



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

[www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama)

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 1 de 332

### SUMÁRIO

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| PODER EXECUTIVO DE BURITAMA   | 2   |
| Atos Oficiais                 | 2   |
| Leis                          | 2   |
| Vigilância Sanitária          | 328 |
| Comunicados                   | 328 |
| <br>                          |     |
| PODER LEGISLATIVO DE BURITAMA | 332 |
| Licitações e Contratos        | 332 |
| Distratos                     | 332 |

### EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Buritama, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

### ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Buritama poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br). Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama). As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

### ENTIDADES

#### Município de Buritama

CNPJ 44.435.121/0001-31  
Av. Frei Marcelo Manília, 700  
Telefone: (18) 3691-9200  
Site: [www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br)  
Diário: [imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama)

#### Câmara Municipal de Buritama

CNPJ 51.102.341/0001-09  
Avenida Benedito Alves Rangel, 1500  
Telefone: (18) 3691-3182 | (18) 3691-2247  
Site: [www.buritama.sp.leg.br](http://www.buritama.sp.leg.br)

#### Instituto de Previdência Municipal de Buritama

CNPJ 59.764.258/0001-07  
Rua Joaquim Pereira Rosa, 427  
Telefone: (18) 3691-1879  
Site: [www.ipremburitama.sp.gov.br](http://www.ipremburitama.sp.gov.br)

#### Serviço Autônomo de Água, Esgoto e Meio Ambiente do Município de Buritama

CNPJ 08.046.438/0001-12  
Rua Capitão Vicente Gonçalves, 434  
Site: [www.saaemb.sp.gov.br](http://www.saaemb.sp.gov.br)



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Buritama garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br)

Compilado e também disponível em [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 2 de 332

### PODER EXECUTIVO DE BURITAMA

Atos Oficiais

Leis



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
CNPJ 44.435.121/0001-31

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO PLANO DIRETOR



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 3 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### EQUIPE TÉCNICA

**Robson Ricardo Resende**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

**Osmani Vicente Jr.**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental  
em Municípios/ Mestre em Geografia

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

**Gabriel Sampaio de Araújo**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA/SC 093403-3

**Juliano Mauricio da Silva**  
Engenheiro Civil  
CREA/PR 117165-D

**Lara Ricardo da Silva Pereira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU 177264-3

**Willian de Melo Machado**  
Analista de Sistemas

**Vinicius Marçal Café Soares**  
Arquiteto e Urbanista

**Juliano Yamada Rovigati**  
Geólogo  
CREA/PR 109.137/D

**Carolina Bavia Ferruccio Bandolin**  
Assistente Social  
CRESS/PR 10.952

**Vitor Miranda Vicente**  
Economista  
CORECON/PR 9512

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**  
Advogada  
OAB/MG 107.935

**Wagner Vesecky Junior**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5069656057

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 4 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermino Falleiros
- Heverton Candido de Paiva

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 5 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **SUMÁRIO**

##### **TÍTULO I** **PRINCÍPIOS GERAIS**

##### **CAPÍTULO I** **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1 ao 4)**

##### **CAPÍTULO II** **DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5)**

##### **CAPÍTULO III** **DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 6 ao 7)**

##### **TÍTULO II** **POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

##### **CAPÍTULO I** **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 8 ao 9)**

##### **Seção I** **Núcleo de Planejamento Urbano (Art. 10)**

##### **Seção II** **Sistema Municipal de Informações (Art. 11)**

##### **Seção III** **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Art. 12 ao 13)**

##### **Seção IV** **Conselho de Desenvolvimento Urbano (Art. 14 ao 18)**

##### **Seção V** **Conferência da Cidade (Art. 19 ao 20)**

##### **Seção VI** **Orçamento Participativo (Art. 21)**

##### **CAPÍTULO II** **INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

##### **Seção I** **Audiências, Debates e Consultas Públicas (Art. 22 ao 24)**

##### **Seção II** **Iniciativa Popular (Art. 25)**

##### **TÍTULO III** **DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO**

##### **CAPÍTULO I** **DOS EIXOS ESTRATÉGICOS (Art. 26)**

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 6 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### Seção I

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico (Art. 27)

#### Seção II

Das Diretrizes para a Sustentabilidade Ambiental (Art. 28)

#### Seção III

Das Diretrizes para a Qualidade no Saneamento Ambiental (Art. 29)

#### Seção IV

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Social (Art. 30)

#### Seção V

Das Diretrizes para a Mobilidade e Acessibilidade (Art. 31)

#### Seção VI

Das Diretrizes para o Fortalecimento da Cultura Local (Art. 32)

#### Seção VII

Das Diretrizes para o Ordenamento Territorial (Art. 33 ao 34)

#### Seção VIII

Das Diretrizes para a Gestão Democrática (Art. 35)

### CAPÍTULO II

#### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### Seção I

Do Macrozoneamento Municipal (Art. 36 ao 44)

#### Seção II

Do Zoneamento Urbano (Art. 45 ao 56)

#### Seção III

Da Regularização de Parcelamentos do Solo e Edificações (Art. 57 ao 58)

#### Subseção I

Da regularização de parcelamentos (Art. 59 ao 67)

#### Subseção II

Da regularização de edificações (Art. 68 ao 71)

#### Seção IV

Da Hierarquia do Sistema Viário (Art. 72 ao 74)

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS (Art. 75)

#### Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (Art. 76 ao 78)

#### Seção II

Do Direito de Preempção (Art. 79 ao 80)

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 7 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### Seção III

Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano (Art. 81)

#### Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 82 ao 83)

#### Subseção V

Da Transferência Do Direito De Construir (Art. 84 ao 86)

#### Seção VI

Da Operação Urbana Consorciada (Art. 87 ao 88)

#### Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (Art. 89 ao 92)

#### TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 93 ao 98)

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 8 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 194, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

Dispõe e institui o Plano Diretor Participativo do município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

#### TÍTULO I PRINCÍPIOS GERAIS

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do município de Buritama, Estado de São Paulo e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os artigos 182 e 183 da Constituição do Estado de São Paulo.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

**Art. 3º.** São princípios do Plano Diretor Participativo:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 9 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

**Art. 4º.** O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade territorial do Município.

### CAPÍTULO II

#### DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

**Art. 5º.** São objetivos do Plano Diretor Participativo:

- I. Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;
- II. Promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação e planejamento e gestão do solo;
- III. Promover a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, em sua formulação, execução e acompanhamento,
- IV. Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- V. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- VI. Qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;
- VII. Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais;
- VIII. Induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 10 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º.** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**§2º.** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Buritama.

**§3º.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**§4º.** Em caso de seu descumprimento, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Capítulo III, do Título III desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 6º.** Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. A promoção da justiça social, a redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;
- II. Os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao trabalho, ao saneamento ambiental, aos serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais e ao meio ambiente preservado e sustentável;
- III. A universalização da mobilidade e da acessibilidade;
- IV. A descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura, considerados os aspectos locais.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 11 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**Art. 7º.** Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
  - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
  - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
  - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
  - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
  - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

## **TÍTULO II**

### **POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 8º.** O Poder Executivo Municipal deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, que permita estabelecer um processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

- I. Instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Buscar a transparência e democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para atuar no detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal, em especial, o Plano Diretor Participativo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 12 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 9º.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana será feito pelo Executivo Municipal, com apoio direto do Núcleo de Planejamento Urbano, e utilizará dos seguintes instrumentos:

- I. Instrumentos de gestão:
  - a) Sistema Municipal de Informações;
  - b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - c) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama;
  - d) Conferência Municipal das Cidades;
  - e) Orçamento Participativo.
- II. Instrumentos de participação popular:
  - a) Audiências públicas;
  - b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
  - c) Plebiscito e Referendo Popular;
  - d) Demais conselhos municipais.

#### SEÇÃO I

#### NÚCLEO DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 10.** O Núcleo de Planejamento Urbano, órgão responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, no âmbito do Poder Executivo Municipal, é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, cabendo-lhe, entre outras atribuições:

- I. Promover a articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- II. Gerenciar o Plano Diretor, formular e aprovar os programas e projetos para a sua implementação;
- III. Monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos e os programas e projetos aprovados;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 13 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV. Promover a implementação das estratégias e ações do Plano Diretor Participativo, mediante articulação com outras esferas de governo, setor privado, entidades comunitárias e organizações não governamentais;
- V. Elaborar o Relatório Anual de Atividades, contendo a avaliação da implementação do Plano Diretor Participativo, a ser encaminhado ao Conselho Municipal de Buritama e à Câmara de Vereadores;
- VI. Estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, assegurando a ampla e periódica divulgação;
- VII. Elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística;
- VIII. Demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**Parágrafo Único.** O Núcleo de Planejamento Urbano, composto por representantes do Departamento Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, será designado pelo Executivo Municipal, podendo, a critério do Executivo, agregar representantes dos demais órgãos ou diretorias da Administração Pública.

### SEÇÃO II

#### SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 11.** Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

- I. Coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;
- II. Fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o monitoramento do Plano Diretor Participativo;
- III. Promover a ampla divulgação de informações à população.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 14 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**§1º.** O Sistema Municipal de Informações conterá dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciado, devendo ser permanentemente atualizado.

**§2º.** O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Participativo.

**§3º.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**§4º.** Para implementação do Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado o Cadastro Imobiliário Municipal.

### **SEÇÃO III**

#### **FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 12.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado por recursos:

- I. Próprios do Município;
- II. Repasses intergovernamentais;
- III. Repasses de instituições privadas ou internacionais;
- IV. Repasses de pessoas físicas;
- V. Valores repassados como medidas compensatórias decorrentes dos EIV;
- VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor Participativo, em especial, de IPTU progressivo no tempo, consórcios imobiliários, ou transferência do direito de construir;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 15 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VII. Provenientes de aplicação financeira sobre os recursos em conta;
- VIII. Doações;
- IX. Outras receitas.

**Parágrafo Único.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado pelo Executivo Municipal ou por sua designação e será movimentado em consonância com os projetos propostos pelo executivo, pelos órgãos designados ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 13.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários e turísticos;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural ou turístico;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer, turismo e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico e turístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

#### SEÇÃO IV

#### CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 14.** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 16 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**§1º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana e Turismo;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano e turístico, com a população.

**§2º.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

- I. Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento urbano e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com o governo municipal e a sociedade civil;
- II. Coordenar a organização das conferências das cidades na esfera municipal, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;
- III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;
- IV. Coordenar o processo participativo da revisão e execução do plano diretor;
- V. Debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;
- VI. Divulgar amplamente seus trabalhos e ações realizadas;
- VII. Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para a população urbana, na área de desenvolvimento urbano;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 17 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- VIII. Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;
- IX. Elaborar e aprovar o regimento interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.

**§3º.** A composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município os todos os segmentos da sociedade civil organizada, tais como:

- I. Representante do Governo Municipal:
  - a) Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos;
  - b) Departamento de Turismo;
  - c) Departamento Jurídico;
  - d) Departamento de Tributos;
  - e) SAAEMB – água e esgoto;
  - f) Secretaria da Educação;
  - g) -Departamento de Habitação e Urbanismo;
  - h) Representante do Poder Legislativo.
- II. Representantes da Sociedade Civil:
  - a) Representante Entidades e Clubes de Serviços;
  - b) Representante do COMTUR – Conselho do Turismo;
  - c) Representante da Associação Comercial;
  - d) Representante da OAB;
  - e) Representante dos Cartórios de Notas e Registros;
  - f) Representante das Zonas Especiais de Interesse Turístico;
  - g) Representante de Associação de Bairros;
  - h) Representantes do CREA e CAU.

**Art. 15.** Os membros do Conselho Municipal deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal,

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 18 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

que homologará sua participação no Conselho, devendo sua composição seguir os segmentos descritos no §3º do artigo 14 desta Lei.

**Parágrafo único.** O mandato dos membros do Conselho Municipal de Buritama será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

**Art. 16.** Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

**Art. 17.** A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Buritama deverá garantir:

- I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Buritama;
- II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho Municipal de Buritama.

**Parágrafo único.** O funcionamento do Conselho Municipal de Buritama será estabelecido em Regimento Interno.

**Art. 18.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- II. Acompanhar a execução de planos e projetos do desenvolvimento urbano;
- III. Dar parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e das Operações Urbanas Consorciadas;
- V. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 19 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO V

#### CONFERÊNCIA DA CIDADE

**Art. 19.** A Conferência da Cidade sempre precederá as Conferências Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

**§1º.** Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência, o Poder Legislativo Municipal ou a diretoria do Conselho Municipal de Buritama poderá fazê-la.

**§2º.** A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

**§3º.** No caso de a Conferência ser feita regionalmente, o Município sede coordenará os trabalhos.

**Art. 20.** A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Appreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;
- II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. Sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V. Deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;
- VI. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VII. Indicar os órgãos e as entidades para compor o Conselho Municipal de Buritama em caso de substituição ou inclusão de membros.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 20 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO VI

#### ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

**Art. 21.** O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentária e do orçamento anual, em consonância com o Plano Diretor Participativo.

#### CAPÍTULO II

#### INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

#### SEÇÃO I

#### AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

**Art. 22.** A audiência, debate ou consulta pública é uma instância de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece as dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

**Art. 23.** A consulta pública é a instância decisiva, onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

**Parágrafo único.** A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

**Art. 24.** A convocação para a realização de audiência, debates e consulta pública será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 21 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º.** O local e horário para a realização das audiências que tratam o *caput* deste artigo devem ser estabelecidos da melhor maneira que permita a participação da população interessada.

**§2º.** A participação nas audiências deverá ser prerrogativa de qualquer cidadão, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

**§3º.** As reuniões deverão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

### SEÇÃO II

#### INICIATIVA POPULAR

**Art. 25.** Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

### TÍTULO III

#### DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO

### CAPÍTULO I

#### DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

**Art. 26.** Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Desenvolvimento Econômico;
- II. Sustentabilidade Ambiental;
- III. Qualidade no Saneamento Ambiental
- IV. Desenvolvimento social;
- V. Mobilidade, trânsito e transporte;
- VI. Habitação de Interesse Social;
- VII. Fortalecimento da Cultura Local;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 22 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VIII. Ordenamento Territorial;
- IX. Gestão Democrática.

**Parágrafo único.** Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

#### SEÇÃO I

#### DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 27.** Consideram-se diretrizes para desenvolvimento econômico:

- I. Estimular a atratividade de atividades econômicas geradoras de emprego consolidando a cidade como polo da agroindústria;
- II. Promover iniciativas de micro e pequenos empreendedores, e de cooperativas para apoiar o desenvolvimento das atividades econômicas inovadoras, para harmonizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural com equilíbrio ambiental;
- III. Incentivar a criação de arranjos produtivos locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de produtos para a construção civil, beneficiadoras e outras;
- IV. Promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, com vistas à ampliação do emprego e renda;
- V. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, buscando a integração do mercado, a valorização dos produtos regionais e orgânicos;
- VI. Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo parcerias com instituições de ensino superior;
- VII. Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os municípios da região;
- VIII. Auxiliar o pequeno produtor no desenvolvimento de técnicas para o uso racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- IX. Disponibilizar para a zona rural, infraestrutura básica, em especial a manutenção das estradas e eletrificação rural;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 23 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- X. Incentivar o empreendedorismo a partir da identificação de vazios econômicos no Município;
- XI. Estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a zona urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;
- XII. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo, em especial, do agronegócio;
- XIII. Estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana;
- XIV. Fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município;
- XV. Desenvolver programas de capacitação profissional e inovação tecnológica;
- XVI. Promover articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil com vistas ao atendimento ao pequeno produtor rural, inclusive na comercialização de sua produção;
- XVII. Criar condições que facilitem o acesso às linhas de crédito para o micro e pequeno empresário;
- XVIII. Fortalecer o órgão responsável pelo planejamento e gerenciamento das ações voltadas ao turismo;
- XIX. Elaborar e divulgar roteiros turístico e cultural do Município e de produtos artesanais;
- XX. Estimular e fortalecer a diversificação do comércio e serviços no Município;
- XXI. Atrair novos estabelecimentos de hospedagem e alimentação de qualidade, com valorização da culinária local;

### **SEÇÃO II**

#### **DAS DIRETRIZES PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**Art. 28.** Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município deve-se implementar a Política Municipal de Meio Ambiente, seguindo as seguintes diretrizes:

- I. Promover a qualidade ambiental, a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 24 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- II. Promover a recuperação ambiental da área rural, em especial das Áreas de Preservação Permanente – APPs, das áreas degradadas e processos erosivos e sua revegetação, com a participação dos agricultores, trabalhadores rurais e instituições envolvidas;
- III. Fomentar, incentivar e desenvolver práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e energética;
- IV. Adequar e promover o processo de transformação das unidades de conservação municipais ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, quando necessário;
- V. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica das nascentes e dos mananciais;
- VI. Ampliar e qualificar as áreas destinadas para praças e parques;
- VII. Promover planejamento, arborização, manutenção e ampliação da arborização urbana, e integração de praças, parques e áreas verdes;
- VIII. Ampliar a permeabilidade do solo nos espaços públicos e privados dentro da área urbana e incentivar o reuso das águas de chuva;
- IX. Implementar e revisar, sempre que necessário, o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, com vistas a:
  - a) Ampliar o saneamento básico e viabilizar o tratamento do esgoto, impedindo o seu lançamento nos corpos d'água sem tratamento;
  - b) Gerenciar e dispor corretamente os resíduos sólidos produzidos, implantar a coleta seletiva, incentivar iniciativas para reciclagem dos resíduos sólidos e realizar campanhas para redução desses resíduos;
  - c) Estabelecer normativas para a destinação final de resíduos químicos, industriais e hospitalares;
  - d) Promover campanhas para o combate e erradicação dos despejos e acumulados de resíduos em terrenos baldios canais e logradouros públicos;
  - e) Criar o Cadastro e Sistema de manutenção da drenagem e identificar áreas junto aos parques, rios e córregos para contenção de enchentes.

### **SEÇÃO III**

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 25 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### DAS DIRETRIZES PARA A QUALIDADE NO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 29.** Para a qualidade do saneamento ambiental do município de Buritama, seguem as seguintes diretrizes:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento para o melhor funcionamento e atendimento do saneamento básico, com base na Política Nacional de Saneamento Básico;
- II. Assegurar a continuidade do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere ao saneamento ambiental;
- III. Assegurar a continuidade do Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PIGIRS como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere à gestão dos resíduos sólidos;
- IV. Melhoria no sistema de coleta dos resíduos sólidos promovendo destinação adequada, priorizando o reaproveitamento quando possível.

