possua:

I – sistema adequado de captação e distribuição de água potável e afastamento de águas residuárias;

II – instalações sanitárias, independentes para cada sexo, em números suficiente;

III – adequada coleta, afastamento e destino dos resíduos sólidos, de maneira que satisfaça as condições de higiene;

IV – instalações adequadas para lavagem de roupas e utensílios.

Parágrafo único. A qualidade da água de abastecimento deverá ser demonstrada pelos responsáveis por locais de acampamentos e colônias de férias, à autoridade sanitária, mediante resultados de exames de laboratório, semestralmente, e sempre que solicitado.

Subseção III

Circos e Parques de Diversões de uso público

Art. 159. Os circos, parques de diversões e estabelecimentos congêneres deverão possuir instalações sanitárias provisórias, independentes para cada sexo, na proporção mínima de uma bacia sanitária e um mictório para cada 200 (duzentos) frequentadores em compartimentos separados.

§ 1º Na construção dessas instalações sanitárias poderá ter permitido o emprego de madeira e de outros materiais em placas, devendo o piso receber revestimento liso e impermeável.

§ 2º Será obrigatória a remoção das instalações sanitárias construídas nos termos do parágrafo anterior, e o aterro das fossas, por ocasião da cessação das atividades que a elas deram origem.

Art. 160. Os estabelecimentos previstos nesta Seção estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária, para efeito de licenciamento pela autoridade competente.

Parágrafo único. Constatado em vistoria que o local apresenta condições sanitárias satisfatórias, será expedido o correspondente Certificado de Vistoria Sanitária.

Art. 161. Sobre as aberturas de saída das salas de espetáculo propriamente ditas é obrigatória a instalação de luz de emergência, de cor vermelha, e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

Subseção IV

Locais de Reunião para Fins Religiosos



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 162. Consideram-se locais de reuniões para fins religiosos com seguintes:

I – templos religiosos e salões de cultos;

II – salões de agremiações religiosas.

Art. 163. As edificações de que trata esta Seção deverão atender, além das normas e especificações gerais para edificações, mais aos seguintes requisitos:

I – as aberturas de ingresso e saída em número de 2 (dois), no mínimo, não terão largura menor que 2,0 m (dois metros) e deverão abrir para fora e serem autônomas;

II – o local de reunião ou de culto, deverá ter:

a) o pé-direito não inferior a 4,0 m (quatro metros);

b) área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista;

c) ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capaz de proporcionar suficiente renovação de ar exterior.

Parágrafo único. Quando instalado sistema de condicionamento de ar, este deverá obedecer às normas da ABNT.

Art. 164. As edificações de que trata esta Seção, deverão dispor, além das privativas, instalações sanitárias para eventual uso dos frequentadores, separadas por sexo, com acessos independentes, e constantes, pelo menos de:

I – um compartimento para homens, contendo bacia sanitária, lavatórios e mictório;

II – um compartimento para mulheres, contendo bacia sanitária e lavatório.

Parágrafo único. Quando abrigarem outras atividades anexas, como escolas, pensionatos ou residências, deverão satisfazer as exigências próprias da respectiva norma específica.

Seção XII

Edificações Destinadas a Ensino – Escolas

Art. 165. A área das salas de aula corresponderá no mínimo a 1,0 m² (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla e de 1,2 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), quando em carteira individual.

Art. 166. Os auditórios ou salas de grande capacidade das escolas, ficam sujeitos também às seguintes exigências:

I – área útil não inferior a 0,8 m² (oitenta metros quadrados) por pessoa;

II – ventilação natural, ou renovação mecânica de 50 m³ (cinquenta metro cúbico) de ar por pessoa, no mínimo, no período de 1 (uma) hora.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 167. A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser no mínimo igual à metade da superfície iluminante, a qual será igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vez da área do piso.

§ 1º Será obrigatória e iluminação natural unilateral esquerda, sendo admitida a iluminação zenital, quando prevenido o ofuscamento.

§ 2º A iluminação artificial, para que possa ser adotada em substituição à natural, deverá ser justificada e aceita pela autoridade sanitária e atender as normas da ABNT.

Art. 168. Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I – 1,5 m (um metros e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II – 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescidos de:

a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos);

b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e uma) a 1.000 (mil);

c) 0,003 m (três milímetros), por aluno excedente de 1.000 (mil).

Art. 169. As escadas e rampas deverão ter em sua totalidade, largura não inferior à resultante a aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 1º Para os efeitos deste artigo serão considerados os dois pavimentos que resultem no maior valor.

§ 2º As escadas não poderão apresentar trechos em leque; os lances serão retos, não ultrapassarão a 16 (dezesesseis) degraus e estes não terão espelhos com mais de 0,16 m (dezesesseis centímetros), nem piso com menos de 0,3 m (trinta centímetros), e os patamares terão extensão não inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimão.

§ 4º O número de escadas será de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

§ 5º As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

Art. 170. As escolas deverão ter compartimentos sanitários, devidamente separados para uso de cada sexo.

§ 1º Esses compartimentos em cada pavimento, deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondente, no mínimo:

I – a uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas;

II – uma para cada 40 (quarenta) alunos;

III – um mictório para cada 40 (quarenta) alunos; e

IV – um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

§ 2º As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos livres de 0,15 m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e de 0,3 m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

§ 3º Deverão, também, ser previstas instalações sanitárias para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula; e os lavatórios serão em número não inferior a um para cada 6 (seis) salas de aula.

§ 4º É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de:

I – 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) mictório para cada 200 (duzentos) alunos;

II – 1 (uma) bacia sanitária para cada 100 (cem) alunas e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas.

§ 5º Quando for prevista a prática de esportes ou educação física, deverá haver também chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos ou alunas e vestiários separados, com 5,0 m² (cinco metros quadrados), para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

Art. 171. É obrigatória a instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 1 (um) para cada 200 (duzentos) alunos, vedada sua localização em instalações sanitárias, nos recreios, a proporção será 1 (um) bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

Parágrafo único. Nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo.

Art. 172. Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos ou bebidas, deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 173. As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço, deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 174. Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observados os referentes às habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. Deverá haver, também, nos internatos, local para consultório médico, com leitos anexos.

Art. 175. Nas escolas de Ensino Infantil e Ensino Fundamental é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área, no mínimo, igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 176. As áreas de recreação deverão ter comunicação com o logradouro público, que permita escoamento rápido dos alunos, em caso de emergência: para tal fim, as passagens



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

não poderão ter largura total inferior a correspondente a 1 cm por aluno, nem vãos interiores a 2,0 m (dois metros).

Art. 177. Às escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres, obedecerão às exigências deste Código no que aplicáveis.

Art. 178. Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade, adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior a correspondente a 50 (cinquenta) litros por aluno.

Parágrafo único. Esse mínimo será de 100 (cem) litros por aluno, nos semi-internatos e de 150 (cento e cinquenta) litros por aluno nos internatos.