#### SEÇÃO IV

#### DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 30.** Consideram-se diretrizes para o desenvolvimento social:

- I. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
- II. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- III. Garantir e regular a implementação de serviços e programas de proteção social básica e especial, a fim de prevenir e reverter situações de vulnerabilidade, riscos sociais e desvantagens pessoais;
- IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 26 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;
- IX. Dar prioridade no uso de equipamentos ociosos ou subutilizados e terrenos públicos promovendo a potencialização do uso do espaço público já consolidado;
- X. Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- XI. Implantar mais de um equipamento no mesmo terreno, otimizando seu uso, compatibilizando as diversas demandas e favorecendo a integração entre diferentes políticas sociais;
- XII. Potencializar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada;
- XIII. Implementação dos serviços de Proteção Social Especial média complexidade, direcionados ao idoso e pessoas com deficiência, com abrangência da totalidade do Município – Centro Dia do Idoso (CDI);
- XIV. Implantação da rede de serviços de proteção social especial (CREAS), para o público – alvo desse tipo de serviço, na territorialidade de vulnerabilidade e risco social do município.

#### SEÇÃO V

#### DAS DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

**Art. 31.** Consideram-se diretrizes para mobilidade e acessibilidade:

- I. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
- II. Implantar rede cicloviária nas vias arteriais, e em outras quando necessárias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 27 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- III. Viabilizar equipe para manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- IV. Reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais com o fomento de novas centralidades permitindo atividades comerciais, de serviço e industriais não poluentes, desde que estas atividades não promovam o desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança;
- V. Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo a parcela da população mais vulnerável;
- VI. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo este revisado e atualizado quando necessário;
- VII. Normatizar e fiscalizar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;
- VIII. Elaborar manuais/cartilhas para os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização;
- IX. A cidade exige atenção no planejamento viário, principalmente no centro da cidade e nas escolas, pois envolve a circulação de pessoas mais vulneráveis (crianças, adolescentes e idosos) onde a atenção e moderação do tráfego são imprescindíveis. Criar faixa para travessia de pedestres, com sinalização horizontal na cor vermelho e branco, com a sinalização vertical criando o “Pé na Faixa” que será parada obrigatória, sendo que o motorista (condutor) será obrigado esperar a travessia proporcionando mais conforto e segurança aos pedestres;
- X. Criar faixas de rolamento para bicicletas separadas dos veículos automotores, no canteiro central das avenidas, dando continuidade nas existentes. Propor

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 28 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

em vários pontos da cidade onde o ciclista necessita se deslocar com segurança.

#### SEÇÃO VI

#### DAS DIRETRIZES PARA O FORTALECIMENTO DA CULTURA LOCAL

**Art. 32.** São diretrizes para o Fortalecimento da Cultura Local:

- I. Compatibilizar o crescimento territorial, econômico e social com a preservação e valorização da identidade histórico e cultural;
- II. Proteger as expressões culturais, tais como, valores arquitetônicos, música, teatro, circo, cinema, científico ou paisagístico, e imateriais, tais como, manifestações literárias, danças, festas ou comidas, que sejam referência à identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade, incentivando e valorizando as manifestações culturais e o resgate ao folclore local e regional.
- III. Estruturar o setor de proteção do patrimônio cultural e paisagístico, junto ao Departamento Municipal de Cultura e Turismo;
- IV. Elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no Município, para que estas áreas cumpram sua função cultural;
- V. Criar roteiros e circuitos culturais, devidamente sinalizados, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;
- VI. Promover a qualificação de espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais;
- VII. Estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória e da identidade cultural do Município, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, pesquisas de história oral, entre outras iniciativas;
- VIII. Promover a geração de renda local e regional e o dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental através do incentivo de grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 29 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- IX. Criar instrumentos normativos ou aperfeiçoar os já existentes, a fim de incentivar a preservação do patrimônio cultural e sua equilibrada integração às estruturas econômicas e sociais, evitando sua descaracterização ou destruição, sem prejudicar o desenvolvimento municipal;
- X. Criar o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Natural de Buritama, a fim de se estabelecer um controle e instrumento político que auxilie na preservação, proteção e manutenção do patrimônio cultural do Município.

#### **SEÇÃO VII**

#### **DAS DIRETRIZES PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 33.** Consideram-se diretrizes para o Ordenamento territorial do município de Buritama:

- I. Respeitar a função social da propriedade, juntamente com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, composto no Plano Diretor Participativo;
- II. Promover um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico previstas nas áreas rurais, em especial, as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentável;
- III. Coibir, incentivar e qualificar a ocupação do espaço urbano, concedendo à proteção das áreas frágeis, à capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;
- IV. Realizar a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, promovendo adequada oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;
- V. Reconhecimento de áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;
- VI. Promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 30 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VII. Promover o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, principalmente nas áreas com melhor mobilidade e acessibilidade;
- VIII. Garantir a permanência e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno, prevendo a criação de novas áreas ao uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego neste setor;
- IX. Fomentar a proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;
- X. Desenvolver regras para a regularização de edificações, garantindo estabilidade e segurança para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;
- XI. Permitir a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município;
- XII. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, estabelecidos neste Plano Diretor;
- XIII. Priorizar a demarcação topograficamente e manter o perímetro urbano estabelecido na Lei de Perímetro Urbano, complementar a esta Lei;

**Art. 34.** Os seguintes instrumentos de política urbana auxiliam na qualificação da ocupação urbana e ordenamento territorial:

- I. Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. Planejamento municipal:
  - a) Plano Diretor Participativo;
  - b) Macrozoneamento municipal;
  - c) Zoneamento Urbano;
  - d) Controle de Adensamento Urbano
  - e) Hierarquia do Sistema Viário;
  - f) Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
  - g) Código de Edificações;
  - h) Código de Posturas;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 31 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- i) Plano Plurianual;
- j) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- k) Gestão orçamentária participativa;
- l) Planos, programas e projetos setoriais;
- m) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- III. Instrumentos tributários e financeiros:
  - a) Imposto Territorial Rural – ITR;
  - b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
  - c) Contribuição de melhoria;
  - d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IV. Instrumentos jurídicos e políticos;
  - a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b) Desapropriação com pagamento em títulos;
  - c) Direito de Preempção;
  - d) Direito de Superfície;
  - e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - f) Instituição de unidades de conservação;
  - g) Usucapião especial de imóvel urbano;
  - h) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - i) Transferência do direito de construir;
  - j) Operações urbanas consorciadas;
  - k) Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - l) Estudo de Impacto Ambiental;

**§1º.** A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Código de Edificações, e Lei do Código de Posturas deverão ser revisadas, respeitando as diretrizes, o Macrozoneamento e as Zonas Urbanas estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

**§2º.** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito na Macrozona Urbana e na Macrozona de interesse Turístico mediante loteamento ou desmembramento,

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 32 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

observadas as disposições desta Lei e das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

**§3º.** O loteamento de acesso controlado deverá ser regulamentado na Lei de Parcelamento de solo e, o Condomínio de lotes, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo.

#### **SEÇÃO VIII**

#### **DAS DIRETRIZES PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 35.** Consideram-se diretrizes para a Gestão Democrática do município de Buritama:

- I. Incentivar e fortalecer a participação popular;
- II. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado do Município;
- III. Garantir o aprimoramento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama, incentivando a participação dos membros do Conselho no acompanhamento e implantação do Plano Diretor Participativo de Buritama;
- IV. Promover e acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial.

#### **CAPÍTULO II**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 36.** O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

- I. Compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as condicionantes ambientais;
- II. Otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;
- III. Conter a expansão da área urbana que causa exclusão socioespacial e a degradação ambiental;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 33 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 37.** O Macrozoneamento, conforme Anexo I, divide a área do território do município de Buritama em:

- I. Macrozona Rural – MZR;
- II. Macrozona Urbana – MZU;
- III. Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT;
- IV. Macrozona de Amortecimento - MZA.

**Art. 38.** A Macrozona Rural - MZR é destinada às atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação urbana, mas podendo também receber atividades agroindustriais. Tem como diretriz promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, no qual as atividades primárias são predominantes.

**Art. 39.** Para a Macrozona Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III. Incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
- IV. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V. Melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VI. Estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
- VII. Estimular práticas e culturas orgânicas;
- VIII. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica das nascentes e dos mananciais.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 34 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 40.** A Macrozona Urbana – MZU corresponde à parcela do território localizado na sede do Município compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela Lei do Perímetro Urbano, cujas atividades estão voltadas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, considerando o estado de urbanização e as condições da infraestrutura e serviços instalados.

**Parágrafo Único.** Zona de Expansão Urbana é o conjunto de todas as áreas não ocupadas, localizadas no interior da Macrozona Urbana, que ainda tenham destinação rural e que não foram objeto de regular parcelamento de solo nos termos da lei de parcelamento do solo urbano.

**Art. 41.** Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais, melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. Possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município e de atividades de caráter urbano, desde que atendidos os requisitos de instalação.
- III. Aprimorar o desenho e a paisagem urbana;
- IV. Expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo os centros de convivência nos bairros;
- V. Ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação.

**Art. 42.** A Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT constitui-se de todas as áreas do Município, que pelas suas condições de solo, declividade, sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto a sua ocupação, estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar e direcionar a ocupação urbana, em especial, àquelas voltadas ao turismo como setor econômico;
- II. Baixo adensamento urbano de maneira a compatibilizá-lo à infraestrutura disponível;
- III. Evitar a degradação dos recursos naturais e a poluição dos recursos hídricos;
- IV. Garantir o desenvolvimento sustentável.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 35 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único.** Fica proibida qualquer tipo de ocupação ou construção na área de proteção ambiental localizada na MZUIT, exceto atividades de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme definido pelo Código Florestal.

**Art. 43.** A Macrozona de Amortecimento – MZA compreende as áreas ao redor do perímetro urbano, tendo como objetivo amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas. Tem como diretriz uma faixa de 100,00m (cem metros) de largura ao redor da Sede Municipal como área de amortecimento para proteção da área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana

**Art. 44.** Para a Macrozona de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;
- II. Disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- III. Inibir a construção de aviários, de estabelecimentos de suinocultura, atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam comprometer a saúde da população urbana;
- IV. Incentivar as atividades agrícolas que desenvolvam produtos com sistemas de proteção de baixo impacto, bem como a produção orgânica.

### SEÇÃO II

#### DO ZONEAMENTO URBANO

**Art. 45.** Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I. ZUR – Zona Urbana Residencial;
- II. ZUM – Zona Urbana Mista;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 36 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III. CCS – Corredor de Comércio e Serviços;
- IV. ZCS – Zona de Comércio e Serviços;
- V. ZINST - Zona Institucional;
- VI. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- VII. ZI – Zona Industrial;
- VIII. ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto;
- IX. ZPA – Zona de Proteção Ambiental.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros iniciais para as áreas de Expansão Urbana serão os mesmos estabelecidos para zoneamento urbano no qual se localiza a gleba, respeitados ainda os parâmetros do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento do Solo municipal.

**Art. 46.** Sobre a Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT, fica estabelecida a ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico.

**Art. 47.** A Zona Urbana Residencial corresponde às áreas com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média, com restrições de gabarito máximo e facilidade de extensão das redes de infraestrutura e viária.

**Art. 48.** A Zona Urbana Mista corresponde às áreas de ocupação mista, destinadas ao uso residencial (com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média), comercial e de prestação de serviços.

**Art. 49.** O Corredor de Comércio e Serviços – CCS corresponde às áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso. É permitido ainda o uso industrial de pequeno e médio porte, não poluidoras/degradadoras.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 37 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 50.** A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas destinadas a implantação de atividades comerciais de grande porte.

**Art. 51.** A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT são as zonas de interesse turístico localizadas fora do Perímetro Urbano, na Macrozona de Interesse Turístico, sujeitas às normas próprias, direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla da represa exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

I. Os empreendimentos deverão ser condominiais, associativos com acesso controlado ou públicos e submeter-se aos seguintes procedimentos:

- a) Solicitação de Diretrizes Preliminares junto ao Governo do Município;
- b) Aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
- c) Aprovação junto ao Governo do Município.

II. Os usos permitidos são:

- a) Hospedagem;
- b) Residencial unifamiliar;
- c) Comércio de apoio ao bairro e ao turismo;
- d) Recreação e lazer;
- e) Turismo;
- f) Educação ambiental;
- g) Piscicultura;
- h) Silvicultura;
- i) Apoio à Hidrovia.

III. Obedeçam aos seguintes parâmetros:

- a) Manutenção das áreas públicas para empreendimentos de acesso controlado, nos termos estabelecidos na concessão de direito real de uso ou permissão de uso de bens públicos;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 38 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

b) Empreendimentos condominiais edifícios ou condomínio de lotes deverão obedecer aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para o zoneamento.

**Art. 52.** A Zona Institucional – ZINST corresponde às áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, cemitérios, assim como os bens públicos.

**Art. 53.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde as áreas destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, serviços locais e áreas verdes situadas na zona urbana.

**Art. 54.** A Zona Industrial – ZI corresponde as áreas destinadas a indústrias com alto potencial de geração de incômodos, não compatíveis com o uso residencial que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população, devido aos ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais.

**Art. 55.** A Zona Industrial de Baixo Impacto – ZIBI corresponde as áreas destinadas a indústrias de baixo impacto, não poluentes.

**Art. 56.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA corresponde a área onde fica proibido o parcelamento, por se tratar de uma extensa área natural destinada à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes para a qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais.

### SEÇÃO III

#### DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO E EDIFICAÇÕES

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 39 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 57.** Para fins de regularização de parcelamentos do solo e edificações, se estabelece parâmetros diferenciados para situações que estejam em desconformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

**Parágrafo Único.** As regularizações de parcelamento de solo e edificações devem seguir o estabelecido na lei federal de regularização fundiária rural e urbana e o contido em legislação estadual e municipal que versem sobre regularizações fundiárias.

**Art. 58.** Para efeito da aplicação desta Seção, as citações nela contidas referente a parâmetros de ocupação do solo e zoneamento, correspondem ao definido nesta Lei e também pela Lei de Parcelamento, e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Buritama.

**Parágrafo Único.** Na regularização fundiária dos parcelamentos de solo e edificações prevista nesta seção III, aplicam-se, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Demarcação Urbanística;
- II. Usucapião;
- III. Legitimação Fundiária e de Posse;
- IV. Desapropriação em favor dos possuidores;
- V. Concessão de uso especial para fins de moradia e/ou de direito real de uso;
- VI. Condomínio de lotes e o Condomínio Urbano Simples;
- VII. Loteamento de acesso controlado

#### Subseção I

#### Da regularização de parcelamentos

**Art. 59.** Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada *non aedificandi*, conforme análise do órgão competente, exceto situações previstas na legislação regularização fundiária rural e urbana.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 40 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 60.** Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo Municipal em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e apreciação do Conselho Municipal de Buritama.

**Art. 61.** Podem propor regularização de parcelamento do solo:

- I. O proprietário;
- II. O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento ou associação ou cooperativa habitacional;
- III. O Executivo, nos termos da legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isto caracterizar reconhecimento do Município quanto ao domínio.

**Art. 62.** O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

- I. Fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;
- II. Avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;
- III. Definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 41 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 63.** A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

**Art. 64.** O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

**Art. 65.** A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, §1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

**Art. 66.** É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos loteamentos de que trata esta Subseção.

**Art. 67.** A aprovação dos parcelamentos que se refere esta Subseção será efetuada por decreto.

#### Subseção II

#### Da regularização de edificações

**Art. 68.** É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das condições previstas nesta Lei Complementar, e aos demais estabelecidos na Lei federal de regularização fundiária rural e urbana.

**§1º.** Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação poderá ser simultânea à regularização do parcelamento do solo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 42 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§2º.** A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio, ou a serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

**§3º.** Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

- I. Situadas em Zona de Proteção Ambiental ZPA ou em área de proteção ambiental localizada na MZUIT;
- II. Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;
- III. Destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

**Art. 69.** Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Seção, edificação que:

- I. Esteja implantada em áreas de risco, em área considerada não edificável, em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário, ou área de projeto básico definido pelo Executivo, a ser implantado em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística e de acordo com o previsto nesta Lei Complementar;
- II. Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

**Parágrafo Único.** Excetua-se das situações previstas nos incisos I e II, os casos que se subsumirem aos permissivos previstos na legislação de regularização fundiária rural e urbana.

**Art. 70.** Para efeito da regularização de que trata esta Subseção, não se configura como empreendimento de impacto.

**Art. 71.** A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos em

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 43 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

lei específica, que será elaborada e aprovada, complementar a este Plano Diretor Participativo.

**§1º.** O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos por lei específica.

**§2º.** Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

#### SEÇÃO IV

#### DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 72.** Lei Municipal específica, estabelecerá o Sistema Viário, com base no disposto nesta Lei Complementar, descrito nos Anexos relativos a:

- I. Dimensionamento das vias públicas incluindo:
  - a) Faixa de rolamento para veículos;
  - b) Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;
  - c) Ciclovia unidirecional ou bidirecional, sempre que possível;
  - d) Passeio para pedestre;
- II. Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;
- III. Interligação entre as potencialidades turísticas do Município;
- IV. Operacionalização dos modos de transportes;
- V. Valorização da paisagem;
- VI. Acessibilidade aos recursos naturais.

**§ 1º.** O Sistema Viário Municipal compreende:

- I. Rodovias;
- II. Estradas intermunicipais ou vicinais;
- III. Estradas Municipais;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 44 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### IV. Vias Urbanas.

**§2º.** Na ocupação ao longo das faixas de domínio público das rodovias, estradas intermunicipais ou vicinais e das estradas municipais, deverá ser reservada faixa não edificável em cada lado da via, destinada a implantação de viário urbano arterial, coletor ou local, de acordo com a classificação viária específica estabelecida na lei do sistema Viário.

**Art. 73.** Para fins de Sistema Viário Municipal, as vias são classificadas como:

- I. Via Arterial;
- II. Via Coletora;
- III. Via Local;
- IV. Ciclovia;
- V. Ciclofaixa.

**Parágrafo único.** Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos neste artigo.

**Art. 74.** Para fins de hierarquia viária, são classificadas as seguintes tipologias de via:

- I. Via arterial: destina-se a ligar as estradas da cidade, com média ou alta fluidez de tráfego, priorizando usos e tipos de ocupação do solo relacionados a altos fluxos de veículos, inclusive transporte coletivo e eventual transporte de carga. É classificada como avenida, larga em sua composição viária, com iluminação diferenciada e mobiliário urbano completo. Deve comportar passeios largos para pedestres, e quando houver a possibilidade, ciclovias.
- II. Via coletora: destina-se a receber e distribuir o tráfego entre vias locais e arteriais, possibilitando a integração da Macrozona Urbana com as vias arteriais, oferecendo boas condições de pavimentação para o transporte

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 45 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

coletivo e o intenso fluxo de pedestres. Deve comportar ciclovias de interligação com as arteriais, quando existir condições favoráveis à sua implantação.