Seção XIV

Edificações Temporárias

Art. 179. As edificações temporárias deverão atender às normas específicas, observando, no que couber, a legislação estadual e nacional pertinente.

Art. 180. Consideram-se edificações temporárias aquelas de caráter transitório, incluindo:

I – parques de exposições;

II – circos;

III – parques de diversões;

IV – áreas provisórias cobertas para eventos, reuniões, comércio ou depósito.

Parágrafo único. Para funcionamento, será exigida vistoria do Corpo de Bombeiros e laudo técnico de profissional habilitado garantindo a segurança da estrutura e dos equipamentos.

Seção XV

Edificações Especiais

Art. 181. As edificações especiais deverão atender integralmente à legislação municipal, normas da ABNT, regulamentações do Corpo de Bombeiros e Decreto Estadual nº 12.342/1978.

Art. 182. São consideradas edificações especiais:

I – quartéis e unidades do Corpo de Bombeiros;

II – penitenciárias e casas de detenção;

III – cemitérios;

IV – crematórios;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

V – capelas mortuárias;

VI – depósitos de inflamáveis e explosivos.

Seção XVI

Construções em Fundos de Vale e Cursos d'Água

Art. 183. É vedada a construção de edificações públicas ou privadas em áreas de preservação permanente (APP) e fundos de vale.

§ 1º A realização de intervenções nessas áreas somente será admitida, excepcionalmente, nas seguintes hipóteses:

a) para execução de obras, serviços ou atividades de utilidade pública ou interesse social, conforme definidos em lei;

b) para implantação de obras de infraestrutura, tais como pontes, barragens, bueiros, canalizações, travessias e redes de água, esgoto e energia, quando comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional viável.

§ 2º Em qualquer das hipóteses descritas acima, a intervenção dependerá de prévio licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

§ 3º As intervenções autorizadas deverão adotar técnicas de baixo impacto ambiental e observar as demais condicionantes estabelecidas no licenciamento.

Seção XVII

Faixas Não Edificáveis

Art. 184. Consideram-se faixas não edificáveis aquelas destinadas à proteção de utilidade pública ou segurança ambiental.

Art. 185. São faixas não edificáveis:

I – margens de rodovias e estradas municipais;

II – margens de nascentes, córregos e rios;

III – áreas lindeiras a linhas férreas;

IV – áreas sobre obras de infraestrutura, tubulações e galerias pluviais.

Art. 186. Em obras de infraestrutura pública (tubulações e galerias pluviais), deverão ser respeitados os seguintes recuos mínimos:

I – 4,0 m (quatro metros) para galerias ou canalizações com largura até 1,0 m (um metro);

II – 7,0 m (sete metros) para largura entre 1,0 m (um metro) e 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – 16,0 m (dezesesseis metros) ou 1,5 (uma vez e meia) a largura da obra, quando superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto em sistema viário.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Parágrafo único. Os recuos deverão ser medidos a partir da face externa da tubulação ou canalização.

Art. 187. As distâncias previstas deverão constar nos projetos arquitetônicos, acompanhadas das licenças ambientais cabíveis.

Seção XVIII

Edificações de Madeira

Art. 188. As edificações unifamiliares pré-fabricadas em madeira deverão:

- I** – ser revestidas por materiais incombustíveis próximos a fontes de fogo ou calor;
- II** – garantir desempenho técnico quanto a isolamento térmico, acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 189. O projeto deverá ser acompanhado de justificativa técnica, com ART ou RRT de profissional habilitado.

Seção XIX

Edificações em Contêineres

Art. 190. Serão admitidas edificações comerciais ou residenciais em contêineres, desde que adaptadas para atender aos requisitos de isolamento térmico e acústico definidos pela ABNT.

Art. 191. O pé-direito mínimo dessas edificações será de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 192. O projeto deverá ser acompanhado de laudo técnico, com ART ou RRT de profissional habilitado, garantindo a segurança e a conformidade da edificação.

CAPÍTULO V

DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I

Do Canteiro e da Segurança da Obra

Art. 193. A execução de obras, incluindo serviços preparatórios e complementares, bem como suas instalações e equipamentos, deverá observar o projeto aprovado, os princípios da sustentabilidade, as normas técnicas aplicáveis, a boa prática construtiva e o direito de



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

vizinhança, assegurando a proteção dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Art. 194. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e ao desenvolvimento da obra, abrangendo:

I – serviços complementares;

II – separação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;

III – implantação de instalações temporárias necessárias, como alojamentos, escritórios de campo, depósitos, estandes de venda e similares.

§ 1º Durante a execução da obra, deverá ser mantido livre um espaço mínimo de 0,8 m (oitenta centímetros) no passeio público para a circulação de pedestres.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas e sinais de trânsito ou quaisquer outras instalações de interesse público.

§ 3º Os elementos integrantes do canteiro deverão ser utilizados exclusivamente para a execução da obra autorizada.

Art. 195. Considera-se fechamento do canteiro de obras a vedação provisória, por meio de tapumes ou fechamentos laterais, construída com materiais adequados, destinada a isolar a obra do logradouro público e das divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.

Art. 196. Nenhuma construção, demolição, reforma ou reparo poderá ser executado sem o fechamento do canteiro de obras, no alinhamento da frente e nas divisas do lote. Parágrafo único. Estão dispensadas da exigência de tapumes as residências unifamiliares que possuam recuo frontal.

Art. 197. O fechamento do canteiro de obras obedecerá às seguintes condições mínimas:

I – os tapumes e fechamentos laterais permanecerão somente enquanto durarem os serviços;

II – quando a obra se desenvolver na fachada voltada à via pública, poderá ser utilizada parte da calçada, desde que seja preservado um espaço livre mínimo de 1,2 m (um metro e vinte centímetros) para pedestres;

III – em casos excepcionais, poderá o Município autorizar a instalação de tapumes além dos limites definidos, mediante justificativa técnica.

Art. 198. Concluídos os serviços ou paralisada a obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento da frente do lote, restabelecendo-se integralmente a calçada pública.

Seção II



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Das Escavações e da Movimentação de Terra

Art. 199. As escavações, os movimentos de terra, os serviços de arrimo e drenagem somente poderão ser executados sob a responsabilidade de profissional habilitado, devidamente registrado, com emissão da correspondente ART ou RRT.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Seção I

Das Taxas, Lançamentos, Embargos e Multas

Art. 200. A Taxa de Licença para Execução de Obras, fixada no Anexo I desta Lei Complementar, será devida no ato do protocolo do requerimento e não será devolvida em hipótese alguma.

Art. 201. O lançamento do Imposto Sobre Serviços (ISS) da construção, fixado no Anexo II, será devido no ato do pedido de emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo único. Em caso de cancelamento do projeto e do respectivo alvará, e desde que a obra não tenha sido iniciada, os valores recolhidos a título de ISS da construção poderão ser restituídos pelo setor competente da Fazenda Municipal, por inexistência do fato gerador.

Art. 202. Durante a execução da obra, deverão permanecer no local, em fácil acesso, os documentos que comprovem sua regularidade, sob pena de intimação e autuação.

Art. 203. Constatada irregularidade ou violação desta Lei, o Município expedirá Notificação de Embargo, concedendo prazo de 15 (quinze) dias úteis para regularização, ficando a obra suspensa até seu cumprimento.

Parágrafo único. Durante o embargo, somente serão permitidos trabalhos destinados a sanar a irregularidade, mediante autorização expressa do setor competente.

Art. 204. Persistindo a obra irregular ou expirado o prazo de regularização, será aplicada multa ao proprietário, além da lavratura do Auto de Embargo e do Auto de Infração e Imposição de Multa.

Art. 205. O Auto de Embargo e o Auto de Infração e Imposição de Multa deverão conter, no mínimo:

- I – identificação do contribuinte, conforme cadastro do IPTU;
- II – endereço da infração;
- III – dispositivo legal infringido;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

IV – valor da multa;

V – data e hora da autuação;

VI – nome e assinatura do agente público autuante;

VII – assinatura de duas testemunhas, quando possível;

VIII – publicação em Diário Oficial do Município, em edição única;

IX – lavratura em três vias, destinadas ao infrator, ao processo administrativo e ao local da obra.

Art. 206. As notificações ao infrator poderão ser realizadas pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou, na impossibilidade, por edital publicado em Diário Oficial do Município.

Art. 207. Considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, bem como o síndico ou responsável pelo uso da edificação, quando couber.

Art. 208. O descumprimento do embargo implicará instrução processual e encaminhamento ao setor competente da Prefeitura para as providências cabíveis.

Art. 209. Pelo desrespeito ao embargo será aplicada multa de 200 (duzentas) UFMs, acrescida de:

I – multa diária de 2 (duas) UFMs, enquanto perdurar a infração;

II – caracterização de desrespeito pelo prosseguimento da obra sem atender à intimação.

Art. 210. As multas previstas neste Código serão acrescidas de juros, atualização monetária e encargos legais, conforme legislação tributária vigente.

Art. 211. Em caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Seção II

Da Interdição

Art. 212. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer risco iminente à segurança ou à saúde pública.

Art. 213. A interdição será imposta mediante ato escrito do Município, após vistoria técnica de profissional habilitado.

Parágrafo único. Não sendo observada a interdição, a Prefeitura adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

CAPÍTULO VII DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 214. Ficam instituídos, no Município de Tejupá (SP), os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – Coeficiente de Ocupação (CO), relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal das edificações e a área total do lote;

II – Coeficiente de Aproveitamento (CA), relação entre a área edificável e a área do terreno, subdividido em:

a) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), área edificável mínima;

b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA_{máx.}), limite máximo de edificação permitido, aplicável mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir;

c) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mín.}), limite abaixo do qual o terreno poderá ser considerado subutilizado, sujeito a parcelamento ou utilização compulsória;

III – Taxa de Permeabilidade (TP), relação percentual entre a área permeável e a área total do lote;

IV – Recuos: medidas mínimas entre a edificação e as divisas do lote;

V – Gabarito de altura: distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, respeitada a legislação federal sobre aeródromos.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos – Projetos Residenciais, Comerciais e Industriais

Metragem do lote	CI mínimo	TO máxima	CA _{máx.}	TP mínima
Até 150 m ²	1/8	80%	3,0	10%
>150 até 300 m ²	1/8	70%	2,5	15%
>300 m ²	1/8	60%	2,0	20%
Chácaras	1/8	20%	0,5	50%

§ 1º Não serão computadas, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de garagens e congêneres situadas em subsolo, desde que:

I – não sejam habitáveis nem destinadas à permanência humana;

II – nenhum ponto da laje de cobertura ultrapasse 1,2 m (um metro e vinte centímetros) acima do terreno natural.

§ 2º As áreas de subsolo referidas no § 1º não poderão interferir na taxa de permeabilidade do lote.

§ 3º As taxas e coeficientes deverão ser apresentados com duas casas decimais, sem arredondamento.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Art. 215. Os servidores municipais, devidamente identificados, terão livre acesso a todas as obras em qualquer fase de execução.

Art. 216. As obras e edificações no município de Tejupá (SP) atenderão ao disposto neste Código e, subsidiariamente, às seguintes normas, desde que não lhes conflitem:

I – Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

II – Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;

III – Regulamento Sanitário aprovado pelo Decreto Estadual nº 12.342, de 12 de maio de 1978.

Parágrafo único. Os casos omissos neste Código serão resolvidos pela aplicação analógica de suas normas e, subsidiariamente, pela legislação federal e estadual pertinente.

Art. 217. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar por meio de Decreto, expedindo normas complementares necessárias à sua execução.

Art. 218. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação serão analisados pelo Grupo Técnico Municipal (GTM), que poderá emitir pareceres e propor a edição de decretos complementares.

Art. 219. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Tejupá (SP), 00 de novembro de 2025.

ROBERVAL DE OLIVEIRA

Prefeito



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO I

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES (UFM)

1. Construções residenciais

Área (m²)	Aprovação (UFM/m²)	Carta de Ocupação (UFM/m²)
Até 60,0	0,15	0,15
61,0 a 120,0	0,25	0,25
121,0 a 250,0	0,45	0,45
251,0 a 500,0	0,65	0,65
Acima de 500,0	0,85	0,80

2. Construções comerciais

Tipo	Aprovação (UFM/m²)	Carta de Ocupação (UFM/m²)
Galpões e depósitos	0,85	0,85
Salões	0,85	0,85
Outras espécies	Igual às residenciais	Igual às residenciais

3. Reformas

Situação	Aprovação (UFM)	Carta de Ocupação (UFM)
Sem alteração do projeto original	25,0	25,0
Com alteração do projeto original	50% da taxa das construções	50% da taxa das construções
Modificação de fachada	45,0	45,0

4. Regularização – Tipo A

Área (m²)	Aprovação (UFM/m²)	Carta de Ocupação (UFM/m²)
Até 60,0	0,60	0
61,0 a 120,0	1,00	0
121,0 a 250,0	1,80	0
251,0 a 500,0	2,60	0
Acima de 500,0	2,80	0



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

5. Regularização – Tipo B

Área (m²)	Aprovação (UFM/m²)	Carta de Ocupação (UFM/m²)
Até 60,0	0,45	0
61,0 a 120,0	0,75	0
121,0 a 250,0	1,35	0
251,0 a 500,0	1,95	0
Acima de 500,0	2,55	0

6. Demolições

Tipo	Taxa (UFM)
Prédio de madeira	12,0
Prédio de alvenaria	20,0
Até 2 pavimentos	25,0
Acima de 2 pavimentos	50,0

7. Parcelamento do solo

Tipo	Taxa (UFM)
Desmembramento	20,0 para cada 1.000 m²
Loteamento	20,0 para cada 1.000 m²