- III. Via local: destina-se a ligar imóveis particulares, da Macrozona Urbana às demais vias do Sistema Viário. Apresenta baixa fluidez de tráfego.
- IV. Ciclovia: destina-se ao uso exclusivo de trânsito de bicicletas, ligando-se às principais ruas e avenidas da cidade.
- V. Ciclofaixa: área demarcada por meio de pintura na pavimentação para o trânsito de bicicletas. Dar-se-ão em vias de baixo fluxo e velocidade.

**§1º.** As regras relativas às dimensões e seções transversais, largura de faixa de domínio das estradas, pavimentação e alternativas viárias de revestimento, bem como as demais modalidades de vias públicas urbanas ou rurais permissíveis no Município devem ser complementarmente estabelecidas na lei do Sistema Viário.

**§2º.** As normas relativas às vias privativas para empreendimentos particulares ou condominiais, serão estabelecidas na lei de Uso e Ocupação do Solo.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS

**Art. 75.** Para implementação do Plano Diretor Participativo serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III. Direito de preempção;
- IV. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- V. Usucapião especial de imóvel urbano;
- VI. Outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso;
- VII. Transferência do direito de construir;
- VIII. Operação urbana consorciada;
- IX. Estudo prévio de impacto de vizinhança.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 46 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único.** A utilização ou aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste artigo, bem como, outros possíveis, deverá seguir o estabelecido em legislação municipal específica e, na ausência destas, devem obedecer à lei federal 10.257/2001 - Estatuto das Cidades e seus regulamentos, bem como, a legislação estadual pertinente.

#### SEÇÃO I

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 76.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for considerada prioritária, consideram-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 5 (cinco) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

**Parágrafo único.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsória se aplica na Macrozona Urbana e, lei complementar específica, disporá sobre a matéria e a demarcação das áreas passíveis à sua aplicação.

**Art. 77.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 47 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

**Art. 78.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 94 desta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§1º.** A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§2º.** Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

- a) 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) 12 (doze) meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;
- c) 12 (doze) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- d) 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão do empreendimento.

**§3º.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 48 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§4º.** As edificações enquadradas no artigo 94 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**§5º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

**§6º.** Fica facultado aos proprietários notificados, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

### SEÇÃO II

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 79.** O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana.
- IV. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- V. Criação de espaços públicos de lazer.

**§1º.** Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 49 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§2º.** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

**§3º.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 80.** O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o qual deve anexar:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

**§1º.** A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

**§2º.** Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§3º.** Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

**§4º.** Em 30 dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 50 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§5º.** Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

#### SEÇÃO III

#### DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 81.** O Município procederá ao tombamento dos bens, ou registro histórico, que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos.

#### SEÇÃO IV

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU DA ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 82.** O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

**§1º.** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso se aplica na Macrozona Urbana e, a outorga onerosa de alteração de uso do solo, se aplica na Zona de Expansão Urbana da Macrozona Urbana e na Macrozona de Interesse Turístico.

**§2º.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 51 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 83.** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso ou de alteração de uso do solo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso ou de alteração de uso do solo.

#### Subseção I

##### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 84.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural, nas formas previstas na Lei;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§1º.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

**§2º.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 52 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§3º.** Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- a) A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- b) O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 85.** A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 86.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

#### SEÇÃO V

#### DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 87.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo Único.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 53 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 88.** Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

#### SEÇÃO VI

#### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 89.** Lei Municipal específica definirá outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, situadas em área urbana ou de interesse Turístico, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** Consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 54 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**II** - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

**III** - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem ou ainda que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento;

**IV** - empreendimentos causadores de grandes modificações estruturais do sistema viário;

**V** - empreendimentos residenciais, de lazer ou turísticos murados, privados ou particulares, com controle de acesso ao público;

**Art. 90.** 3 EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**§1º.** Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

**§2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 55 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§3º.** A aprovação e/ou instalação de empreendimentos previstos no § 1º do artigo 89 estão condicionadas a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 91.** A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

**Parágrafo único.** O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

**Art. 92.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

#### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 93.** A contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara Municipal de Vereadores de Buritama:

- I. No prazo de 2 (dois) anos:
  - a) Leis regulamentadoras dos instrumentos urbanísticos;

**Art. 94.** Este Plano Diretor Participativo deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

**Art. 95.** Integram esta Lei Complementar, o seguinte anexo:

- a) Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 56 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**Art. 96.** Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 97.** Os processos administrativos em trâmite, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, poderão ser decididos de acordo com a legislação anterior ou, ainda, se adaptarem a lei atual.

**Art. 98.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 05 de 31 de dezembro de 2.003.

**Buritama, 22 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 57 de 332

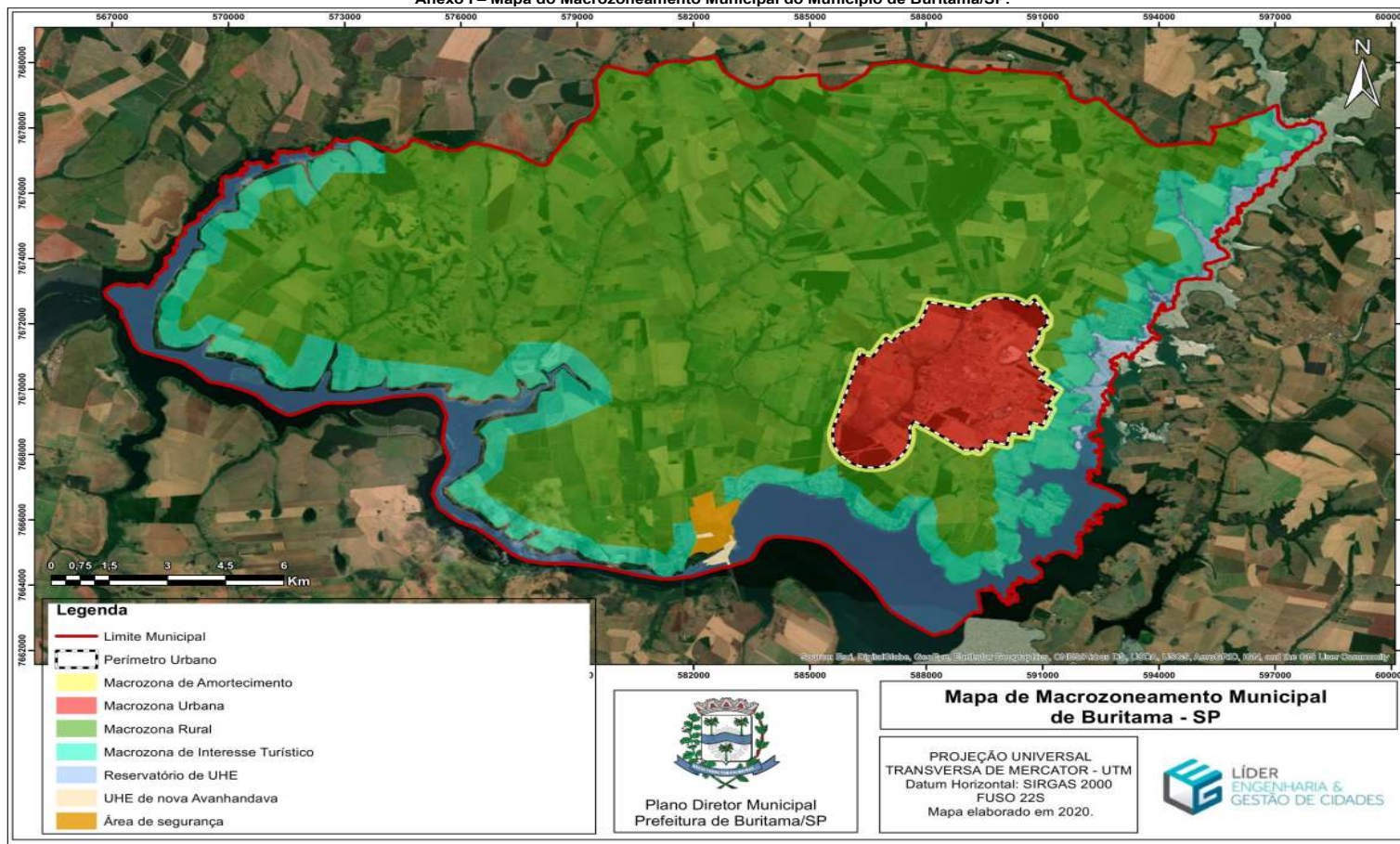


### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal do Município de Buritama/SP.



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.  
Avenida Frei Marcelo Manilla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 58 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 59 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SUMÁRIO

##### **TÍTULO I**

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### **CAPÍTULO I**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

##### **CAPÍTULO II**

DAS DEFINIÇÕES (Art. 3º)

##### **TÍTULO II**

DAS NORMAS TÉCNICAS

##### **CAPÍTULO I**

DAS DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 4º ao 12)

##### **TÍTULO III**

DO PARCELAMENTO NA ZONA URBANA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA E ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO (Art. 13 ao 18)

##### **CAPÍTULO I**

DAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA E DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (Art. 19 ao 21)

##### **Seção I**

Zona Urbana Residencial – ZUR (Art. 22 ao 26)

##### **Seção II**

Zona Urbana Mista – ZUM e Zona Urbana Mista Futura (Art. 27 ao 32)

##### **Seção III**

Corredor de Comércio e Serviços – CCS (Art. 33 ao 38)

##### **Seção IV**

Zona de Comércio e Serviços – ZCS (Art. 39 ao 42)

##### **Seção V**

Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT (Art. 43 ao 46)

##### **Seção VI**

Zona Institucional – ZINST (Art. 47 ao 48)

##### **Seção VII**

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (Art. 49 ao 53)

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 60 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

Seção VIII  
Zona Industrial – ZI (Art. 54 ao 59)

Seção IX  
Zona Industrial de Baixo Impacto – ZIBI (Art. 60 ao 64)

Seção X  
Zona de Proteção Ambiental – ZPA (Art. 65)

**CAPÍTULO II**  
**DOS EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO (Art. 66 ao 73)**

**SEÇÃO I**  
Das residências geminadas (Art. 74 ao 75)

**SEÇÃO II**  
Das residências em série, paralelas ao alinhamento predial (Art. 76 ao 77)

**SEÇÃO III**  
Das residências em série, transversais ao alinhamento predial (Art. 78 ao 79)

**CAPÍTULO III**  
**DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS (Art. 80 ao 82)**

**CAPÍTULO IV**  
**DOS PROJETOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO (Art. 83)**

**TÍTULO IV**  
**DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I**  
**DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 84)**

Seção I  
Área Mínima Do Lote (Art. 85)

Seção II  
Do Coeficiente de Aproveitamento (Art. 86 a 87)

Seção III  
Da Taxa de Ocupação (Art. 88)

Seção IV  
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 89)

Seção V  
Do Recuo Mínimo (Art. 90 ao 94)

Seção VI  
Da Taxa de Permeabilidade (Art. 95)

Seção VII  
Da Testada Mínima do Lote (Art. 96)

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 61 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **CAPÍTULO II** **DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

**Seção I**  
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 97)

**Seção II**  
Dos lotes e dos seus usos (Art. 98 ao 102)

**Seção III**  
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 103 ao 108)

#### **CAPÍTULO III** **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA (Art. 109 ao 110)**

**TÍTULO V**  
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES (Art. 111 ao 115)

**TÍTULO VI**  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 116 ao 123)

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 62 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 195, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Institui a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

#### TÍTULO I

#### DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei disciplina o Uso e Ocupação do Solo do Município de Buritama que atende a dispositivos da Lei Orgânica Municipal e do Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** Todo e qualquer parcelamento de terreno, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação, desmatamento, construção, reforma, ampliação e utilização de edifícios são regulados pela presente Lei, observadas no que couber, as disposições das Legislações Federal e Estadual pertinentes, o Plano Diretor e o Código de Obras do Município.

**Art. 2º.** São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Buritama:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Buritama;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 63 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V. Permitir a multiplicidade de usos do solo;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Regular a implantação de empreendimentos em sistema de Condomínios;
- IX. Disciplinar a localização de atividades urbanas dentro do território do Município;
- X. Regular a implantação de edificações nos lotes.

**Parágrafo único.** O mapa do Município de Buritama está representado no Anexo I – Município de Buritama e seus Perímetros, integrante desta Lei.

### CAPÍTULO II

#### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º.** Para os fins desta Lei considera-se que:

- I. Zonas são porções do território do Município definidas por Lei e caracterizadas pela função social específica;
- II. Alinhamento é a linha divisória entre terreno de propriedade particular e logradouro público;
- III. Alvará de parcelamento e alvará de obras são documentos de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- IV. Área construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- V. Área de uso institucional é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura e administração;
- VI. Área ocupada é a área de projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 64 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- VII. Coeficiente de aproveitamento é o quociente entre área construída de uma edificação e a área do terreno a ela vinculada;
- VIII. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- IX. Desdobro é a subdivisão de um lote urbano em dois;
- X. Coeficiente de permeabilidade é o quociente entre a área não pavimentada ou construída, capaz de permitir a infiltração das águas pluviais e a área do lote ou terreno;
- XI. Embargo é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XII. Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XIII. Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, rede telefônica e gás canalizados;
- XIV. Espaço ou área de uso público é a área de uso comum ou especial da população, destinada exclusiva ou predominantemente à recreação ou lazer ao ar livre;
- XV. Faixa de rolamento é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XVI. Faixa de domínio é a área de propriedade pública destinada à circulação, que poderá ter largura superior à do conjunto das faixas carroçáveis e calçadas;
- XVII. Faixa não edificante é a área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
- XVIII. Faixa sanitária é a área não edificante, cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou construção de rede de esgoto;
- XIX. Frente do lote é a divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 65 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- XX. “Habite-se” é o documento que autoriza a ocupação de edificações sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- XXI. Lote é a parcela de terreno, constituindo unidade autônoma de propriedade, com pelo menos um acesso por via oficial de circulação;
- XXII. Logradouro público é a área de uso comum ou especial da população, destinada exclusiva ou predominantemente à circulação;
- XXIII. Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXIV. Gleba é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;
- XXV. Habitação de interesse social é aquela destinada à população que vive em condições de habitação precária ou auferir renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos;
- XXVI. Parcelamento é a subdivisão de gleba em lotes sob a forma de loteamento ou desmembramento;
- XXVII. Passeio ou calçada é a parte do logradouro público reservado ao tráfego de pedestres;
- XXVIII. Recuo é a distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;
- XXIX. Taxa de ocupação é o quociente entre a área ocupada pela edificação e a área total do terreno a ela vinculada;
- XXX. Termo de verificação é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigida pela legislação competente;
- XXXI. Uso do edifício ou terreno é a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno;
- XXXII. Via de circulação é o espaço de uso comum da população destinado à circulação de veículos, de pedestres ou de ambos;
- XXXIII. Via de circulação interrompida é aquela em que uma de suas extremidades não desemboca em outra;
- XXXIV. Vistoria é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- XXXV. Potencial construtivo de um lote ou terreno é a área possível de nele ser construído, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento;
- XXXVI. Solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado é a área, lote ou terreno desocupado, sem edificações, sem utilização por atividade social ou econômica ou que apresente coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 0,10;
- XXXVII. Corredores de comércio e serviços são as faixas constituídas pelos lotes lindeiros, de cada lado da rede de vias principais urbanas, destinadas preferencialmente aos usos associados a veículos ou geradores de grande volume de tráfego.

#### TÍTULO II

#### DAS NORMAS TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 4º.** O parcelamento do solo será regido pela lei de Parcelamento do Solo, observadas as regras de zoneamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta lei.

**§1º.** O parcelamento para quaisquer fins só poderá ser executado na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e na Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico.

**§2º.** Os empreendimentos em forma de condomínio nos termos da legislação federal, ou parcelamento de caráter associativo na modalidade de loteamento de acesso controlado, somente serão permitidos se estiverem contidos em processo regular de parcelamento do solo.

**§ 3º.** O Parcelamento do Solo deve atender a todas as disposições urbanísticas, sanitárias e administrativas aplicadas ao parcelamento do solo preconizadas nesta lei, no Plano Diretor do Município, na Lei do Sistema Viário e na lei de Parcelamento do Solo do Município.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 67 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 5º.** As construções residenciais, dentro da área restrita sujeita ao controle de acesso, deverão atender aos critérios urbanísticos e administrativos contidos na legislação municipal de uso e ocupação do solo, bem como, àqueles que forem regulamentados pela pessoa jurídica responsável pelo “loteamento especial” e que sejam compatíveis com a legislação municipal, observados ainda:

I – O lote reservado à edificação da portaria de acesso poderá ter dimensão mínima de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados, independente da zona em que se situe podendo dividir, se for o caso, o sistema viário de acesso em duas vias.

II – Todas as construções comuns de uso exclusivo dos moradores devem ser executadas em lotes reservados a este fim.

III - Os projetos arquitetônicos da portaria, pátios, guaritas e quaisquer edificações de uso comum dos moradores, deverão ser aprovados pela municipalidade em processo próprio e observarão as regras de uso e ocupação de solo municipal.

IV – Dadas as peculiaridades, o poder público poderá adotar regras excepcionais às contidas nesta lei para aprovar o projeto da portaria.

**Art. 6º.** Quando se tratar de “loteamento especial de acesso controlado” ou aberto em área de urbanização específica de interesse turístico é obrigatória a disponibilização de uma área que deverá se situar entre a área de preservação permanente – APP – e a área do loteamento, com largura mínima de 30,00 (trinta) metros para futura implantação de avenida.

**Parágrafo Único.** Na área tratada no caput, o loteador deverá executar de imediato, no mínimo, 1 (uma) das vias da avenida com 10,00 metros de leito carroçável, margeando a área do loteamento, com passeio público de 3,00 (três) metros, bem como, uma ciclovia pavimentada com, no mínimo, 3,00 (três) metros de largura, sendo vedada a inclusão de áreas de Preservação Permanente dentro das áreas de lotes e proibido a disposição de quadras ou de lotes cujos fundos confrontem diretamente com a área de preservação permanente ou com a margem da Represa.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 68 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 7º.** Deverá ser permitido, sempre que necessário, o acesso à área restrita do Condomínio ou loteamento de acesso controlado, aos servidores ou empregados públicos e/ou de concessionárias de serviços, devidamente identificados.

**Art. 8º.** Quando o loteamento especial de acesso controlado estiver em área urbana, deverá ser previsto vias de contorno que acompanhe o perímetro da área e que deem continuidade ao sistema viário existente, nas dimensões previstas na lei, podendo ser parcial ou total.