8. Outras obras não especificadas

Tipo	Taxa (UFM)
Por metro linear	2,0
Por metro quadrado	3,5

9. Emolumentos e Taxas Diversas

Tipo	Taxa (UFM)
Emolumentos	0,32
Taxa de engenheiro	50



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO II

DO LANÇAMENTO PARA FINS DE IMPOSTO SOBRE SERVIÇO (ISS) – CONSTRUÇÃO

Tabelas de alíquotas do ISS de construção (em UFM por m²)

Residencial (Tipo I)

Faixa de Área (m ²)	Valor por m ² (UFM)
De 0,0 até 70,0 m ²	0,60
De 71,0 até 300,0 m ²	0,90
De 301,0 até 600,0 m ²	1,40
Acima de 601,0 m ²	1,80

Comercial

Faixa de Área (m ²)	Valor por m ² (UFM)
De 0,0 até 850,0 m ²	0,70
De 851,0 até 3.000,0 m ²	1,40
Acima de 3.001,0 m ²	2,10

Industrial

Faixa de Área (m ²)	Valor por m ² (UFM)
De 0,0 até 3.000,0 m ²	0,70
De 3.001,0 até 6.000,0 m ²	1,40
Acima de 6.001,0 m ²	2,10

Institucional

Faixa de Área (m ²)	Valor por m ² (UFM)
De 0,0 até 1.000,0 m ²	0,70
De 1.001,0 até 4.000,0 m ²	1,40
Acima de 4.001,0 m ²	2,10

Condomínio Multifamiliar

Faixa de Área (m ²)	Valor por m ² (UFM)
De 0,0 até 70,0 m ²	0,60
De 71,0 até 300,0 m ²	0,90
De 301,0 até 600,0 m ²	1,40
Acima de 601,0 m ²	1,80

Formas de Parcelamento do ISS Construção

Faixa de Área (m ²)	Parcelas
Até 100,0 m ²	Pagamento em parcela única
De 101,0 até 300,0 m ²	Pagamento em até 3 parcelas
Acima 300,0 m ²	Pagamento em até 5 parcelas



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO III

MODELO DE REQUERIMENTO PADRÃO

Ao Setor de Tributos da Prefeitura de Tejuapá (SP)

O(a) requerente abaixo assinado(a) solicita a análise e providências cabíveis, conforme a opção assinalada:

Opções de solicitação

- ☐ De Acordo – Pré-análise e aprovação de projeto (acompanhar Laudo de Vistoria – Anexo VI);
- ☐ Aprovação de Projeto e expedição de Alvará de Construção;
- ☐ Carta de Ocupação / Habite-se (acompanhar Laudo de Vistoria – Anexo IV);
- ☐ Regularização tipo A ou tipo B (acompanhar Laudo de Vistoria – Anexo IV);
- ☐ Carta de Ocupação / Habite-se – Tipo A (acompanhar Laudo de Vistoria – Anexo IV);
- ☐ Certidão de Desdobro, Desmembramento ou Remembramento de Terreno;
- ☐ Cancelamento de projeto aprovado;
- ☐ Renovação de Alvará de Construção vencido;
- ☐ Licenciamento de obras e serviços (andaimas, tapumes, valas em logradouros públicos, muros de arrimo, reparos, restauros, reformas simples, objetos fixos de fachada, implantação de mobiliário urbano);
- ☐ Alvará de Demolição ou Certidão de Imóvel já demolido.

Observações e solicitações diversas

.....
.....
.....

Dados do requerente

Nome:
Endereço:
CPF:
E-mail:
Telefone / Celular:
Data:/...../.....
Assinatura do Requerente:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO IV

MODELO DE LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro/Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART OU RRT devidamente recolhido ao órgão de classe do profissional.

Proprietário:
Residência:
CEP: Município (UF):
CPF: Telefone:
Imóvel:
Bairro: Cadastro Municipal:
CEP: Município (UF):
E-mail:

Autor do projeto e/ou responsável técnico:

Nome:
CREA / CAU:

Responsável técnico por este Laudo:

Nome:
CREA / CAU:

Data da vistoria no imóvel:/...../.....

ART / RRT vinculada:

Data do recolhimento da ART / RRT:/...../.....

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Após vistoria realizada no imóvel acima identificado, declaro que a construção se encontra **totalmente concluída**, atendendo às seguintes condições:

1. Possui todas as suas instalações e equipamentos em plenas condições de uso;
2. Foi executada em conformidade com o **projeto aprovado** pelo Município de Tejuapá (SP);
3. Atende integralmente às obrigações legais de acessibilidade, sustentabilidade, normas técnicas e disposições de segurança, higiene e salubridade;
4. Cumpre as exigências da legislação urbanística e ambiental vigente.

Declaro ainda que anexo a este Laudo:

1. Registro fotográfico atualizado do imóvel concluído;
2. Documentos comprobatórios exigidos em lei.

Assumo total responsabilidade pelas informações prestadas, ciente de que a Municipalidade poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade dos dados, e que eventuais irregularidades sujeitarão os responsáveis às medidas administrativas, civis e criminais cabíveis.

Tejuapá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário / Requerente
CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto
CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo
CREA/CAU 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO V

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE – ANEXO IV

As orientações abaixo têm por finalidade padronizar a elaboração do Laudo Técnico de Vistoria vinculado à Carta de Ocupação / Habite-se, de forma a assegurar a conformidade da documentação, a transparência das informações prestadas e a responsabilidade técnica do profissional habilitado.

I – Itens obrigatórios a serem anexados em registro fotográfico colorido

O Laudo deve conter, no mínimo, fotografias que comprovem a conformidade da obra quanto aos seguintes aspectos:

1. Passeio público – devidamente executado, com concordâncias laterais junto aos imóveis vizinhos e rebaixo de guia quando houver acesso de veículos;
2. Recuo frontal – em conformidade com o projeto aprovado;
3. Fachada – contendo a numeração oficial do imóvel de forma visível, além da instalação da caixa de correspondência;
4. Recuos laterais – devidamente comprovados, inclusive quando a construção estiver implantada em divisa;
5. Todos os vazios e reentrâncias – indicados no projeto arquitetônico aprovado;
6. Relatório dos critérios de sustentabilidade adotados na obra, conforme a Declaração de Sustentabilidade (Anexo XII);
7. Comprovantes da origem da madeira utilizada na construção, conforme Declaração de Origem da Madeira (Anexo XIII);
8. Construções de uso multifamiliar, comercial ou industrial devem apresentar ainda fotografias complementares:
 - a) Vagas de estacionamento de veículos, incluindo a vaga reservada a pessoa com deficiência;
 - b) Rampa de acesso destinada a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
 - c) Banheiro adaptado para acessibilidade.