**Art. 9º.** Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão atender a NBR 11.682 (Estabilidade de Taludes) e ter as seguintes características:

- I. Declividade não superior a 50% (cinquenta por cento) (1H:2V) para taludes em corte e 40% (quarenta por cento) (1 H:2,5V) para taludes de aterro;
- II. Deverá ser previsto vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, tanto para corte como aterro;
- III. Canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a dois metros;
- IV. Taludes de corte e aterros, resultantes da implantação do sistema viário, poderão ter, no máximo, a altura de 2,50m (dois metros e meio).

**Parágrafo Único.** Por motivo de saúde pública, o Governo do Município poderá notificar e penalizar o proprietário que não executar, à suas custas, a capinação e a remoção de entulho.

**Art. 10.** Deve ser preservada até a edificação, a cobertura vegetal de lotes ou terrenos, desde que devidamente aparada e livre de lixo ou entulho.

**Parágrafo Único.** Por motivo de saúde pública, o Governo do Município poderá notificar o proprietário a executar, à suas custas, a capinação e a remoção de entulho.

**Art. 11.** Devem ser preservadas linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 69 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 12.** Nos lotes em declive, quando as diferenças entre as cotas da frente e do fundo do lote for igual ou maior que 1,00m (um metro), os lotes situados à jusante deverão ser dotados de servidão pública de passagem, com largura de 3,00m (três metros), para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

#### TÍTULO III

#### DO PARCELAMENTO NA ZONA URBANA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA E ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO

**Art. 13.** A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

**Art. 14.** Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via oficial com faixa de domínio de acordo com o previsto na lei do sistema viário, conectando a gleba com uma via do sistema existente, vedada a execução de via com largura inferior a 14,00 (quatorze) metros.

**Parágrafo Único.** O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o parcelador.

**Art. 15.** Qualquer parcelamento deverá prever lotes com área mínima estabelecida para a zona em que se situem, respeitado o mínimo de 242,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados) com testada não inferior a 11,00m (onze metros).

**Parágrafo único.** Para os conjuntos habitacionais de interesse social será permitido um lote mínimo de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) com testada não inferior a 9,00 m (nove metros).

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 70 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 16.** Não será permitido fracionamento ou desdobro, cujo ato resulte em lotes com áreas ou testadas inferiores àquelas estabelecidas para a zona em que se situem, ressalvados os casos específicos de regularização fundiária em que serão admitidas soluções diferenciadas.

**Art. 17.** No caso de desmembramento ou desdobro de lote edificável que já seja resultado do parcelamento efetuado anteriormente, o interessado deverá requerer aprovação à Prefeitura, apresentando:

- I. Título de propriedade do imóvel a desdobrar;
- II. Planta do imóvel a desdobrar, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
  - a) Situação atual e situação proposta;
  - b) Planta da quadra onde se localiza o lote ou terreno, com as respectivas dimensões, numerações e ruas adjacentes àquela;
  - c) A indicação de faixas não edificantes, se houver.

**Art. 18.** Sempre que houver projeto simultâneo de desmembramento ou desdobro de terreno e de edificações, os processos tramitarão simultaneamente.

### CAPÍTULO I

#### DAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA E DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

**Art. 19.** Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I. ZUR – Zona Urbana Residencial;
- II. ZUM – Zona Urbana Mista;
- III. CCS – Corredor de Comércio e Serviços;
- IV. ZCS – Zona de Comércio e Serviços;
- V. ZINST - Zona Institucional;
- VI. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- VII. ZI – Zona Industrial;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 71 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

VIII. ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto;

IX. ZPA – Zona de Proteção Ambiental.

**Parágrafo Único.** As Zonas Urbanas são aquelas definidas e delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 20.** Zona de Expansão Urbana é o conjunto de todas as áreas não ocupadas, localizadas no interior da Macrozona Urbana, que ainda tenham destinação rural e que não foram objeto de regular parcelamento de solo nos termos da lei de parcelamento do solo urbano.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros de ocupação iniciais para as áreas de Expansão Urbana serão os mesmos estabelecidos para zoneamento urbano no qual se localiza a gleba, respeitados ainda os parâmetros do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento do Solo municipal.

**Art. 21.** A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT, está localizada fora da área delimitada pelo Perímetro Urbano, especificamente sobre a Macrozona de Interesse Turístico e está sujeita à normas próprias para uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único.** A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT está definida e delimitada no Anexo II desta Lei Complementar.

#### Seção I

#### Zona Urbana Residencial – ZUR

**Art. 22.** A Zona Urbana Residencial corresponde às áreas com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média, com restrições de gabarito máximo e facilidade de extensão das redes de infraestrutura e viária.

**Art. 23.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUR:

- I. Área mínima de 242,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados);

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 72 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- II. Testada mínima de 11,00m (onze metros).

**Art. 24.** A ZUR terá coeficiente de aproveitamento de 1,4 (um vírgula quatro).

**Art. 25.** A ZUR terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento).  
II. Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

**Art. 26.** Na ZUR, os afastamentos observarão:

- I. Os recuos frontais, laterais e de fundo, deverão ter afastamento das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou área de ventilação mínima de 2,00m x 3,00m (dois metros por três metros), podendo os abrigos de autos, avançarem até o alinhamento predial, desde que, atendam as normas técnicas;  
II. Será permitida a construção de edículas no alinhamento do fundo do lote, desde que, respeitem uma distância do corpo da residência principal de no mínimo 2,00m (dois metros).

### Seção II

#### Zona Urbana Mista – ZUM e Zona Urbana Mista Futura

**Art. 27.** A Zona Urbana Mista corresponde às áreas de ocupação mista, destinadas ao uso residencial (com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média), comercial e de prestação de serviços, compreendendo as áreas delineadas como ZUM - Zona Urbana Mista e Zona Urbana Mista Futura.

**Art. 28.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUM e para Zona Urbana Mista Futura:

- I. Área mínima de 242,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados);  
II. Testada mínima de 11,00m (onze metros).

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 73 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 29.** A ZUM e Zona Urbana Mista Futura terá coeficiente de aproveitamento (C.A) de 1,7 (um vírgula sete) e terá Taxa de ocupação máxima (T.O) de 100% (cem por cento);

**Art. 30.** Na ZUM e Zona Urbana Mista Futura, os afastamentos observarão:

- I. Os recuos frontais, laterais e de fundo, deverão ter afastamento das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) ou área de ventilação mínima de 2,00m x 3,00m (dois metros por três metros), podendo os abrigos de autos, avançarem até o alinhamento predial, desde que atendam as normas técnicas.
- II. Será permitida a construção de edículas no alinhamento do fundo do lote, desde que respeitem uma distância do corpo da residência principal de no mínimo 2,00m (dois metros) e normas de ventilação e iluminação mínima vigentes;
- III. Na hipótese de um segundo pavimento, o mesmo deverá possuir o recuo frontal mínimo de segurança de 3,00m (três metros) do alinhamento predial, caso a rede de energização seja no passeio público.

**Art. 31.** As áreas destinadas a ZUM, que margeiam o córrego Palmeiras, deverão prever por ocasião do parcelamento de solo, Avenida entre a APP e as áreas destinadas efetivamente aos lotes. As dimensões da avenida, classificada como Via Arterial, deverão atender ao estabelecido na Lei do Sistema Viário.

**Art. 32.** A Zona Urbana Mista Futura compreende a área com restrições a ocupação plena em virtude da presença da Lagoa de Tratamento de Esgoto do Município, delimitada por raio de 1.000 (mil) metros no entorno da lagoa de tratamento.

**Parágrafo Único:** Até que a Lagoa de Tratamento de Esgoto do Município seja remanejada e instalada em outro local do território Municipal, fica proibida a ocupação da Zona Urbana Mista Futura para uso residencial e, qualquer outro tipo de ocupação na área abrangida pela restrição, desde que seja para fins não residenciais, deverá

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 74 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

ser precedida de licenciamento ambiental municipal e de autorização da CETESB, bem como, do órgão municipal gestor da Lagoa de Tratamento de Esgotos.

#### Seção III

#### Corredor de Comércio e Serviços – CCS

**Art. 33.** O Corredor de Comércio e Serviços – CCS corresponde às áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso. É permitido ainda o uso industrial de pequeno e médio porte, não poluidoras/degradadoras.

**Art. 34.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes do CCS:

- I. Área mínima de 242,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados);
- II. Testada mínima de 11,00m (onze metros).

**Art. 35.** O CCS terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 100% (cem por cento);

**Art. 36.** No CCS, os afastamentos observarão:

- I. Os recuos frontais, laterais e de fundo, deverão ter afastamento das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) ou área de ventilação mínima de 2,00m x 3,00m (dois metros por três metros), podendo os abrigos de autos, avançarem até o alinhamento predial, desde que atendam as normas técnicas.
- II. Será permitida a construção de edículas no alinhamento do fundo do lote, desde que respeitem uma distância do corpo da residência principal de no mínimo 2,00m (dois metros);
- III. Na hipótese de um segundo pavimento, o mesmo deverá possuir o recuo lateral mínimo de 2,00m e frontal mínimo de segurança de 3,00m (três metros) do alinhamento predial, caso a rede de energização seja no passeio público.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 75 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 37.** No CCS, será obrigatório prever no mínimo (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

**Art. 38.** Será permitido desmembramento, com lote mínimo de 242,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados).

#### Seção IV

##### Zona de Comércio e Serviços - ZCS

**Art. 39.** A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas destinadas a implantação de atividades comerciais de grande porte.

**Parágrafo Único:** No ZCS, será obrigatório prever no mínimo uma (1) vaga de estacionamento para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

**Art. 40.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes do ZCS:

- I. Área mínima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- II. Testada mínima de 15,00m (Quinze metros).

**Art. 41.** O ZCS terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

**Art. 42.** No ZCS, os afastamentos observarão:

- I. O afastamento frontal deverá ser de 6,00m (seis metros);
- II. O afastamento lateral deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros).

#### Seção V

##### Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT

**Art. 43.** A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT são as zonas de interesse turístico localizadas fora do Perímetro Urbano, na Macrozona de Interesse Turístico, sujeitas às normas próprias, direcionadas preferencialmente a

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 76 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla da represa exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

- I. Os empreendimentos poderão ser associativos com controle de acesso ou públicos abertos, e submeter-se aos seguintes procedimentos:
  - a) Solicitação de Diretrizes Preliminares junto ao Governo do Município;
  - b) Aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
  - c) Aprovação junto ao Governo do Município.
- II. Os usos permitidos são:
  - a) Hospedagem;
  - b) Residencial unifamiliar;
  - c) Comércio de apoio ao bairro e ao turismo;
  - d) Recreação e lazer;
  - e) Turismo;
  - f) Educação ambiental;
  - g) Piscicultura;
  - h) Silvicultura;
  - i) Apoio à Hidrovia;
- III. Obedeçam aos seguintes parâmetros:
  - a) Manutenção das áreas públicas para empreendimentos de acesso controlado, nos termos estabelecidos na concessão de direito real de uso ou permissão de uso de bens públicos;
  - b) Os lotes internos deverão obedecer aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para o zoneamento.

**Art. 44.** Os projetos técnicos deverão ter soluções compatíveis para que a ocupação não implique na supressão da mata nativa, primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, ou mesmo de espécies isoladas de pequeno, médio ou

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 77 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

grande porte, exceto o estritamente necessário à implantação do projeto urbanístico ou arquitetônico.

**§1º.** Implantação de cobertura vegetal ou outro tipo de proteção superficial em todas as áreas terraplenadas ou desprovidas de vegetação.

**§2º.** Execução das calçadas, dos estacionamentos e pátios com técnicas e materiais que, comprovadamente, permitam a infiltração de águas pluviais.

**§3º.** Na aprovação de empreendimento ou projeto de construção o interessado deverá solicitar autorização ao SAAEMB para a supressão de espécies vegetais nativas ou exóticas, de qualquer espécie e porte e providenciar as respectivas compensações.

**Art. 45.** São de responsabilidade do empreendedor a implantação das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos mínimos estabelecidos na lei de parcelamento de solo.

**Parágrafo Único:** O planejamento e a construção da infraestrutura da ZUEIT não deverão acarretar qualquer ônus a municipalidade e deverão ser respeitadas a normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 46.** Os parcelamentos deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

- I. As quadras deverão ter comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros);
- II. Os lotes terão área mínima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros);
- III. É vedado o desdobro dos lotes que resulte em lote com área e testada menor que o estabelecido para a zona, ressalvados os casos específicos de regularização fundiária.

**Parágrafo Único.** Aplicam-se à ZUEIT os seguintes parâmetros para ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 60% (Sessenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (Vinte e cinco por cento);

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 78 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III. Recuo frontal de 4,00m (quatro) metros e lateral de 1,50 (um e cinquenta) metros;
- IV. Coeficiente de aproveitamento igual a 0,8 (zero virgula oito).

#### Seção VI

##### Zona Institucional – ZINST

**Art. 47.** A Zona Institucional – ZINST corresponde às áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, cemitérios, assim como os bens públicos.

**Art. 48.** No que se refere aos cemitérios, os mesmos deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento com largura mínima de 10,00m (dez metros), bem como os padrões de dimensionamento estabelecidos nesta subseção e legislação específica municipal, estadual e federal (Resolução CONAMA nº 335/2003).

**Parágrafo Único.** As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério da Administração Municipal, consultado o órgão Ambiental Municipal.

#### Seção VII

##### Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

**Art. 49.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde as áreas destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, serviços locais e áreas verdes situadas na zona urbana.

**Art. 50.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes do ZEIS:

- I. Área mínima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 79 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- II. Testada mínima de 9,00m (nove metros).

**Art. 51.** A ZEIS terá coeficiente de aproveitamento de 1,8 (um vírgula oito).

**Art. 52.** A ZEIS terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento);  
II. Taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento).

**Art. 53.** Na ZEIS, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos frontais e laterais deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

#### Seção VIII

#### Zona Industrial – ZI

**Art. 54.** A Zona Industrial – ZI corresponde as áreas destinadas a indústrias com alto potencial de geração de incômodos, não compatíveis com o uso residencial que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população, devido aos ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais.

**Parágrafo Único:** Na ZI, na aprovação de projetos urbanísticos e arquitetônicos, será obrigatório prever reservatório de retenção ou retenção de águas pluviais, bem como, sistema de reaproveitamento destas águas acumuladas que devem ser utilizadas na manutenção do próprio imóvel, para lavagem de pisos, calçadas, irrigação e outros usos compatíveis.

**Art. 55.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes do ZI:

- I. Área mínima de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);  
II. Testada mínima de 18,00m (dezoito metros).

**Art. 56.** A ZI terá coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um vírgula cinco).

**Art. 57.** A ZI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 80 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

**Art. 58.** Na ZI, os afastamentos observarão:

- I. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o afastamento lateral de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 59.** Na ZI não será permitido o desmembramento que resulte em lote com área e testada menor que o estabelecido para a zona, ressalvados os casos específicos de regularização fundiária.

#### Seção IX

#### Zona Industrial de Baixo Impacto – ZIBI

**Art. 60.** A Zona Industrial de Baixo Impacto – ZIBI está contida nas áreas delimitadas como Zona Industrial e corresponde as áreas destinadas a indústrias de baixo impacto, não poluentes e comércio “show room” (marcenaria no fundo e uma amostra na frente).

**§1º.** Indústrias de Baixo Impacto, desde que a atividade seja compatível com o uso residencial ou com o uso existente ou previsto para o local e, desde que não causem incômodos à vizinhança, também poderão ser instaladas nos corredores de comércio e serviços e na Zona de Comércio e Serviços.

**§2º.** A instalação de Indústrias de Baixo Impacto nos termos do § 1º, somente poderá ser autorizado pelo Poder Público, mediante a apresentação pelo interessado de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança conclusivo, comprovando que a atividade é compatível com a ocupação existente e que não causará qualquer impacto ou incômodo à vizinhança.

**Art. 61.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes do ZIBI:

- I. Área mínima de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);
- II. Testada mínima de 18,00m (dezoito metros).

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 81 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 62.** A ZIBI terá coeficiente de aproveitamento de 1,4 (um vírgula quatro).

**Art. 63.** A ZIBI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

**Art. 64.** Na ZIBI, os afastamentos observarão:

- I. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o afastamento lateral de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

#### Seção X

#### Zona de Proteção Ambiental – ZPA

**Art. 65.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA corresponde a área onde fica proibido o parcelamento, por se tratar de uma extensa área natural destinada à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes para a qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais.

**Parágrafo Único.** Qualquer proposta de ocupação na Zona de Proteção Ambiental deverá ser objeto de prévio licenciamento ambiental junto aos órgãos municipal e Estadual competentes.

#### CAPÍTULO II

#### DOS EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO

**Art. 66.** O Condomínio edilício e o Condomínio de Lotes, para fins de uso residencial ou não residencial, poderão ser implantados na zona urbana e na zona de expansão urbana, mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, nos termos desta Lei e da legislação vigente.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 82 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§ 1º.** Na implantação de Condomínio sobre gleba ainda não parcelada, observar-se-á, no que couber, as condições gerais para parcelamento de solo, em especial, doação de área pública e às restrições quanto à ocupação de áreas impróprias para parcelamento.

**§ 2º.** A Prefeitura Municipal e o SAAEMB, a pedido do interessado, expedirão diretrizes básicas para uso e ocupação do solo informando a viabilidade para implantação de condomínio edilício ou de lotes, bem como as condicionantes urbanísticas, contrapartidas e obras de infraestrutura obrigatórias para atender ao empreendimento.

**Art. 67.** As edificações verticalizadas, os conjuntos de edificações horizontais térreas ou assobradadas ou o Condomínio de Lotes a serem construídos sob a forma de Unidades Imobiliárias isoladas entre si constituem empreendimento imobiliário condominial.

**§ 1º.** Edificação Verticalizada é o Edifício ou Conjunto de edifícios ou prédios de apartamentos, destinado a habitação multifamiliar ou outro uso coletivo permitido em lei e, Edificações Horizontais compreendem o conjunto de casas ou construções térreas ou assobradadas, destinadas à habitação unifamiliar.

**§ 2º.** Condomínio de lotes é o empreendimento imobiliário urbanístico constituído sob a forma de Unidades Imobiliárias isoladas entre si, nos termos da do artigo 1358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**§ 3º.** A unidade Imobiliária é constituída pela junção da parte de propriedade exclusiva com a parte de propriedade comum, constituindo a fração ideal do todo.

**§ 4º.** Propriedade exclusiva é a unidade autônoma de utilização específica do condômino proprietário, tal como, o lote, o apartamento, a loja ou a residência.

**§ 5º -** Propriedade comum compreende os espaços de uso geral dos condôminos, tais como, a área de circulação interna ou vias privativas, edificações de uso comum,

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 83 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

áreas verdes ou de lazer e demais áreas de utilização e uso comum de todos os condôminos.

**§ 6º.** O lote do condomínio de lotes é a unidade Autônoma ou a propriedade de utilização exclusiva do condômino proprietário, destinada à futura implantação da edificação privada.

**§ 7º-** Para efeitos tributários, cada unidade imobiliária será tratada como um prédio isolado.

**Art. 68.** A implantação e construção de Condomínios Edifícios obedecerá aos limites e parâmetros urbanísticos dispostos na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo municipal, nas diretrizes e no Código Sanitário do Estado, observadas, ainda, as demais leis que regulam a matéria, e os seguintes requisitos:

**I** – a gleba ou lote deverá ter frente para via oficial de circulação de veículos e ser servido por redes de água potável, de coleta de esgoto, de drenagem, de energia elétrica e iluminação pública, entre outros equipamentos urbanos, com capacidade para atender a totalidade do empreendimento;

**II** – o empreendimento não poderá obstaculizar a continuidade dos corredores estruturais, vias arteriais ou vias principais, existentes ou projetadas;

**III** – incluir nas áreas internas de uso comum, independentemente da zona, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total como área de Lazer privativa;

**IV** – deverá ser reservada, independentemente da zona, no mínimo, 10 % (Dez por cento) da gleba como área permeável da qual deverá ser utilizada exclusivamente como área verde, destinada a ajardinamento e arborização.

**V** - construção interna de reservatório de retenção, retenção ou infiltração de águas pluviais para atender a área total da gleba condominial, calculado na razão de 5,00l (cinco litros) para cada metro quadrado impermeabilizado.

**VI** – Atender, nas áreas internas e externas aos padrões e requisitos da lei de mobilidade urbana.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 84 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**VII –** Apresentação de estudo de impacto de vizinhança que deverá observar e medir os efeitos do empreendimento sobre a região, conforme estabelecido no Plano Diretor;

**VIII -** A coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria ou em local apropriado, onde houver coleta pública;

**§ 1º.** Aplica-se às diretrizes condominiais, quanto ao prazo para expedição e validade, os mesmos estabelecidos para parcelamentos.

**§ 2º.** A dimensão máxima frontal ou lateral do módulo condominial em zona urbana será de até 500 (Quinhentos) metros e, poderá ser ampliado nas demais zonas, de acordo com o definido no processo de diretrizes.

**§ 3º.** Os condomínios poderão ter uso misto, respeitada as regras de permissibilidade ou compatibilidade de usos e as taxas mais restritivas de ocupação.

**§ 4º.** A área mínima do lote ou unidade autônoma de propriedade privativa nos Condomínios de Edificações Horizontais, compreendendo a parte do terreno ocupada pela edificação, quintal e jardim será de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados por unidade, com testada mínima de 9,00 (nove) metros, exceto os empreendimentos de interesse social que poderá ser mínimo de 140,00 (cento e quarenta) metros quadrados por unidade, com testada mínima de 7,00 (sete) metros,

**§ 5º -** Nos condomínios de lotes, o número máximo de unidades imobiliárias será igual à divisão da área urbanizável total do empreendimento pela área do lote mínimo de parcelamento de solo atribuído para a zona onde se situa o empreendimento.

**§ 6º -** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda infraestrutura necessária para atender ao empreendimento ficará a cargo do empreendedor, sejam elas internas ou externas.

**§ 7º -** Considera-se infraestrutura para incorporação ou instituição de condomínio de lotes ou de casas, as obras de infraestrutura do empreendimento, tais como, as vias

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 85 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

internas de circulação, galerias de água pluvial, redes de água potável, redes de esgoto, rede elétrica, equipamentos de comunicação, os muros, gradis, guaritas, portarias, construções comuns, tais como, convívios, prédios de administração, áreas verdes e equipamentos de uso comunitários dos condôminos e demais obras que por sua natureza garantam a habitabilidade do empreendimento e destinem-se ao uso comum dos condôminos.

**Art. 69.** As vias privativas internas aos Condomínios Edifícios Horizontais ou aos Condomínio de Lotes deverão seguir o estipulado nas diretrizes emitidas pelo Município, contemplando, no mínimo:

I – Calçadas, com passeios de pedestres acessível e faixa de serviços, com largura mínima de 2,00m, exceto os empreendimentos de interesse social, que poderá ser 1,50m;

II - Faixas de circulação de veículos de no mínimo 3,50 (três e cinquenta) metros para cada faixa.

III - Faixas de estacionamento de veículos com largura mínima de 2,50 (dois e cinquenta) metros contemplando uma vaga em frente de cada ou unidade ou lote interno.

**Parágrafo Único:** Eventual viário público a ser aberto externamente ao condomínio ou aquele destinado ao acesso ao empreendimento deverá respeitar à legislação municipal que trata do plano viário municipal.

**Art. 70.** Os estacionamentos deverão atender as normas técnicas vigentes quanto à faixa de manobra, observadas, ainda, quanto às vagas, as dimensões mínimas de 2,50m (dois e cinquenta) metros de largura, por 5,00m (cinco) metros de comprimento, inclusive para as vagas paralelas.

**§ 1º.** Para construção horizontal de casas térreas ou assobradadas, de uso habitacional unifamiliar, a vaga necessária por unidade autônoma, poderá ser interna ao terreno privativo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 86 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§ 2º.** Todo projeto de construção condominial deverá conter, no mínimo, 10 % (dez por cento) de vagas de estacionamento destinadas aos visitantes, portadores de necessidades especiais e idosos, calculada sobre o número de unidades imobiliárias.

**Art. 71.** As habitações Multifamiliares Verticais poderão ter até 8 pavimentos (H8), sendo permissível, mediante outorga onerosa do direito de construir, até 15 pavimento (H15), devendo seguir:

I. Recuos mínimos deverão obedecer ao Código Sanitário do Estado de São Paulo.

II. Usos compatíveis tolerados com residencial: Comércio e Serviços Locais;

III. No dimensionamento de altura de pavimentos das edificações residenciais e de serviços em geral será adotado o pé-direito mínimo de 2,80 (dois e oitenta) metros e, para atividades de natureza comercial, no mínimo 4,00 (quatro) metros a partir da cota altimétrica do passeio público;

IV. Demais regras estabelecidas nesta lei e no código de obras.

**Art. 72.** O empreendedor apresentará o projeto para aprovação prévia do empreendimento, instruído com:

I – Projeto de implantação do Condomínio e de infraestrutura básica de drenagem;

II – Projeto arquitetônico das construções, incluindo os complementares, memoriais, planilhas, ART e RRT;

III – Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo RIV;

IV – Demais documentos e projetos especificados nas diretrizes ou exigidos na legislação complementar.

**Parágrafo Único:** Após a aprovação prévia o interessado deverá providenciar junto ao SAAEMB e Concessionárias de serviços, entre outros, a aprovação dos projetos de infraestrutura básica de água potável, esgoto, elétrica, iluminação pública e

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 87 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

arborização;

**Art. 73.** Após as aprovações prévias, o interessado deverá requerer, via protocolo, a aprovação definitiva do empreendimento, instruído com:

I – Matrícula atualizada do imóvel com negativa de ônus;

II – Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;

III – Projetos de infraestrutura aprovados pela Concessionária de Energia Elétrica e pelo SAAEMB, Grapohab ou CETESB se for o caso;

IV – Projeto de Segurança e prevenção contra incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso;

**Parágrafo Único:** Havendo obras externas a serem executadas, o empreendedor deverá apresentar, além do projeto do empreendimento, o projeto destas obras, bem como, o cronograma físico-financeiro, acompanhado do instrumento de garantia, observado os prazos e requisitos estabelecidos na lei de parcelamento de solo.

### SEÇÃO I

#### DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

**Art. 74.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede em comum, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) testada mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para cada unidade, dispondo da mesma numeração, diferenciando-as pelas letras A e B.

**Parágrafo Único:** O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária e desde que as moradias,

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 88 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

isoladamente, estejam de acordo com esta Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 75.** Residências geminadas somente poderão ser implantadas nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, respeitadas, ainda, a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento definidos nesta Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único.** Os projetos de residências geminadas, mesmo que em série, deverão prever as entradas ou portões de acesso de veículos situados em posições frontais opostas ou nas extremidades, de tal modo a propiciar o estacionamento de um veículo na via pública defronte à duas residências.

## SEÇÃO II

### DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 76.** Consideram-se as residências em Série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

**Art. 77.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e área mínima de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);
- II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos nesta lei municipal de zoneamento, uso e ocupação do Solo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 89 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** Residências em série, geminadas ou não, nas condições estabelecidas nesta seção, somente poderão ser implantadas nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

#### SEÇÃO III

#### DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 78.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquela cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

**Art. 79.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A testada do lote terá no mínimo 27,00m (Vinte e sete metros);
- II - O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
  - a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
  - b) 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
- III - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 15,00m (quinze metros) de largura;
- IV - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de testada e área mínima de 120,00m<sup>2</sup> (Cento e vinte metros quadrados);
- V - A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Residências em série, geminadas ou não, nas condições estabelecidas nesta seção, somente poderão ser implantadas nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 90 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO III

##### DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS

**Art. 80.** As edificações poderão ser regularizadas mediante a comprovação do seu término ou de sua conclusão por um período mínimo de um ano e que ofereçam condição de habitabilidade e segurança estrutural.

**Parágrafo Único:** Aplica-se, no que couber, às regularizações de edificações no Município de Buritama as regras estabelecidas na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 que trata da regularização fundiária urbana.

**Art. 81.** Para fins de regularização, deve-se observar os seguintes aspectos:

- I. A edificação não deve apresentar problemas estruturais em forma geral;
- II. As instalações hidráulicas e elétricas devem estar dentro das normas vigentes;
- III. A edificação não deve prejudicar seus confrontantes;
- IV. A edificação deve estar 100% (cem por cento) concluída e com condições habitáveis.

**Art. 82.** Nas edificações a serem regularizadas, onde houver abertura de janelas, será obrigatório afastamento de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS PROJETOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO

**Art. 83.** Nos projetos de ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta Lei.

**§1º.** Quando a ampliação for vertical, com acréscimo, uma única vez, de apenas 1 (um) pavimento, ficará autorizada a seguir os alinhamentos do pavimento inferior

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 91 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

existente, desde que as aberturas estejam voltadas para a face frontal do terreno e/ou poço de iluminação.

§2º. Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área em uma mesma unidade, o projeto deverá ser apresentado como projeto de regularização.

§3º. Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área com novas unidades autônomas, deverá (ao) ser informada (s) no projeto a (s) área (s) construída (s) existente (s) no terreno, sua localização e seu uso.

§4º. Para o cálculo dos índices urbanísticos, deverá ser considerada a área construída total, computando-se o somatório da (s) área (s) existente (s) e da área a construir.

§5º. Fica estabelecido a obrigatoriedade do uso de madeira legalizada conforme disposto na Lei Municipal Nº 3355, de 09 de setembro de 2009 – Declaração MS3.

§6º. Os projetos de ampliação e reforma devem atender aos índices urbanísticos de uso e ocupação do solo para a zona em que se situam.

§7º. Nas obras novas, reformas simples ou ampliação o munícipe deve ter pelo menos 01 (uma) árvore na testada do seu imóvel e, na impossibilidade do plantio, deve doar ao Departamento de Meio ambiente 5 (cinco) mudas com 1,50 (um e cinquenta) metros de altura e DAP (diâmetro na altura do peito) de 3 (três) centímetros.

#### TÍTULO IV

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Art. 84.** Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

- I. Área Mínima do Lote;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 92 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III. Taxa de Ocupação Máxima;
- IV. Altura Máxima e número de pavimentos;
- V. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII. Testada Mínima do Lote.

#### Seção I

##### Área Mínima Do Lote

**Art. 85.** Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo.

#### Seção II

##### Do Coeficiente de Aproveitamento

**Art. 86.** Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado abaixo do térreo;
- II. Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 93 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VII. Ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII. Sacadas privativas com largura de até 1,00m (um metro);
- IX. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

**Parágrafo único.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 87.** O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – Refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – Refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – Refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

### Seção III

#### Da Taxa de Ocupação

**Art. 88.** Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas (exceto de alvenaria) parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgolas (exceto para fins de cobertura);

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 94 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III. Marquises e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,00m (um metro);
- V. Estacionamentos descobertos.

#### Seção IV

#### Altura Máxima e Número de Pavimentos

**Art. 89.** A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no Anexo III.

- I. A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto §1º;
- II. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- III. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- IV. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

**§1º.** Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

**§2º.** Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

**§3º.** Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 95 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### Seção V

##### Do Recuo Mínimo

**Art. 90.** Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

**Parágrafo Único:** habitações Multifamiliares Verticais acima de 2 pavimentos (H2) deverão obedecer, também, aos recuos do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

**Art. 91.** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

**Parágrafo único.** Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20,00m (vinte metros).

**Art. 92.** Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

**Parágrafo único.** Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

**Art. 93.** Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

**Art. 94.** Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 2,00m (dois metros) de largura e no mínimo 3,00m (três metros) de comprimento.

#### Seção VI

##### Da Taxa de Permeabilidade

**Art. 95.** Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 96 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo IV.

#### Seção VII

##### Da Testada Mínima do Lote

**Art. 96.** A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização.

#### CAPÍTULO II

#### DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

##### Seção I

##### Da Classificação dos Usos e das Atividades

**Art. 97.** Para efeitos desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

**I. USO RESIDENCIAL (R)** – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

- a) Habitações unifamiliares;
- b) Habitações agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente;
- c) Habitações coletivas, tais como internatos, asilos, casas de repouso e pensões, excluídas motéis e hotéis;
- d) Conjuntos habitacionais;

**II. COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL (CSL)** – compreendendo todos aqueles que são extensão natural de residências ou compatíveis com estas e que não causem incômodos - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 97 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) Comércio: supermercados, mercearias, padarias, bares, quitandas, farmácias, casa de jornais e revistas, bazares, floriculturas e similares;
- b) Higiene pessoal: cabeleireiras, barbearias, salões de beleza e similares;
- c) Oficinas de reparação de artigos pessoais: sapatarias, lavanderias, tinturarias, ateliês de costura e similares;
- d) Serviços médicos: consultórios médicos, odontológicos e veterinários, fisioterapia, casa de estética e similares;
- e) Serviços gerais: escritórios contábeis, de arquitetura, de engenharia, de advocacia, cartórios e similares.

**III. COMÉRCIO E SERVIÇO DIVERSIFICADO (CSD)** – compreende aqueles que são compatíveis com o uso residencial, enquanto não causadores de incômodos, como:

- a) Clínicas médicas e laboratórios;
- b) Lojas de eletrodomésticos e magazines;
- c) Pensões, hotéis e congêneres, e
- d) Comércio de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares.

**IV. COMÉRCIO E SERVIÇO DE GRANDE PORTE (CSGP)** – compreende a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu grande porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, ou atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, tais como:

- a) Agenciamento de cargas, canil, editora, imprensa, editoras, gráfica, lava rápido, oficina mecânica de grande porte, cerâmica, transportadora, serralherias, serralha, marmorarias, comércio agropecuarista, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos,

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 98 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

- b) Centro de controle de voo, camping, circo, albergue, motel, parque de diversões, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucata, sede de associação, sede de entidades religiosas e casa de culto.

#### V. COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDUSTRIAS INCÔMODAS - TIPO 1 (CSI-I) –

compreende todos aqueles que são incompatíveis com o uso residencial, em virtude de gerarem incômodos, como ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais, como:

- a) Postos de abastecimento de combustíveis;
- b) Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 e 06 horas, como clubes noturnos, cafés, bares, salões de baile e congêneres;
- c) Estabelecimentos que comercializem aparelhos sonoros, discos e fitas, desprovidos de cabinas com isolamento acústico;
- d) Indústria pequena compreendendo estabelecimentos fabris, com área construída inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com o uso residencial.

#### VI. COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS INCÔMODAS - TIPO II (CSI-II) –

compreende todos aqueles que são incompatíveis com o uso residencial, em

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 99 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

virtude de gerarem incômodos, como ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais, permitidos somente na Área Industrial, como:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos ou abriguem atividades que provoquem pó, fumaça, mau cheiro, trepidações ou clarões, como serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias e oficinas de funilaria, pintura e similares em geral;
- b) Estabelecimentos que atraiam tráfego de veículos pesados, como transportadoras, garagens de ônibus e caminhões, depósitos, comércio atacadista, máquinas de beneficiamento e similares;
- c) Comércio e depósito de ferro velho;
- d) Indústria em geral compreendendo estabelecimentos fabris, poluentes ou não, com área construída acima de 100,00m<sup>2</sup>, podendo estabelecer-se em áreas previamente autorizadas pelo órgão estadual competente.

**VII. SOCIAL E COMUNITÁRIO (SC)** – compreende a todos os espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, serviços funerários, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.

#### Seção II

##### Dos lotes e dos seus usos

**Art. 98.** Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Permitidos;
- II. Proibidos.

**§1º.** Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

**§2º.** Usos proibidos serão vetados.

**§3º.** As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 100 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

conflito, levantados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

**Art. 99.** A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII. Se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiros ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII. Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

**Art. 100.** Na área rural não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 101 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º.** Na área rural os usos permitidos em quaisquer edificações são aqueles necessários ao assentamento de atividades agropecuárias, extrativas ou aquelas indústrias que não poderão ser instaladas nas proximidades da Zona Urbana.

**§2º.** A critério do Executivo Municipal, poderá ser permitido a implantação de atividades de hospedagem e recreação e de apoio aos sistemas de transportes.

**Art. 101.** Estábulo, cocheiras, granjas, avícolas, currais, chiqueiros e estabelecimentos congêneres somente serão permitidos na zona rural.

**Art. 102.** A utilização e as mudanças de uso dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana só serão autorizadas se os usos, os lotes e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente Lei.

**Parágrafo Único.** No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de localização e funcionamento é condicionada ao atendimento do disposto na presente Lei, e deverá ser solicitado pelo interessado mediante requerimento, indicando:

- I. Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;
- II. Endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;
- III. Descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob uma mesma razão social.

### Seção III

#### Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

**Art. 103.** Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 102 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno.

**Parágrafo único.** Os índices de risco ambiental para cada tipo de uso são determinados em lei específica, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, segundo termos da legislação ambiental.

**Art. 104.** Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas ou que as áreas institucionais estejam voltadas para duas vias públicas.

**Art. 105.** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor Participativo, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 106.** Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

**Parágrafo único.** A Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 103 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 107.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 108.** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal de Buritama (Conselho de Desenvolvimento Urbano), e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

### CAPÍTULO III

#### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 109.** Para efeito desta Lei somente profissional legalmente habilitado para o exercício da profissão de técnico, engenheiro e arquiteto poderão ser responsáveis técnicos por qualquer projeto ou especificação a ser submetida à Prefeitura.

**Parágrafo Único.** A responsabilidade civil pelos serviços do projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

**Art. 110.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a certidão de registro do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, CAU e TRT.