II – Exigências formais do documento

1. Todas as folhas do Laudo deverão ser numeradas sequencialmente;
2. Cada página deverá conter a assinatura do profissional responsável e do proprietário do imóvel;
3. O Laudo deverá estar vinculado a ART / RRT específica, devidamente recolhida;
4. A responsabilidade pela veracidade das informações prestadas é inteira do profissional responsável, sujeitando-o às sanções administrativas, civis e criminais cabíveis;
5. O Laudo somente terá validade se estiver acompanhado da Declaração de Sustentabilidade (Anexo XII) e da Declaração de Origem da Madeira (Anexo XIII), devidamente preenchidas e assinadas.

III – Observações complementares

1. O Município poderá, a qualquer tempo, proceder à vistoria de contraprova, verificando a veracidade das informações apresentadas;
2. O não atendimento às exigências acima implicará na não emissão da Carta de Ocupação / Habite-se;
3. Havendo irregularidades, os responsáveis estarão sujeitos à aplicação das penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal aplicável.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO VI

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – DE ACORDO

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro/Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART OU RRT devidamente recolhido ao órgão de classe do profissional.

Proprietário:
Residência:
CEP: Município (UF):
CPF: Telefone:
Imóvel:
Bairro: Cadastro Municipal:
CEP: Município (UF):
E-mail:

Autor do projeto e/ou responsável técnico:

Nome:
CREA/CAU:

Responsável técnico por este Laudo:

Nome:
CREA/CAU:

Data da vistoria no imóvel:/...../.....
Este Laudo está vinculado à ART ou RRT nº:
Data do recolhimento:/...../.....

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Declaro, na qualidade de responsável técnico, que após vistoria realizada **in loco** no imóvel acima identificado:

1. O terreno encontra-se regular e em condições adequadas para o início da obra;
2. As características do lote estão em conformidade com o projeto arquitetônico apresentado;
3. O projeto está **de acordo** com as normas edículas municipais e com as demais legislações urbanísticas e ambientais pertinentes;
4. Foram observadas as condições de acessibilidade, infraestrutura existente e eventuais interferências.

Assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente de que a Municipalidade poderá, a qualquer tempo, proceder à **vistoria de contraprova** para aferir a veracidade dos dados declarados.

Tejuapá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário/ Requerente
CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto
CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo
CREA/CAU 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO VII

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – DE ACORDO – ANEXO VI

Este documento estabelece as diretrizes obrigatórias para a elaboração do Laudo Técnico de Vistoria – De Acordo, o qual deverá ser subscrito por profissional habilitado (Engenheiro ou Arquiteto), com a devida ART/RRT vinculada e recolhida ao órgão de classe competente.

I – Exigências gerais

1. O laudo deverá conter fotos coloridas e atualizadas do imóvel, anexadas de forma clara e ordenada, contemplando, no mínimo, os seguintes elementos:
 - a) Frente do terreno, indicando claramente as confrontações laterais com imóveis vizinhos;
 - b) Fundos do terreno, com a identificação da área de recuo ou divisa posterior;
 - c) Passeio público frontal, evidenciando a situação de calçadas, guias e rampas de acessibilidade, quando existentes;
 - d) Interferências no passeio público, tais como postes de energia, árvores, bocas de lobo, galerias de águas pluviais ou quaisquer outros elementos que possam afetar o acesso ou a execução da obra.
2. Todas as imagens deverão ser datadas e identificadas, correlacionando-se com a descrição técnica do imóvel.
3. O relatório deverá conter descrição minuciosa do terreno, incluindo topografia, confrontações e dimensões principais, devendo estar em conformidade com a matrícula do imóvel registrada em cartório.
4. O laudo deve ser acompanhado de planta de situação simplificada, sempre que necessário para melhor compreensão da análise técnica.

II – Assinaturas e responsabilidades

1. Todas as páginas do laudo deverão estar numeradas sequencialmente e assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável.
2. O responsável técnico assume a responsabilidade civil, criminal e administrativa pelas informações prestadas, nos termos da legislação vigente.
3. O proprietário declara ciência e concordância com as informações prestadas, sujeitando-se às penalidades legais em caso de informações falsas ou omissas.

III – Declaração final

O laudo somente terá validade se estiver:

1. Devidamente acompanhado da ART/RRT;
2. Assinado por profissional habilitado;
3. Datado e com as devidas fotografias anexadas;
4. Protocolado junto ao setor competente da Prefeitura de Tejupá (SP).



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO VIII

MODELO DE CAPA DE PROJETO

A capa de projeto deverá seguir obrigatoriamente o modelo padronizado abaixo, contendo todas as informações necessárias à correta identificação do empreendimento, do proprietário e dos responsáveis técnicos.

I – Identificação do projeto

1. Título do projeto:
2. Número do processo/ protocolo:
3. Tipo de obra: () Nova construção () Reforma () Ampliação () Demolição () Regularização
4. Endereço do imóvel:
5. Município: Tejuapá (SP) CEP: 18830-000

II – Identificação do proprietário / requerente

1. Nome completo:
2. CPF/CNPJ:
3. Endereço para correspondência:
4. Telefone: E-mail:

III – Identificação do responsável técnico pelo projeto

1. Nome completo:
2. Profissão: () Engenheiro Civil () Arquiteto e Urbanista
3. Registro Profissional (CREA/CAU):
4. Nº da ART/RRT vinculada:
5. Endereço profissional:
6. Telefone: E-mail:

IV – Especificações do projeto

1. Área do terreno (m²):
2. Área construída (m²):
3. Número de pavimentos:
4. Taxa de ocupação (%):
5. Coeficiente de aproveitamento:
6. Recuos (frontal, lateral e fundos):

V – Declarações obrigatórias

1. Declaro que este projeto foi elaborado em conformidade com a legislação edilícia municipal vigente, especialmente com a **Lei Complementar nº XX/2025 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Tejuapá (SP)**.
2. Declaro estar ciente de que a aprovação do projeto não implica em reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura de Tejuapá (SP).
3. Comprometo-me a executar a obra em estrita conformidade com o projeto aprovado, sendo obrigatória a comunicação imediata à Municipalidade em caso de alterações.

VI – Assinaturas

Proprietário / Requerente

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto

CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo

CREA/CAU 000

	PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA _____
	(SIMPLIFICADO OU COMPLETO)		
	PROJETO: (ESPECIFICAR A NATUREZA E OCUPAÇÃO)		3.00 cm
	PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETARIO		
	ENDEREÇO: (RUA, AVENIDA, ETC. - Nº - BAIRRO - CIDADE)		
	LOCAL DA OBRA: (RUA, AVENIDA, Nº. -- LOTE - QUADRA)		
	BAIRRO: (JARDIM, VILA, PARQUE, RESIDENCIAL ETC.)		CADASTRO MUNICIPAL: (CAD. XXXXXXXX)
	CIDADE: ÁLVARES MACHADO -SP		ESCALAS INDICADAS
	SITUAÇÃO S/ESC		Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.
			PROPRIETÁRIO NOME DO PROPRIETARIO CPF Nº: RG Nº:
	ÁREAS		DECLARO QUE: 1- Para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia vigente. 2- A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMAM e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e órgãos de serviços públicos, quando necessário; 3- Qualquer alteração ao projeto deverá ser imediatamente comunicada a PMAM.
	ÁREA DO TERRENO ÁREA DE CONSTRUÇÃO		AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO NOME DO AUTOR DE PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO TÍTULO: ENG. ou ARG. CREA ou CAU: XXXXXX CADASTRO DE ATIVIDADES PROFISSIONAL Nº: XXXXX
	TAXA DE OCUPAÇÃO TAXA DE PERMISIBILIDADE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ART ou RRT: Nº XXXXXXXXXX XXXXX	



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO IX

MODELO DE PROJETO BÁSICO

O Projeto Simplificado destina-se a construções de pequeno porte ou reformas sem alteração estrutural significativa, devendo conter, no mínimo, as informações descritas abaixo.

I – Identificação do projeto

1. Número do processo/ protocolo:
2. Tipo de obra: () Nova construção () Reforma () Ampliação () Regularização
3. Endereço do imóvel:
4. Município: Tejuapá (SP) CEP: 18830-000

II – Identificação do proprietário / requerente

1. Nome completo:
2. CPF/CNPJ:
3. Endereço para correspondência:
4. Telefone: E-mail:

III – Identificação do responsável técnico pelo projeto

1. Nome completo:
2. Profissão: () Engenheiro Civil () Arquiteto e Urbanista
3. Registro Profissional (CREA/CAU):
4. Nº da ART/RRT vinculada:
5. Endereço profissional:
6. Telefone: E-mail:

IV – Documentos e peça gráfica

O Projeto Simplificado deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

1. Planta baixa (escala mínima 1:100), contendo: delimitação do lote e suas medidas; localização da edificação no terreno; indicação de recuos frontal, lateral e de fundos; áreas permeáveis; acesso de pedestres e veículos.
2. Planta de cobertura com inclinação do telhado, calhas e condutores.
3. Corte transversal ou longitudinal (quando necessário).
4. Fachada principal da edificação.
5. Quadro de áreas, especificando: área do lote (m²); área construída (m²); taxa de ocupação (%); coeficiente de aproveitamento; área permeável (%).
6. Memorial descritivo simplificado, contendo: uso da edificação; número de pavimentos; materiais básicos da construção; sistemas de água, esgoto e energia.

V – Declarações obrigatórias

1. Declaro que o presente projeto foi elaborado em conformidade com a legislação edilícia municipal vigente, especialmente a **Lei Complementar nº XX/2025 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Tejuapá (SP)**.
2. Declaro estar ciente de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura de Tejuapá (SP).
3. Comprometo-me a executar a obra em conformidade com o projeto aprovado e comunicar de imediato quaisquer alterações à Municipalidade.

VI – Assinaturas

Proprietário / Requerente

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto

CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo

CREA/CAU 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

PROJETO ARQUITETÔNICO (SIMPLIFICADO OU COMPLETO)		FOLHA
PROJETO: (ESPECIFICAR A NATUREZA E OCUPAÇÃO) PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO (RUA, AVENIDA, ETC. - Nº - BAIRRO - CIDADE) LOCAL DA OBRA: (RUA, AVENIDA, Nº - LOTE - QUADRA) BAIRRO: (JARDIM, VILA, PARQUE, RESIDENCIAL ETC.) CIDADE: ALVARES MACHADO - SP CADASTRO MUNICIPAL: (CND: XXXXXXXX)		
ESPALHADAS Quilômetro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento pelo poder público da propriedade do terreno de propriedade do terreno. SITUAÇÃO S/RESC DECLARO QUE: 1- Para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, sou o proprietário legítimo do terreno onde se encontra o terreno de propriedade do terreno. 2- A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo poder público, e a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pelo poder público da propriedade do terreno de propriedade do terreno. 3- Qualquer alteração do projeto deverá ser imediatamente comunicada à Prefeitura. ÁREAS ÁREA DO TERRENO ÁREA DE CONSTRUÇÃO TAXA DE OCUPAÇÃO TAXA DE PERMEABILIDADE COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO		PROPRIETÁRIO NOME DO PROPRIETÁRIO DECLARO QUE: 1- Para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, sou o proprietário legítimo do terreno onde se encontra o terreno de propriedade do terreno. 2- A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo poder público, e a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pelo poder público da propriedade do terreno de propriedade do terreno. 3- Qualquer alteração do projeto deverá ser imediatamente comunicada à Prefeitura. AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO NOME DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO TÍTULO ENG. ou ARQ. QUADRO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL Nº: XXXXXXX ART. 1º DO RPT. Nº XXXXXXX/XXXX/XXXX
1 PLANTA BAIXA escala: 1:100 2 CORTE escala: 1:100		



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO X ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DE PRANCHA

As pranchas dos projetos apresentados à Prefeitura Municipal de Tejuapá (SP) deverão obedecer às seguintes orientações técnicas e administrativas, visando padronização, clareza e conformidade legal.

I – Dimensões e formatação

1. Formato preferencial: A1 ou A0 (para projetos completos) e A3 (para projetos simplificados).
2. Escalas:
 - a) Plantas baixas, cortes e fachadas: 1:50 ou 1:100;
 - b) Situação/implantação: 1:200 ou 1:500;
 - c) Detalhes construtivos: 1:20, 1:25 ou 1:10, conforme a necessidade.
3. Margens mínimas: 2,5 cm em todas as extremidades.
4. Identificação: todos os desenhos deverão conter título, escala, cotas, níveis e orientação (norte).

II – Elementos obrigatórios em todas as pranchas

1. Quadro de identificação, contendo:
 - a) Nome do proprietário/requerente;
 - b) Endereço da obra;
 - c) Nome e registro do responsável técnico (CREA/CAU);
 - d) Tipo da obra (nova, reforma, ampliação, regularização etc.);
 - e) Número da ART/RRT vinculada;
 - f) Número do processo administrativo (quando existente).
2. Carimbo padrão da Prefeitura de Tejuapá (SP), localizado no canto inferior direito, com espaço para:
 - a) visto dos setores competentes;
 - b) data de aprovação;
 - c) assinatura do responsável pela análise.

III – Declarações padrão a constar em todas as pranchas

1. *Ventilação e insolação*: “As aberturas destinadas à ventilação e à insolação atendem à legislação edilícia municipal vigente.”
2. *Chácaras de recreio ou áreas sem rede pública de água e esgoto*: “Declaro ser de inteira responsabilidade do proprietário a manutenção e conservação da fossa séptica e demais dispositivos de tratamento de esgoto sanitário no imóvel, em conformidade com as normas técnicas vigentes.”
3. *Direito de propriedade*: “A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura de Tejuapá (SP).”
4. *Conformidade legal e execução da obra*: “Declaro, para fins legais e sob as penas da lei, que este projeto foi elaborado em conformidade com a legislação edilícia municipal e normas técnicas pertinentes. A obra somente será executada após aprovação do projeto e dos complementares junto às concessionárias de serviços públicos e órgãos competentes, quando necessário.”
5. *Alterações de projeto*: “Qualquer alteração do projeto aprovado deverá ser imediatamente comunicada à Prefeitura de Tejuapá (SP), sob pena de responsabilização civil, administrativa e penal.”