### TÍTULO V

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 111.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas no Código Civil e na Lei n.º 6.766 de 10 de dezembro de 1.979, a aplicação das seguintes penalidades:

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 104 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- a) Multa;
- b) Embargo;
- c) Interdição e
- d) Demolição.

**Art. 112.** No caso de qualquer infração aos dispositivos desta Lei, ou no de realização de obra ou serviço que ofereça perigo à pessoa, o infrator ou dono da obra ou serviço será notificado para, dentro do prazo que lhe for determinado, regularizar a situação (10 dias úteis).

**Art. 113.** O decurso do prazo da notificação, sem que tenha sido regularizada a situação que deu causa, acarretará:

- I. Multa de 200 (duzentas) UFM's no caso de infração consistente na apresentação de projeto para exame da Prefeitura, com indicação falsa sobre o imóvel a ser parcelado, modificado ou utilizado.
- II. O embargo da obra ou do serviço ou do imóvel até sua regularização, nos outros casos de infração.

**Art. 114.** O desrespeito ao embargo da obra, serviço ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no §1º deste artigo, aplicados por dia de prosseguimento da obra ou serviço ou de uso de imóvel à revelia do embargo, e ainda, à demolição das partes em desacordo com as partes técnicas desta Lei.

**§1º.** As multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração, são as seguintes:

- I. Executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento: 100 (Cem) UFM's;
- II. Executar obras em desconformidade com as normas técnicas desta Lei: 200 (duzentas) UFM's;
- III. Executar qualquer obra de parcelamento sem respectivo alvará: 1.000 (mil) UFM's;
- IV. Edificar sem o respectivo alvará: 100 (cem) UFM's;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 105 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- V. Executar obras de parcelamento sem responsabilidade profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: 1.000 (mil) UFM's;
- VI. Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma de danificação acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 1.000 (mil) UFM's;
- VII. Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou acessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento em prestações ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente: 500 (quinhentas) UFM's;
- VIII. Utilização de imóvel para residência ou para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústrias sem habite-se ou sem licença para localização e funcionamento ou utilização em desacordo com os termos de licença expedida inclusive, prazo de validade: 100 (cem) UFM's.

**§2º.** Nas reincidências, a multa será em dobro.

**Art. 115.** A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento das disposições desta Lei, de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 116.** Os proprietários de imóveis urbanos deverão pavimentar os passeios públicos fronteiros e mantê-los limpos e desobstruídos (Sem obstáculos dentro das normas de acessibilidade, sem desnível, com inclinação máxima de 0,03%). O acesso de veículos com a guia rebaixada e no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 117.** Toda a área institucional cedida pelos loteamentos deverá ser prevista com blocos intertravados, com calçadas e piso tátil (Lei de acessibilidade).

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 106 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 118.** Esta Lei e sua execução ficam sujeitas a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados para tanto, os mecanismos de participação prevista no Plano Diretor.

**Parágrafo Único:** O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei, em especial sobre usos permitidos e proibidos e, se necessário, demais procedimentos para aprovação de empreendimentos em sistema de condomínio.

**Art. 119.** Os projetos apresentados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior.

**Art. 120.** É responsabilidade do empreendedor requerer à Prefeitura Municipal a emissão do Termo de Verificação das Obras Externas (TVO) e o Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se) dos condomínios, instrumentos necessários para a instituição condominial.

**§ 1º** - As Licenças de Execução de Obras individuais para os lotes particulares dos Condomínios de Lotes poderão ser emitidas após a emissão do Termo de Verificação das Obras – TVO.

**§ 2º** - Será admitida a unificação e desdobro de lotes internos aos condomínios de lotes, desde que o lote resultante não seja menor que o estabelecido nesta lei, salvo quando o condomínio vedar ou estabelecer regras específicas para tal mister.

**Art. 121.** São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano (Perímetro Urbano);
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento (Limite Municipal)
- III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- IV. Anexo IV – Glossário de definições.

**Art. 122.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 107 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**Art. 123.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 06 de 09 de Janeiro de 2.004, ressalvados os processos administrativos em trâmite ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, que poderão ser decididos de acordo com a legislação anterior ou, ainda, se adaptarem a lei atual.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

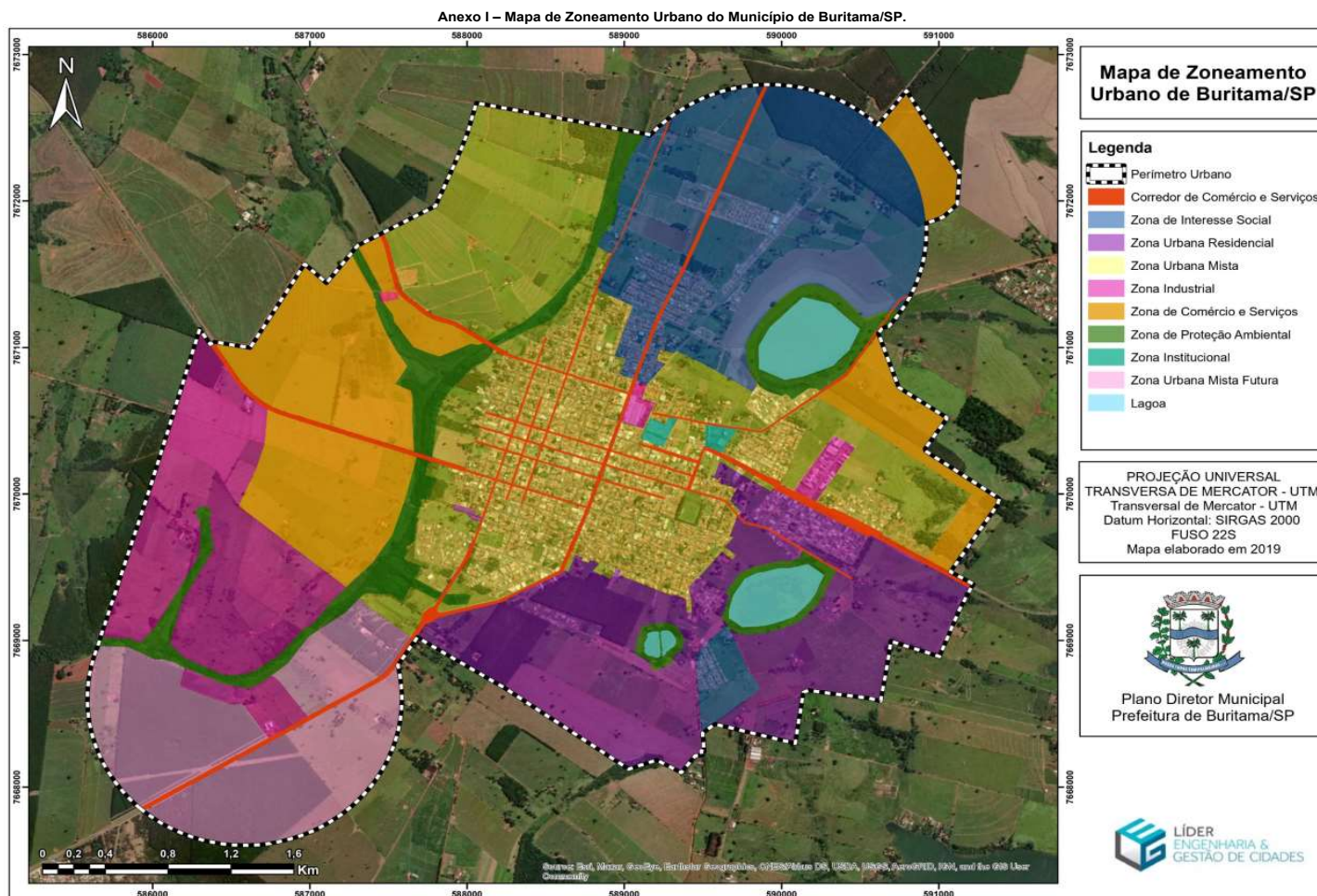
## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 108 de 332



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.

Avenida Frei Marcelo Manilha, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

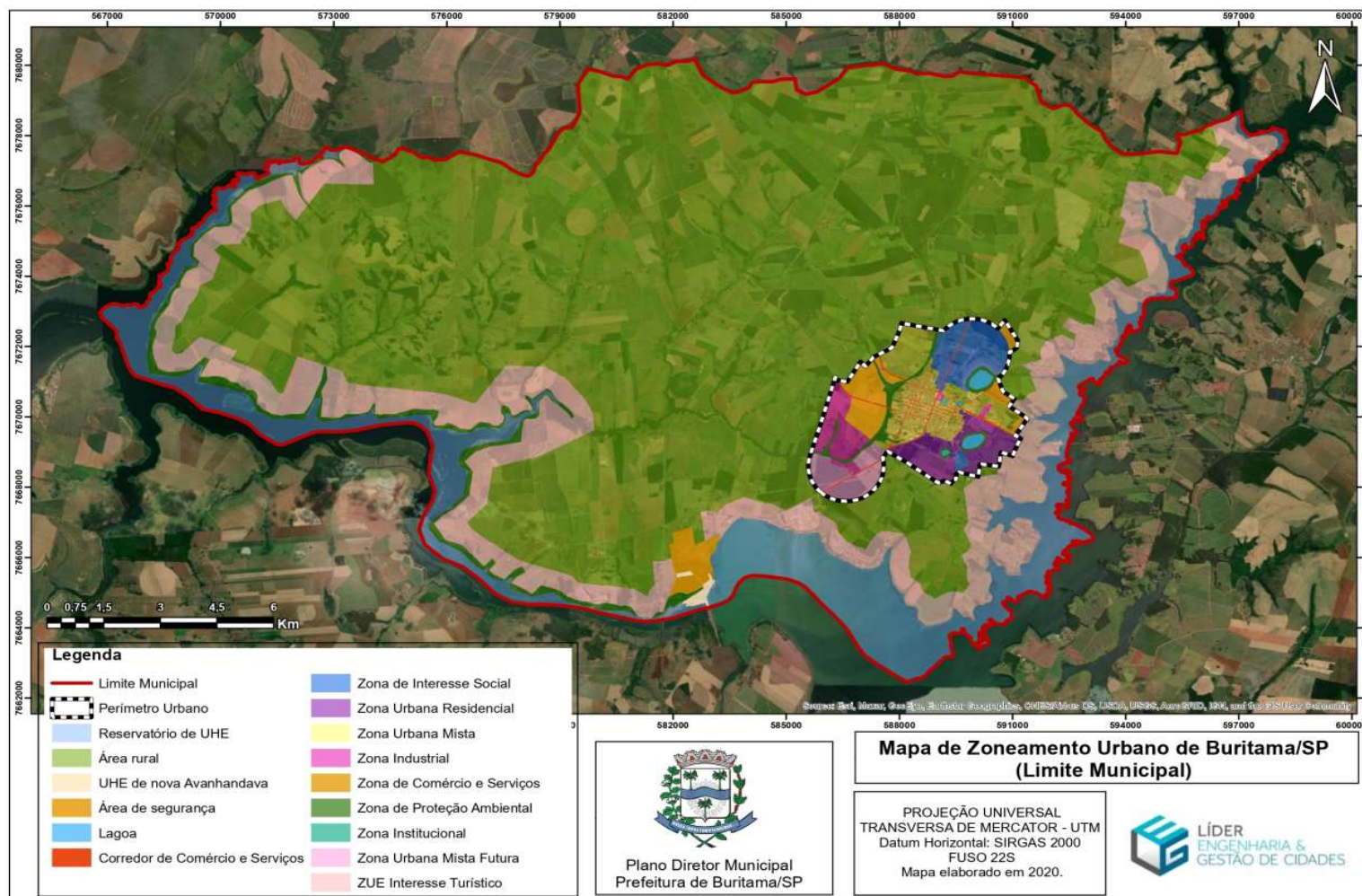
Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 109 de 332

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Município de Buritama/SP – Limite Municipal.



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.

Avenida Frei Marcelo Manilha, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 110 de 332

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana de Buritama/SP.

| Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana de Buntaria/SP. |                                                               |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------|-------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA                                                                           | USOS PERMITIDOS                                               | ÁREA MÍNIMA DO LOTE            | RECUO MÍNIMO                   |         | T.O.  | C.A. | T.P. | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                |                                                               |                                | Frontal                        | Lateral |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZPA – Zona de Proteção Ambiental                                               | -                                                             | -                              | -                              | -       | -     | -    | -    | - Para Condomínio de lotes ou Edifícios é permitido lotes ou unidades autônomas com 180,00m² (9,00x20,00m) em todas as zonas permissíveis.<br><br>- Nos corredores na Zona Urbana Mista, para habitações Multifamiliares em Condomínios Verticais, permitido até 8 pavimentos (H8), permissível, mediante outorga onerosa do direito de construir, até 15 pavimento (H15)<br><br>- Na ZUEIT, Respeitar as normas fixadas na Lei Complementar nº 07/2004<br><br>- Na ZUEIT, Construções de no máximo dois andares.<br><br>- Não será permitido desmembramento que resulte em lote com área e testada menor que o estabelecido para a zona em que se situa, exceto regularização fundiária. |
| ZUR – Zona Urbana Residencial                                                  | R                                                             | 11x22,00 (242,00m²)            | 1,50m                          | 1,50m   | 85%   | 1,4  | 15%  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSL                                                           |                                | -                              | 1,50m   |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZUM – Zona Urbana Mista                                                        | R                                                             | 11x22,00 (242,00m²)            | 1,50m                          | 1,50m   | 100%  | 1,7  | -    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSL                                                           |                                | -                              |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSD                                                           |                                | 500,00m²                       | 1,50m   |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| CCS – Corredor de Comércio e Serviços                                          | R                                                             | 11x22,00 (242,00m²)            | 1,50m                          | 1,50m   | 100%  | 1,4  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSL                                                           |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSD                                                           |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSI – I                                                       |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | SC                                                            |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZCS – Zona de Comércio e Serviços                                              | CSD, CSI-I, CSI-II                                            | 500,00m² com testada de 15,00m | 6,00m                          | 3,00m   | 80%   | 1,4  | 15%  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico | R                              | 500,00m² com testada de 15,00m | 4,00m   | 1,50m | 60%  | 0,8  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSL                                                           |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZINST – Zona Institucional                                                     | SC                                                            | -                              | -                              | -       | -     | -    | -    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZEIS – Zona Especial de Interesse Social                                       | R                                                             | 180,00m² com testada de 9,00m  | 1,50m                          | 1,50m   | 85%   | 1,8  | 10%  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSD                                                           |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSL                                                           |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | SC                                                            |                                |                                |         |       |      |      | 500,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ZI – Zona Industrial                                                           | CSI-I                                                         | 18x40,00 (720,00 m²)           | 1,50m                          | 1,50m   | 70%   | 1,5  | 25%  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSI-II                                                        |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto                                        | CSI-I                                                         | 18x40,00 (720,00 m²)           | 1,50m                          | 1,50m   | 70%   | 1,4  | 25%  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                | CSI-II                                                        |                                |                                |         |       |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Legenda:**

R – Uso Residencial

CSL – Uso de Comércio e Serviço Local (CSL)

CSD – Uso de Comércio e Serviço Diversificado (CSD)

CSI-I – Uso de Comércio, Serviços e Indústrias incômodas – tipo 1 (CSI-I)

CSI-II – Uso de Comércio, serviços e indústrias incômodas – tipo 2 (CSI – II)

SC – Uso Social e Comunitário (SC)

C.A. – Coeficiente de Aproveitamento

T.O. – Taxa de Ocupação

T.P. – Taxa de Permeabilidade

Avenida Frei Marcelo Manliia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br

Município de Buritama – Estado de São Paulo

www.buritama.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 111 de 332

### Anexo IV – Glossário de definições

**ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

**ACRÉSCIMO** – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

**AFASTAMENTO** – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

**ALINHAMENTO** – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

**ANDAR** – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

**ANDAR TÉRREO** – Pavimento ao rés do chão.

**APARTAMENTO** – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

**ÁREA BRUTA** – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

**ÁREA DO PAVIMENTO** – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

**ÁREA DA UNIDADE** – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

**ÁREA CONSTRUÍDA** – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

**ÁREA FECHADA** – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

**ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO** – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

**ÁREA NÃO-EDIFICANTE** – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

**ÁREA ÚTIL** – Área do piso de um compartimento.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 112 de 332

**ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO** – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

**ÁREA ÚTIL DA UNIDADE** – Soma das áreas úteis da unidade.

**ÁREA INSTITUCIONAL** – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

**ARRUAMENTO** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

**ÁREA DE SERVIÇO** – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

**BALANÇO** – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

**BLOCO RESIDENCIAL** – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

**CAIXA DE RUA** – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

**CALÇADA** – O mesmo que passeio.

**CENTRO COMERCIAL** – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

**CIRCULAÇÃO** – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

**COBERTURA** – Teto de uma edificação.

**COMPARTIMENTO** – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

**CONJUNTO RESIDENCIAL** – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística preestabelecida.

**DECLIVIDADE** – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

**DESMEMBRAMENTO** – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**DIVISA** – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 113 de 332

**EDIFICAÇÕES** – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

**EDIFICAÇÃO DE USO MISTO** – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

**EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

**EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS** – O mesmo que edificação multifamiliar.

**EDIFÍCIO COMERCIAL** – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

**EDIFÍCIO RESIDENCIAL** – Aquele destinado ao uso residencial.

**ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

**ESTABELECIMENTO DE ENSINO** – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

**FACHADA** – Qualquer face externa da edificação.

**FACHADA PRINCIPAL** – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

**FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO** – Ver testada do lote.

**FUNDO DO LOTE** – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

**GABARITO** – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

**GALERIA COMERCIAL** - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 114 de 332

**GARAGEM** – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

**GLEBA** – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

**HABITAÇÃO** – Parte de um edifício que se destina a residências.

**PÉ-DIREITO** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**PISO** – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

**PISTA DE ROLAMENTO** – O mesmo que caixa de rua.

**POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos com dimensão mínima de 6,00m<sup>2</sup>, sendo as dimensões mínimas 2,00m x 3,00m.

**POÇOS DE EXAUSTÃO** – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

**QUADRA** – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

**RECUO** – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

**TERRENO** – Propriedade particular, edificada ou não.

**TESTADA DO LOTE** – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

**UNIDADE AUTÔNOMA** – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 115 de 332

**UNIDADE RESIDENCIAL** – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

**USO DO SOLO** – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

**USOS PERMITIDOS** – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL** – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 116 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## CÓDIGO DE OBRAS



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
e-mail: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)

1



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 117 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

### EQUIPE TÉCNICA

**Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

**Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental  
em Municípios/ Mestre em Geografia

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

**Gabriel Sampaio de Araújo**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA/SC 093403-3

**Juliano Mauricio da Silva**

Engenheiro Civil  
CREA/PR 117165-D

**Lara Ricardo da Silva Pereira**

Arquiteta e Urbanista  
CAU 177264-3

**Willian de Melo Machado**

Analista de Sistemas

**Vinicius Marçal Café Soares**

Arquiteto e Urbanista

**Juliano Yamada Rovigati**

Geólogo  
CREA/PR 109.137/D

**Carolina Bavia Ferruccio Bandolin**

Assistente Social  
CRESS/PR 10.952

**Vitor Miranda Vicente**

Economista  
CORECON/PR 9512

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada  
OAB/MG 107.935

**Wagner Vesecky Junior**

Engenheiro Civil  
CREA/SP 5069656057

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 118 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Buge
- João Fermino Falleiros
- Heverton Candido de Paiva

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 119 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **SUMÁRIO**

|                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| TÍTULO I                                                                                      |  |
| DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES (Art. 1 ao 13)                                                 |  |
| CAPÍTULO I                                                                                    |  |
| DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS (Art. 14)                                                         |  |
| CAPÍTULO II                                                                                   |  |
| DOS CONCEITOS (Art. 15)                                                                       |  |
| TÍTULO II                                                                                     |  |
| DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES                                                              |  |
| CAPÍTULO I                                                                                    |  |
| DO MUNICÍPIO (Art. 16 ao 20)                                                                  |  |
| CAPÍTULO II                                                                                   |  |
| DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR (Art. 21 ao 22)                                                  |  |
| CAPÍTULO III                                                                                  |  |
| Do PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO (Art. 23 ao 30)                                           |  |
| TÍTULO III                                                                                    |  |
| DAS OBRAS PÚBLICAS (Art. 31 ao 36)                                                            |  |
| TÍTULO IV                                                                                     |  |
| DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES (Art. 37 ao 42) |  |
| CAPÍTULO I                                                                                    |  |
| DAS REFORMAS (Art. 43 ao 45)                                                                  |  |
| CAPÍTULO II                                                                                   |  |
| DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES (Art. 46 ao 56)                                                   |  |
| CAPÍTULO III                                                                                  |  |
| DAS RECONSTRUÇÕES (Art. 57 ao 60)                                                             |  |
| TÍTULO V                                                                                      |  |
| DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS (Art. 61 ao 66)                                            |  |
| TÍTULO VI                                                                                     |  |
| DA DEMOLIÇÃO (Art. 67 ao 73)                                                                  |  |
| TÍTULO VII                                                                                    |  |
| DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 74 ao 78)                                             |  |
| CAPÍTULO I                                                                                    |  |
| DOS PASSEIOS (Art. 79 ao 88)                                                                  |  |
| CAPÍTULO II                                                                                   |  |
| DO REBAIXAMENTO DE GUIAS E MEIO FIO (Art. 89 ao 95)                                           |  |
| TÍTULO VIII                                                                                   |  |
| DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS (Art. 96)                                                   |  |

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 120 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **CAPÍTULO I**

**DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS (Art. 97 ao 100)**

#### **CAPÍTULO II**

**DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS (Art. 101 ao 107)**

#### **CAPÍTULO III**

**DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS (Art. 108 ao 109)**

#### **CAPÍTULO IV**

**DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM (Art. 109 ao 118)**

#### **CAPÍTULO V**

**DAS SONDAGENS (Art. 119 ao 120)**

#### **TÍTULO IX**

**DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS (Art. 121 ao 126)**

#### **CAPÍTULO I**

**DOS COMPONENTES BÁSICOS (Art. 127)**

##### **Seção I**

**Das Fundações (Art. 128 ao 132)**

##### **Seção II**

**Das Paredes E Pisos (Art. 133 ao 139)**

##### **Seção III**

**Das Coberturas (Art. 140 ao 146)**

#### **CAPÍTULO II**

**DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS (Art. 147 ao 148)**

##### **Seção I**

**Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias (Art. 149 ao 161)**

##### **Seção II**

**Da Prevenção de Incêndio (Art. 162 ao 163)**

##### **Seção III**

**Das Instalações Elétricas (Art. 164)**

##### **Seção IV**

**Das Instalações para Antenas de Televisão (Art. 165)**

##### **Seção V**

**Das Instalações Telefônicas (Art. 166)**

##### **Seção VI**

**Do Condicionamento Ambiental (Art. 167)**

##### **Seção VII**

**Da Insonorização (Art. 168 ao 169)**

**Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP**  
**email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)**



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 121 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **Seção VIII**

Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Para Raios (Art. 170 ao 175)

#### **Seção IX**

Da Instalação de Gás (Art. 176 ao 178)

#### **Seção X**

Do Abrigo para Guarda de Lixo (Art. 179 ao 184)

#### **Seção XI**

Dos Equipamentos Mecânicos (Art. 185 ao 193)

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

#### **Seção I**

Dos Muros, Cercas e Grades (Art. 194 ao 201)

#### **Seção II**

Das Fachadas e Elementos Construtivos Em Balanço (Art. 202 ao 206)

#### **Seção III**

Das Marquises e Balanços (Art. 207)

#### **Seção IV**

Das Sacadas (Art. 208)

#### **Seção V**

Das Pérgolas (Art. 209 ao 212)

#### **SEÇÃO VI**

Dos Toldos (Art. 213 ao 217)

#### **Seção VII**

Das Chaminés e Torres (Art. 218 ao 225)

#### **Seção VIII**

Dos Jirais e Passarelas (Art. 227 ao 233)

#### **Seção IX**

Dos Sótãos (Art. 234)

#### **Seção X**

Das Portarias, Guaritas e Abrigos (Art. 235 ao 237)

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA CIRCULAÇÃO (Art. 238 ao 250)**

### **CAPÍTULO V**

#### **INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS (Art. 251 ao 262)**

#### **Seção I**

Dos Dutos/Domus (Art. 263 ao 266)

#### **Seção II**

Dos Pátios (Art. 267)

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 122 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**CAPÍTULO VI**  
**DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS (Art. 268 ao 283)**

**CAPÍTULO VII**  
**DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (Art. 284)**

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM (Art. 285 ao 287)**

**TÍTULO X**  
**DAS NORMAS ESPECÍFICAS**

**CAPÍTULO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (Art. 288 ao 298)**

**Seção I**  
**Das Residências Isoladas (Art. 299 ao 300)**

**Seção II**  
**Das Residências Geminadas (Art. 301 ao 302)**

**Seção III**  
**Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial (Art. 303 ao 304)**

**Seção IV**  
**Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial (Art. 305 ao 306)**

**Seção V**  
**Dos Conjuntos Residenciais (Art. 307)**

**Seção VI**  
**Da Habitação de Interesse Social (Art. 308 ao 312)**

**Seção VII**  
**Da Habitação Coletiva (Art. 313 ao 322)**

**CAPÍTULO II**  
**DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL (Art. 323 ao 324)**

**CAPÍTULO III**  
**DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS (Art. 325 ao 331)**

**Seção I**  
**Dos Edifícios de Escritórios (Art. 332 ao 333)**

**Seção II**  
**Dos Edifícios Comerciais, Serviços e Atividades Profissionais (Art. 334 ao 335)**

**Seção III**  
**Do Comércio Especial (Art. 336 ao 339)**

**SEÇÃO IV**  
**Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneros (Art. 340 ao 344)**

**Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP**  
**email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)**



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 123 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **Seção V**

Dos Açougues e Peixarias (Art. 345 ao 347)

#### **Seção Vi**

Das Mercenárias e Quitandas (Art. 348 ao 349)

#### **Seção VII**

Dos Mercados e Supermercados (Art. 350)

#### **Seção VIII**

Das Edificações para Usos de Saúde (Art. 351 ao 354)

#### **Seção IV**

Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino (Art. 355 ao 362)

#### **Seção X**

Das Edificações para Locais de Reuniões, Salas de Espetáculos e Edifícios Públicos (Art. 363 ao 369)

#### **Seção XI**

Dos Pavilhões (Art. 370)

#### **Seção XII**

Das Garagens Não Comerciais (Art. 371 ao 377)

#### **Seção XIII**

Das Garagens Comerciais (Art. 378)

#### **Seção XIV**

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação (Art. 379 ao 381)

#### **Seção XV**

Das Edificações Para Usos Industriais (Art. 382 ao 386)

#### **Seção XVI**

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM (Art. 387)

#### **TÍTULO XI**

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS (Art. 388)

#### **CAPÍTULO I**

DA CONSULTA PRÉVIA (Art. 389 ao 390)

#### **CAPÍTULO II**

DA COMUNICAÇÃO (Art. 391)

#### **CAPÍTULO III**

DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO (Art. 392 ao 394)

#### **CAPÍTULO IV**

DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO (Art. 395 ao 397)

#### **CAPÍTULO V**

APROVAÇÃO DO PROJETO (Art. 398 ao 408)

#### **CAPÍTULO VI**

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO/EXECUÇÃO (Art. 409 ao 429)

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 124 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**CAPÍTULO VII**  
**DO “HABITE-SE” – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (Art. 430 ao 439)**

**TÍTULO XII**  
**DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS (Art. 440)**

**CAPÍTULO I**  
**DA ANÁLISE DOS PROCESSOS (Art. 441 ao 446)**

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS (Art. 447 ao 451)**

**CAPÍTULO III**  
**DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS (Art. 452)**

**TÍTULO XIII**  
**DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO (Art. 453)**

**CAPÍTULO I**  
**DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA (Art. 454 ao 469)**

**CAPÍTULO II**  
**DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO (Art. 470 ao 478)**

**CAPÍTULO III**  
**DO AUTO DE INFRAÇÃO (Art. 479 ao 480)**

**CAPÍTULO IV**  
**DOS RECURSOS (Art. 481 ao 487)**

**TÍTULO XIV**  
**DAS PENALIDADES (Art. 488 ao 490)**

**CAPÍTULO I**  
**DA INTERDIÇÃO (Art. 491 ao 494)**

**CAPÍTULO II**  
**DO EMBARGO (Art. 495 ao 498)**

**CAPÍTULO III**  
**DA DEMOLIÇÃO (Art. 499 ao 501)**

**CAPÍTULO IV**  
**DA MULTA (Art. 502 ao 512)**

**TÍTULO XV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 513 ao 521)**

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 125 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Buritama.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

#### TÍTULO I

#### DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe o Código de Obras do Município de BURITAMA.

**Art. 2º.** Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana, zona de urbanização específica e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II - Projetos de edificações;
- III - Serviços e obras de infraestrutura;
- IV - Drenagens e pavimentação;
- V - Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI - Energia e telefonia.

**§1º** Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

**§2º** Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com seus respectivos Conselhos.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 126 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 3º.** Constituem objetivos do Código de Obras:

- I - Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- II - Atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III - Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

**Art. 4º.** Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão da licença de construção, pelo Governo do Município, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**§1º** Toda construção deverá ocorrer dentro dos limites do lote ou terreno, obedecidas às disposições contidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§2º** A licença para construção não implica no reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, do direito de propriedade do lote ou terreno.

**Art. 5º.** Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as ampliações de edificações residenciais, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

- I- O caso das ampliações, quando não ultrapassarem 20,00 m<sup>2</sup> de área e se destinarem ao uso residencial;
- II- Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;
- III- Estarem de acordo com as disposições do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e deste Código.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 127 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único.** Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas.

**Art. 6º.** Mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 59,44m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros) destinada a famílias com renda inferior a 3 (três) salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

**Art. 7º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 8º.** Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

**Art. 9º.** O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 128 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 10.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 11.** Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

**Art. 12.** O responsável por instalação de atividades que possam ser causadoras de poluição ficará sujeito a apresentação, junto ao órgão estadual que trata do controle ambiental, do projeto de instalação para prévio exame e aprovação.

**Art. 13.** O projeto deverá estar de acordo com esta Lei e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

### CAPÍTULO I

#### DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Art. 14.** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Governo do Município contendo os seguintes elementos:

- I- Croqui de situação e localização, sem escala, onde constarão:
  - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar as decisões das autoridades municipais;
  - b) as dimensões das medidas de lotes e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
  - c) as cotas de largura dos passeios contínuos ao lote;
  - d) orientação do Norte magnético;
  - e) identificação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, incluindo o nº de cadastro constante do Cadastro Imobiliário do Governo do Município;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 129 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- II- Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
  - a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) a finalidade de cada compartimento;
  - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
  - d) indicação da espessura das paredes e dimensões externas totais da obra;
- III- Cortes, transversal e longitudinal, indicando as alturas dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV- Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V- Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100 (um para cem).

**§1º** Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, de acordo com as normas técnicas aplicáveis à apresentação de projetos.

**§2º** No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I- Azul para partes existentes a conservar;
- II- Amarelo para as paredes a serem demolidas;
- III- Vermelho para as partes a serem ampliadas.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 130 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**§3º** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente do Governo do Município.

**§4º** As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, poderão estar especificados em um quadro demonstrativo.

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS CONCEITOS**

**Art. 15.** Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pelo Governo do Município para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV - Altura da edificação: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
- V - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- VI - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VII - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- VIII - Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- IX - Área edificada: área total coberta de uma edificação;
- X - Ático: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- XI - Balanço: avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 131 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- XII - Coroaamento: elemento de vedação que envolve o ático;
- XIII - Cota: número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distancias verticais ou horizontais;
- XIV - Declividade: inclinação do terreno;
- XV - Demolição: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- XVI - Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XVII - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- XVIII - Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;
- XIX - Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XX - Embargo: paralisação de uma construção em decorrências de determinações administrativas e judiciais;
- XXI - Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a estar integrando-se;
- XXII - Equipamento permanente: aquele de caráter duradouro;
- XXIII - Equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XXIV - Edificação irregular: todas aquelas que não estão de acordo com as leis de Uso e Ocupação do Solo, parcelamento, Código de Obras, além das normas técnicas vigentes;
- XXV - Fossa Séptica: tanque de alvenaria, fibra de vidro, polietileno ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XXVI - Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XXVII - Habite-se: autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso da edificação concluída;
- XXVIII - Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 132 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- XXIX - Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;
- XXX - Logradouro Público: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XXXI - Marquises: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XXXII - Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XXXIII - Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXXIV - Mobiliário: elemento construtivo não enquadável como edificação ou equipamento;
- XXXV - Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,0m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XXXVI - Muro: elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio;
- XXXVII - Muro de arrimo: muro destinado a suportar os esforços do terreno como desnível de terreno superior a 1,00m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado;
- XXXVIII - Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterros;
- XXXIX - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XL - Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
- XLI - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XLII - Passeio: parte do logradouro destinado à circulação de pedestres;
- XLIII - Pavimento: plano de piso;
- XLIV - Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 133 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

XLV - Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

XLVI - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XLVII - Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XLVIII - Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

XLIX - Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

L - Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

LI - Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

LII - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

LIII - Reparo: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LIV - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

LV - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

LVI - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

LVII - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 134 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

LVIII - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação à área total do terreno;

LIX - Vaga - Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

LX - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

LXI -

## TÍTULO II

### DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### CAPÍTULO I

#### DO MUNICÍPIO

**Art. 16.** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

**Art. 17.** O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Perímetros Urbanos, Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

**Art. 18.** O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

**Art. 19.** Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Buritama, por meio do Departamento de Administração e Planejamento a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 135 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

(CAU), quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

**Art. 20.** A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

### CAPÍTULO II

#### DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 21.** É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

**§1º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§2º** Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**§3º** A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 22.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 136 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Buritama, relativas ao seu imóvel.

### CAPÍTULO III

#### DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 23.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

**Art. 24.** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

**§1º.** Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

**§2º.** Todo profissional deverá manter o cadastramento até o final da execução da obra e emissão do habite-se, exercendo a sua responsabilidade técnica.

**Art. 25.** Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

**Art. 26.** A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

**Art. 27.** Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional  
Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 137 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Buritama e observância da legislação em vigor.

**Art. 28.** É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

**Art. 29.** É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e urbanismo (CAU), devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

**Art. 30.** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

### TÍTULO III

#### DAS OBRAS PÚBLICAS

**Art. 31.** As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;
- IV - Obras para entidades com fins filantrópicos.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 138 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 32.** O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 33.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

**Art. 34.** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 35.** Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

**Art. 36.** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

#### TÍTULO IV

#### DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

**Art. 37.** A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a Construção.

**Art. 38.** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 139 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 39.** Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção juntamente com o jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

**Art. 40.** Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior do que o necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 41.** Nenhuma construção ou demolição deverá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 42.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

### CAPÍTULO I

#### DAS REFORMAS

**Art. 43.** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Parágrafo único.** As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra (“habite-se”).

**Art. 44.** Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo a esta lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 45.** Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em

Avenida Frei Marcelo Maníliá, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 140 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

comprovada existência regular em um período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Buritama, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

**Art. 46.** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”.

**Art. 47.** Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interrupção e demolição.

**Art. 48.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou do responsável técnico, para cumprimento das disposições previstas neste código.

**Art. 49.** A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

**Art. 50.** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 141 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º** Expedida a notificação esta terá o prazo de 5 (cinco) dias para ser cumprida.

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

**Art. 51.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I- Quando iniciar a obra sem a devida licença do Governo do Município;
- II- Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III- Quando houver embargo ou interdição;

**Art. 52.** A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I- Estiver sendo executada sem a licença ou alvará do Governo do Município, no caso em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II- For desrespeitado o respectivo projeto;
- III- O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação do Governo do Município referente às disposições deste código;
- IV- Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
- V- Estiver em risco sua estabilidade;

**Art. 53.** Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pelo Governo do Município, lavrar um auto de embargo.

**Art. 54.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art. 55.** O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pelo Governo do Município, nos seguintes casos:

- I- ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II- Obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 142 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 56.** Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

### CAPÍTULO III

#### DAS RECONSTRUÇÕES

**Art. 57.** A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

**Art. 58.** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

**Art. 59.** A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - For destinada a uso permitido na zona;
- II - Adaptar-se às disposições de segurança.

**Art. 60.** O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

### TÍTULO V

#### DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

**Art. 61.** No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 62.** Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 143 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

**Art. 63.** Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

**Parágrafo único.** A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 64.** Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

**Art. 65.** No caso de obra comprometida estruturalmente, o Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

**Art. 66.** Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

### TÍTULO VI

#### DA DEMOLIÇÃO

**Art. 67.** Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Demolição.

**Art. 68.** Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 144 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 69.** Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

**Art. 70.** Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

**Art. 71.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

**Art. 72.** No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

**Art. 73.** Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

### TÍTULO VII

#### DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 74.** A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**Art. 75.** A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 145 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- II - A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- III - O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
  - a) Croquis de localização;
  - b) Projetos técnicos;
  - c) Projetos de desvio de trânsito;
  - d) Cronograma de execução.
  - e) Documento de Responsabilidade Técnica do Profissional responsável pelo Projeto técnico.
- IV - Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V - Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI - Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VII - Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- VIII - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IX - Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- X - Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XI - Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- XII - Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços;

**Art. 76.** A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 146 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 77.** Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

**Art. 78.** Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito conforme prazos e condições estabelecidos no Código de Defesa do Consumidor e/ou Código Civil.