IV – Representações Gráficas Mínimas

1. Planta de situação com indicação do lote, confrontantes, ruas adjacentes, norte magnético e escala.
2. Planta de implantação mostrando a localização da edificação, recuos, acessos, áreas permeáveis, calçada e vaga de estacionamento (quando aplicável).
3. Plantas baixas de todos os pavimentos com cotas internas e externas, espessura de paredes, aberturas, usos dos ambientes e área total construída.
4. Cortes longitudinais e transversais, com indicação de níveis, alturas e pé-direito.
5. Fachadas principais e secundárias, com cotas verticais, materiais e acabamentos.
6. Planta de cobertura, incluindo caimentos, calhas e ralos.
7. Quadro de áreas com: área do lote, área construída, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e área permeável.

V – Responsabilidade Técnica

Todas as pranchas deverão ser assinadas e carimbadas pelo profissional responsável técnico e pelo proprietário do imóvel, com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT).



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO XI

MODELO DE FOLHA A3

Este modelo deverá ser utilizado como **padrão obrigatório** para apresentação de projetos simplificados e demais documentos técnicos junto à Prefeitura Municipal de Tejuapá (SP).

I – Especificações técnicas da folha

1. *Formato*: A3 (297 mm x 420 mm).
2. *Margens mínimas*: Superior: 2,0 cm; Inferior: 2,5 cm; Esquerda: 2,5 cm; Direita: 2,0 cm
3. *Escala dos desenhos*: compatível com o detalhamento (preferencialmente 1:50 ou 1:100).
4. *Organização*: desenhos centralizados, legendas padronizadas e quadro de identificação na parte inferior direita.

II – Estrutura da folha A3

A folha deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

A. Quadro de identificação (carimbo padrão)

Localizado no canto inferior direito da prancha, ocupando dimensões mínimas de 9 cm x 27 cm, contendo os seguintes campos:

1. *Identificação do projeto*: Tipo da obra (nova, reforma, ampliação, regularização etc.); Endereço completo da obra; Bairro / Lote / Quadra; Número do processo administrativo (quando houver).
2. *Proprietário/requerente*: Nome completo; CPF/CNPJ; Telefone / e-mail.
3. *Responsável técnico*: Nome completo; Registro profissional (CREA/CAU); Número da ART ou RRT; Assinatura e carimbo.
4. *Área da edificação*: Área do lote (m²); Área construída (m²); Área permeável (m² e %); Taxa de ocupação (%).
5. *Controle Municipal*: Campo para data de protocolo; Visto da Secretaria de Engenharia; Visto da Secretaria de Meio Ambiente (quando aplicável); Campo para aprovação final da Prefeitura de Tejuapá (SP).

B. Área de desenho

Deverá conter, de forma organizada:

- a) Planta baixa simplificada com indicação dos cômodos e dimensões principais;
- b) Planta de implantação com limites do lote, recuos, acessos e áreas permeáveis;
- c) Corte transversal com indicação de pé-direito;
- d) Fachada principal com cotas verticais e identificação do imóvel;
- e) Quadro resumo de áreas, em tabela.

C. Declarações padrão

Na lateral inferior ou superior da folha, incluir os seguintes dizeres obrigatórios:

1. *Conformidade legal*: “Declaro, para fins legais, que este projeto foi elaborado em conformidade com a legislação edilícia municipal vigente e normas técnicas pertinentes.”
2. *Direito de propriedade*: “A aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura de Tejuapá (SP), do direito de propriedade sobre o terreno.”
3. *Execução da obra*: “A obra será executada conforme o projeto aprovado e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às concessionárias e órgãos competentes, quando necessário.”



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO XII

MODELO DE DECLARAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Em conformidade com o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE TEJUPÁ (SP) – Lei Complementar Municipal nº XX/2025, art. 16, inc. XI**, o proprietário e o responsável técnico pela obra assumem o compromisso de atender aos critérios de sustentabilidade estabelecidos pela legislação municipal.

FULANO, CPF 000, proprietário da obra localizada no endereço **Xxx, 00**, lote 00, quadra, 00, bairro Xxx, cadastro municipal 00, neste município de Tejuapá (SP), e

FULANO, Arquiteto / Engenheiro Civil, CAU / CREA 000, ART / CAU 000, telefone 000, e-mail xxx, responsável técnico pelo projeto acima identificado,

DECLARAMOS, sob as penas da lei, que serão adotados na obra acima identificada os seguintes critérios de sustentabilidade, de acordo com as diretrizes do município:

O projeto e a execução deverão contemplar, no mínimo, **6 (seis) dos critérios abaixo**, sendo obrigatória a comprovação documental e fotográfica para emissão da CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE:

Exemplos de critérios de sustentabilidade:

1. Aproveitamento da água da chuva para reuso (jardins, limpeza ou descargas sanitárias);
2. Aproveitamento de estruturas pré-existentes na área do imóvel;
3. Áreas permeáveis destinadas à retenção e infiltração de águas pluviais (**obrigatório**);
4. Automação da iluminação por meio de sensores de presença ou interruptores individuais;
5. Bebedouros com filtros ou pontos de hidratação;
6. Beirais, brises, elementos de sombreamento ou cortinas verdes;
7. Instalação de bicicletários;
8. Caixas sanitárias acopladas ou válvulas de duplo acionamento;
9. Implantação de calçada ecológica (**obrigatório**);
10. Utilização de energia solar ou fotovoltaica;
11. Instalação de equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético;
12. Iluminação natural e ventilação cruzada em todos os ambientes (**obrigatório**);
13. Utilização de lâmpadas de LED de alto rendimento e luminárias eficientes;
14. Emprego de madeira legal certificada ou proveniente de reflorestamento (**obrigatório**);
15. Utilização de materiais resistentes, recicláveis ou de longa durabilidade;
16. Medição individualizada de consumo de água e energia (**obrigatório**);
17. Pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) em ambientes principais;
18. Pisos drenantes em áreas externas;
19. Atendimento pleno às normas de acessibilidade universal (**obrigatório**);
20. Instalação de secadores de mãos automáticos e eficientes;
21. Implantação de telhado verde ou com pintura branca;
22. Torneiras de pressão ou com acionamento automático.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

O não cumprimento dos critérios de sustentabilidade declarados implicará em **indeferimento da Carta de Ocupação / Habite-se** até a devida regularização.

A Prefeitura de Tejuapá (SP) poderá, a qualquer tempo, **fiscalizar e verificar a veracidade** das informações prestadas.

Havendo fraude, omissão ou irregularidades, o responsável técnico e o proprietário responderão **civil, administrativa e criminalmente** pelas declarações aqui firmadas.

Tejuapá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário / Requerente

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto

CREA/CAU 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO XIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ORIGEM DA MADEIRA

Em conformidade com o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE TEJUPÁ (SP)** – **Lei Complementar Municipal nº XX/2025, art. 16, inc. XII**, o proprietário e o responsável técnico pela obra assumem o compromisso de utilizar apenas madeira de origem legal e devidamente comprovada.

FULANO, CPF 000, proprietário da obra localizada no endereço **Xxx, 00**, lote 00, quadra, 00, bairro Xxx, cadastro municipal 00, neste município de Tejuapá (SP), e

FULANO, Arquiteto / Engenheiro Civil, CAU / CREA 000, ART / CAU 000, telefone 000, *e-mail* xxx, responsável técnico pelo projeto acima identificado,

Declaramos, sob as penas da Lei, que na execução da obra acima identificada serão utilizados exclusivamente **produtos e subprodutos de madeira de origem legal**, provenientes de espécies exóticas ou nativas, em conformidade com as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

Para a emissão da **CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE**, o proprietário deverá apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – Comprovante de Inscrição (CI) e Certificado de Regularidade (CR) no Cadastro Técnico Federal (CTF/IBAMA) da pessoa jurídica fornecedora da madeira;

II – Comprovante de inscrição no Cadastro Estadual de Pessoas Jurídicas (CAD-Madeira/SP) para empresas que comercializem produtos e subprodutos de madeira nativa no Estado de São Paulo, nos termos do Decreto Estadual nº 53.047/2008. Neste caso, a apresentação do CI/CR do CTF/IBAMA não será necessária.

III – Notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira (exótica ou nativa), contendo a identificação da espécie utilizada;

IV – No caso de madeira de origem nativa, deverá ser apresentado, junto com a nota fiscal, o respectivo Documento de Origem Florestal (DOF), emitido pelo órgão competente, como comprovação da legalidade da madeira adquirida.

1. O não atendimento das exigências acarretará no **indeferimento da Carta de Ocupação / Habite-se**, até que a regularização seja devidamente comprovada.
2. O proprietário e o responsável técnico respondem **civil, administrativa e criminalmente** pela veracidade das informações prestadas.
3. A Prefeitura de Tejuapá (SP) poderá, a qualquer tempo, **fiscalizar a origem da madeira** utilizada na obra.

Tejuapá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário / Requerente
CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto
CREA/CAU 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapa.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO XIV

MODELO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – XX/0000

O município de Tejuapá (SP) **AUTORIZA** a execução da obra descrita neste documento, atendidas as condições abaixo:

I – Identificação do proprietário / requerente

1. Nome completo / Razão social:
2. CPF/CNPJ:
3. Endereço do imóvel:
4. Cadastro municipal: *E-mail:*

II – Identificação do responsável técnico

1. Nome completo:
2. Profissão: () Engenheiro Civil () Arquiteto e Urbanista
3. Registro Profissional (CREA/CAU):
4. ART/RRT vinculada:
5. Telefone: *E-mail:*

III – Especificações da obra

5. Tipo de obra: () Nova construção () Reforma () Ampliação () Regularização
6. Descrição:
7. Área construída (m²):
8. Número de pavimentos:

O projeto, devidamente aprovado **pelas Secretarias de Engenharia e de Meio Ambiente**, está de acordo com as seguintes normas:

1. Código Tributário Municipal (Lei Complementar Municipal nº **00/0000**);
2. Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Municipal (Lei Complementar Municipal nº XX/2025).
3. Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde (Decreto Estadual nº 12.342/1978);

O proprietário e o responsável técnico declararam ciência e concordância com os compromissos legais firmados nos Anexos XII e XIII, referentes:

1. aos critérios de sustentabilidade obrigatórios na obra;
2. à origem legal da madeira empregada;
3. à execução da calçada ecológica e arborização urbana, quando aplicável;
4. ao cumprimento das normas de acessibilidade universal.

A expedição deste Alvará não implica em reconhecimento da propriedade do imóvel.



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Quaisquer alterações no projeto aprovado deverão ser previamente comunicadas e submetidas à análise da Prefeitura.

Este documento possui validade de **12 (doze) meses**, podendo ser renovado mediante requerimento justificado do interessado.

O descumprimento das condições estabelecidas neste Alvará sujeitará o proprietário e o responsável técnico às penalidades previstas na legislação vigente, incluindo:

1. notificação;
2. embargo ou paralisação da obra;
3. cassação do alvará;
4. aplicação de multas administrativas.

Tejupá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário / Requerente
CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto
CREA/CAU 000

SERVIDOR
Engenheiro Civil
CREA-SP 000



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO XV

MODELO DE CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE – XX/0000

O município de Tejuapá (SP) concede a presente **CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE**, autorizando a utilização da edificação abaixo descrita, conforme projeto aprovado e vistoria técnica realizada.

I – Identificação do proprietário / requerente

1. Nome completo / Razão social:
2. CPF/CNPJ:
3. Endereço do imóvel:
4. Cadastro municipal: E-mail:

II – Identificação do responsável técnico

1. Nome completo:
2. Profissão: () Engenheiro Civil () Arquiteto e Urbanista
3. Registro Profissional (CREA/CAU):
4. ART/RRT vinculada:
5. Telefone: E-mail:

III – Especificações da obra

1. Tipo de obra: () Nova construção () Reforma () Ampliação () Regularização
2. Descrição:
3. Área construída (m²):
4. Número de pavimentos:
5. Alvará de Construção vinculado:

Após vistoria técnica realizada, constatou-se que a obra foi executada **em conformidade com o projeto aprovado** pela Prefeitura Municipal, atendendo às normas de:

1. Legislação edilícia municipal;
2. Normas sanitárias e ambientais;
3. Critérios de acessibilidade universal;
4. Compromissos firmados nos Anexos XII e XIII (Sustentabilidade e Origem da Madeira).

O proprietário e o responsável técnico apresentaram comprovação da adoção de critérios de sustentabilidade, incluindo, entre outros:

1. Áreas permeáveis destinadas à retenção e infiltração de águas pluviais (**obrigatório**);
2. Implantação de calçada ecológica (**obrigatório**);
3. Iluminação natural e ventilação cruzada em todos os ambientes (**obrigatório**);
4. Emprego de madeira legal certificada ou proveniente de reflorestamento (**obrigatório**);
5. Medição individualizada de consumo de água e energia (**obrigatório**);
6. Atendimento pleno às normas de acessibilidade universal;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

A expedição desta Carta de Ocupação / Habite-se **não implica no reconhecimento da propriedade do terreno.**

Este documento apenas autoriza a utilização da edificação para os fins a que se destina.

Qualquer alteração estrutural, de uso ou reforma que altere as características da edificação dependerá de nova análise e aprovação da Prefeitura Municipal.

Tejuapá (SP), 00 de xxx de 0000.

Proprietário / Requerente

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do Projeto

CREA/CAU 000

SERVIDOR

Engenheiro Civil

CREA-SP 000