#### CAPÍTULO I

#### DOS PASSEIOS

**Art. 79.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, em ruas ou vias pavimentadas.

**Art. 80.** Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,20m (vinte centímetros) de altura.

**Art. 81.** Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

**Art. 82.** O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I - Argamassa de cimento e areia ou lajotas pré-moldadas;
- II - Ladrilhos de cimento;
- III - Mosaico, tipo português;
- IV - Paralelepípedo de pedra granítica;
- V - Piso Inter travado com faixa de piso tátil.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 147 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 83.** A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo, de acordo com estudos específicos.

**Art. 84.** Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente, podendo ser implantada na divisa dos lotes.

**Art. 85.** É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

**Art. 86.** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 87.** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

**Art. 88.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro público pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar, com material antiderrapante e manter em bom estado, os passeios em frente de seus lotes.

**Parágrafo Único.** Em determinadas vias o Governo do Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 148 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO II

#### DO REBAIXAMENTO DE GUIAS E MEIO FIO

**Art. 89.** As guias rebaixadas serão permitidas na projeção da garagem e só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

**Art. 90.** Quando da expedição do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

**Art. 91.** O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,50m (cinquenta centímetros);
- II - Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima igual à projeção da garagem, medidos no alinhamento;
- III - A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- IV - O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

**Art. 92.** Em edificações destinadas a garagens coletivas, comércio atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- I - a largura máxima de 5,00m (cinco metros) por acessos;
- II - a soma total das larguras não poderá ser superior a 15,00 (quinze) metros, medidas no alinhamento do meio-fio.

**Art. 93.** O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 149 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 94.** O rebaixamento de guias é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

**Art. 95.** As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

### TÍTULO VIII

#### DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 96.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

### CAPÍTULO I

#### DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

**Art. 97.** As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

**Art. 98.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários,

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 150 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

**Art. 99.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

**Art. 100.** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

## CAPÍTULO II

### DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 101.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

**Art. 102.** Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 103.** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 151 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 104.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 90 (noventa) centímetros deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Art. 105.** O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 90 (noventa) centímetros, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 106.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

**Art. 107.** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

### CAPÍTULO III

#### DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

**Art. 108.** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - Plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II - Vedação externa que a envolva totalmente.

### CAPÍTULO IV

#### DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM

**Art. 109.** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 152 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 110.** No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

**Art. 111.** Será obrigatória a apresentação de projeto do movimento de terra junto ao departamento de meio ambiente para aprovação do local de descarte do bota-fora e escavação em áreas de empréstimo de terra nas glebas do município. O departamento deverá emitir Alvará de autorização.

**Art. 112.** Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

**Art. 113.** Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

**Art. 114.** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

**Art. 115.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- a) Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- b) Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, no caso de edificações construídas na Zona Central;
- c) A água pluvial não poderá ser interligada na rede de esgoto.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 153 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 116.** Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público especiais deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

**Art. 117.** O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção a aquele que alterou a topografia natural.

**Art. 118.** O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

### CAPÍTULO V

#### DAS SONDAGENS

**Art. 119.** A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 120.** Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 154 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### TÍTULO IX

#### DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

**Art. 121.** Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

**Art. 122.** O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

**Art. 123.** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 124.** A Prefeitura Municipal de Buritama poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 125.** As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 126.** Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 155 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

#### CAPÍTULO I

#### DOS COMPONENTES BÁSICOS

**Art. 127.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) Segurança ao fogo;
- b) Conforto térmico e acústico;
- c) Segurança estrutural;
- d) Estanqueidade.

#### SEÇÃO I

#### DAS FUNDAÇÕES

**Art. 128.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Art. 129.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 130.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 156 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

**Art. 131.** As fundações serão executadas de modo que a carga não ultrapasse os limites indicados nas especificações de Associação Brasileira de Novas Técnicas (ABNT).

**§1º** As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

**§2º** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 132.** No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;
  - a) Os bens de valor cultural;
  - b) Os logradouros públicos; e
  - c) As instalações de serviços públicos.

### SEÇÃO II

#### DAS PAREDES E PISOS

**Art. 133.** As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

**Art. 134.** As paredes tanto internas quanto externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 157 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único** - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas de lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Art. 135.** As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

**Art. 136.** As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 137.** As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e meio) de material impermeabilizante, liso, lavável e resistente.

**Art. 138.** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sob o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 139.** Os pisos de cozinha e banheiro deverão ser impermeáveis e laváveis.

### SEÇÃO III

#### DAS COBERTURAS

**Art. 140.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 141.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 158 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

**Art. 142.** Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

**Art. 143.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

**§1º.** Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

**§2º.** É proibido jogar a água pluvial na rede de esgoto.

**Art. 144.** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste a divisa for inferior a 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 145.** Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 146.** Desde que comprovado pelo Governo do Município, as construções que não possuírem condições técnicas de escoarem suas águas pluviais para o logradouro público, poderão fazê-lo pelo lote a jusante, desde que não cause prejuízos ao mesmo.

**Parágrafo Único** – As despesas decorrentes das obras necessárias à canalização das águas pluviais, serão por conta do proprietário do imóvel a ser beneficiado.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 159 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO II

#### DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

**Art. 147.** A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

**Art. 148.** Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere ao projeto, instalação, manutenção e conservação.

#### SEÇÃO I

#### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Art. 149.** As instalações deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 150.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 151.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 152.** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 160 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

**Art. 153.** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

**Art. 154.** Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

**Art. 155.** Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

**Art. 156.** Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da divisa do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas ocupantes do prédio.

**§1º** Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro corretamente construído.

**§2º** As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de no mínimo 15,00m (quinze metros) de raios de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

**Art. 157.** Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 161 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 158.** As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 159.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 160.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

**Art. 161.** Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

#### SEÇÃO II

#### DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

**Art. 162.** Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

**Art. 163.** Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

#### SEÇÃO III

#### DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 164.** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 162 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

de instalações da concessionária de energia elétrica.

#### SEÇÃO IV

#### DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS DE TELEVISÃO

**Art. 165.** Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

#### SEÇÃO V

#### DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Art. 166.** A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

#### SEÇÃO VI

#### DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

**Art. 167.** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I - A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II - O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III - Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 163 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO VII

#### DA INSONORIZAÇÃO

**Art. 168.** As edificações que ultrapassarem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

**Art. 169.** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

#### SEÇÃO VIII

#### DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA

#### – PÁRA RAIOS

**Art. 170.** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

- I - Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,00m (oito metros);
- II - Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

**Art. 171.** Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

**Art. 172.** Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 164 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 173.** As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

**Art. 174.** É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

**Art. 175.** Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

#### SEÇÃO IX

#### DA INSTALAÇÃO DE GÁS

**Art. 176.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

**Art. 177.** O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

**Art. 178.** É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 165 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO X

#### DO ABRIGO PARA GUARDA DE LIXO

**Art. 179.** As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

**Art. 180.** Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

**Art. 181.** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

**Art. 182.** É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

**Art. 183.** Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

**Art. 184.** Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 166 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO XI

#### DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

**Art. 185.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 186.** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 187.** Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

**Art. 188.** Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

**Art. 189.** O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

**Art. 190.** As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 167 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

escadas fixas.

**Art. 191.** Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 192.** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

**Art. 193.** O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

### CAPÍTULO III

#### DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

#### SEÇÃO I

##### DOS MUROS, CERCAS E GRADES

**Art. 194.** O Governo do Município deverá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Art. 195.** Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

**§1º** O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura mínima de 1,80m. (um metro e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio, com exceção do muro de arrimo,

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 168 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

**§2º** As grades poderão ter altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 196.** Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

**Art. 197.** Os terrenos baldios da zona urbana serão fechados com muros de alvenaria desde que aprovado pelo Governo do Município.

**§1º** Os terrenos baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto.

**§2º** O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias da data da intimação. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário, as despesas incorridas, acrescidas de multa, conforme o disposto nesta lei ( Artigos 444, I, “d”; 448).

**Art. 198.** Para os terrenos rurais deverão ser usados, salvo acordo expresso entre os proprietários:

- I - Cercas de arame farpado com três fios no mínimo de um metro e quarenta centímetros de altura;
- II - Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III - Telas de fios metálicos com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

**Art. 199.** Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter raio de acordo com a definição estabelecida na matrícula ou memorial de cada lote ou via (Arterial, Coletora e Local).

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 169 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 200.** Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e nos fundos, devendo, entretanto, possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 201.** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites

**Parágrafo único.** A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas das seguintes formas:

I - A demarcação do alinhamento predial bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município e de um Responsável técnico devidamente cadastrado e com a sua ART.

## SEÇÃO II

### DAS FACHADAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO

**Art. 202.** A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 203.** Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra- estrutura, exceto em condições excepcionais e

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 170 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

mediante negociação junto ao Município.

**Art. 204.** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00m (um metro) e deverão ser instalados no recuo do lote.

**Art. 205.** Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

**Art. 206.** Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade.

### SEÇÃO III

#### DAS MARQUISES E BALANÇOS

**Art. 207.** A construção de marquises na testada dos edifícios construídas no alinhamento, não poderão exceder divisa frontal do lote e deverá obedecer às seguintes condições:

- I - Nenhum elemento estrutural ou decorativo da fachada poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e meio) acima de passeio público e estar em desconformidade com as normas da concessionária de energia local.
- II - Para construções situadas em locais em que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III - Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,00m (três metros), referida ao nível do passeio;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 171 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV - Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e conduzir as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V - É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI - Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

#### SEÇÃO IV

#### DAS SACADAS

**Art. 208.** As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Ter altura livre mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II - O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,00m (dois metros);
- III - As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

#### SEÇÃO V

#### DAS PÉRGOLAS

**Art. 209.** As pérgolas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos.

**Art. 210.** As pérgolas que não atenderem ao item I, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 172 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 211.** É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

**Art. 212.** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

#### SEÇÃO VI

#### DOS TOLDOS

**Art. 213.** Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I - Não exceder a largura dos passeios menos 0,50m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,00m (dois metros)
- II - Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V - Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI - Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

**Art. 214.** Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I - Altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II - O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 173 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

III - A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

IV - Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

**Art. 215.** Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 216.** Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

**Art. 217.** É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

### SEÇÃO VII

#### DAS CHAMINÉS E TORRES

**Art. 218.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**Art. 219.** A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

**Art. 220.** As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

**Art. 221.** A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 174 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 222.** As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,00m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

**Art. 223.** As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

**Art. 224.** Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Documento de propriedade;
- II - Planta da quadra do imóvel;
- III - Certidão negativa de tributos;
- IV - Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V - Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio navegação;
- VI - Para-raios;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com o devido recolhimento bancário;
- VIII - Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

**Art. 225.** Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

**Art. 226.** Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 175 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO VIII

#### DOS JIRAUS E PASSARELAS

**Art. 227.** É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

**Art. 228.** Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I - Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - Ter guarda-corpo;
- III - Ter escada fixa de acesso.

**Art. 229.** Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

**Art. 230.** Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

**Art. 231.** Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

**Art. 232.** Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 176 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

**Art. 233.** Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

#### SEÇÃO IX

#### DOS SÓTÃOS

**Art. 234.** Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

#### SEÇÃO X

#### DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS

**Art. 235.** Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 236.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, sequer no passeio público.

**Art. 237.** Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 177 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO IV

#### DA CIRCULAÇÃO

**Art. 238.** As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

**Art. 239.** Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

**Art. 240.** Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

**Art. 241.** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

**Art. 242.** Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

**Art. 243.** As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 178 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 244.** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

**Art. 245.** Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 246.** Nas construções, em geral, as escadas e rampas para pedestre, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo Único** - Nas edificações residenciais serão permitidas as escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

**Art. 247.** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo Único** - Não serão permitidas as escadas em leques ou em caracol nas edificações de uso coletivo.

**Art. 248.** Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

**Art. 249.** As rampas, para pedestre, de ligação entre dois pavimentos, não deverão

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 179 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

ter declividade superior a 8,33% em construção, em regularização máximo 10%.

**Art. 250.** As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

#### CAPÍTULO V

#### INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 251.** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o exterior, para fins de ventilação e iluminação

**Parágrafo Único** - O disposto neste artigo não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00m de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada e closet.

**Art. 252.** Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e meio) da mesma em pavimentos térreos, em pavimentos superiores, mínimo de 2,00m (dois metros).

**Parágrafo Único** – Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

**Art. 253.** Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um único edifício.

**Art. 254.** Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 180 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I- Espaços livres fechados (poço) com área não inferior a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros) x 3,00m (três metros);
- II- Espaços livres abertos, em pelo menos uma das extremidades (corredores), conforme recuos obrigatórios disposto nessa lei.

**Art. 255.** 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 4,00m (quatro metros):

- I- Os espaços livres fechados que contenham, no 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 em pelo menos uma das extremidades, junto à divisa do lote, com largura igual ou maior a  $H/6$  e mínimo de 2,00m (dois metros).

**§1º** A dimensão mínima para a situação do Inciso I será sempre igual ou superior a  $H/4$ , não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) podendo ter qualquer forma, desde que nela possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a  $H/4$ .

**§2º** Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros), no mínimo, para cada laje de piso ou cobertura.

**Art. 256.** Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

Para os prédios até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m (dez metros):

- a) Os espaços livres fechados com 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 181 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

b) Os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Para os prédios com mais de três pavimentos e altura superior a 10,00m (dez metros):

a) Os espaços livres fechados com 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área e mais 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por pavimento excedente, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

b) Os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de 3 (três).

**Art. 257.** Para ventilação de compartimentos sanitários e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), em prédios de até três pavimentos exigindo-se mais 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento excedente.

**§1º** A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação entre os seus lados de 1 (um) 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 0,40m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados), com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo abrir-se 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 que corresponda, no mínimo, a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de seção para cada metro de altura da chaminé devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 182 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- b) prolongamento de pelo menos, um metro acima da cobertura;
- c) presença de abertura inferior que permita limpeza e de dispositivo superior de proteção contra chuva.

**Art. 258.** Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I - Grupo A - Aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
- II - Grupo B - Os compartimentos destinados a:
  - e) Depósitos em geral, com área superior a 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - f) Cozinhas, copas e áreas de serviço;
  - g) Salas de espera, com área inferior a 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).
- III - Grupo C - Os compartimentos destinados a:
  - a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
  - b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
  - c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
- IV - Grupo D - Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

**Parágrafo único.** Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

- I - Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;
- II - Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
- III - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 183 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

IV - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,40m (quarenta centímetros).

**Art. 259.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção, e, obrigatoriamente, possuir planos de contingência, plano de evacuação e planejamento de armazenagem de produtos perigosos ou inflamáveis.

**Art. 260.** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

**Art. 261.** Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

**Art. 262.** As dimensões e áreas mínimas de compartimentos, iluminação e ventilação e os pés-direitos mínimos são aqueles constantes do Quadro Resumo em Anexo.

### SEÇÃO I

#### DOS DUTOS/DOMUS

**Art. 263.** Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 184 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

mecânicos.

**Art. 264.** O duto de exaustão vertical deverá ter:

- I - Área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado);
- II - Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 265.** O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I - Área mínima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II - Comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III - Comprimento máximo de 18,00m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

**Art. 266.** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

### SEÇÃO II

#### DOS PÁTIOS

**Art. 267.** Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede ou face oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 185 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro, em metros, será calculado pela fórmula:  $D = H/6 + 1,20$ , onde “H” é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

### CAPÍTULO VI

#### DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

**Art. 268.** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 269.** Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas, salvo portões basculantes.

**Art. 270.** Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 271.** Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

**Art. 272.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 186 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

**Art. 273.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 274.** As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados).

**Art. 275.** A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

**Art. 276.** Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

**Art. 277.** As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 278.** É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

**Art. 279.** A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 187 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 280.** A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

**Art. 281.** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

**Art. 282.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 283.** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

### CAPÍTULO VII

#### DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 284.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM

**Art. 285.** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela em Anexo.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 188 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 286.** As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,90m (dois metros e noventa centímetros).

**Art. 287.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

### TÍTULO X

#### DAS NORMAS ESPECÍFICAS

### CAPÍTULO I

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 288.** Toda habitação terá no mínimo 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

**Art. 289.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerá, quanto às dimensões mínimas, o Quadro Resumo em anexo.

**Parágrafo único.** Todas as residências devem ser construídas acima do nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra, salvo abrigo para autos.

**Art. 290.** O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Avenida Frei Marcelo Maníli, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 189 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 291.** As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

**Art. 292.** Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art. 293.** Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

**Art. 294.** Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I - Paredes – revestimento impermeável mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II - Pisos – revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

**Art. 295.** As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela em Anexo.

**Art. 296.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pelo Governo do Município.

**Art. 297.** Os afastamentos mínimos previstos serão aqueles contidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em função da localização do lote nas diferentes Zonas ou Áreas.

**Art. 298.** A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 190 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I - Máximo de 2 (dois) andares;
- II - Altura máxima de 8,00m (oito metros);
- III - Afastamento mínimo de 3,00m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV - Afastamento de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

#### SEÇÃO I

##### DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

**Art. 299.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I - Área mínima: 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros);
- II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito: 1,52m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta e dois centímetros).

**Art. 300.** Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

#### SEÇÃO II

##### DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

**Art. 301.** Suprimido.

**Parágrafo único.** Suprimido.

**Art. 302.** Suprimido.

Avenida Frei Marcelo Maníliã, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 191 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO III

##### DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 303.** Suprimido.

**Art. 304.** Suprimido.

I - Suprimido.

II - Suprimido.

#### SEÇÃO IV

##### DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 305.** Suprimido.

**Art. 306.** Suprimido.

I - Suprimido.

II - Suprimido.

a) Suprimido.

b) Suprimido.

III - Suprimido.

IV - Suprimido.

V - Suprimido.

#### SEÇÃO V

##### DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

**Art. 307.** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 192 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- II - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;
- III - O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- IV - Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V - Deverá possuir “playground”, com área equivalente a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), por unidade de moradia;
- VI - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- VII - O terreno será convenientemente drenado;
- VIII - A infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IX - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e as construções estejam de acordo com este Código;
- XI - Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- XII - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- XIII - Possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme projeto técnico licenciado pelo Corpo de Bombeiros.

### SEÇÃO VI

#### DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 308.** Entende-se por:

- I - Habitação do tipo de Interesse Social a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 193 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

II - “Casa popular” a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;

III - “Apartamento popular” a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

**Art. 309.** A habitação de Interesse Social deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - Área construída máxima de 59,44m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros);

II - Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

**Art. 310.** Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 311.** As dimensões mínimas das habitações de interesse social deverão atender o disposto na tabela em anexo.

**Art. 312.** O Governo do Município poderá instituir programa especial para fornecimento, gratuito, de projetos de construção de habitação de interesse social, (em terrenos de interesse social), com acompanhamento de profissional habilitado.

### SEÇÃO VII

#### DA HABITAÇÃO COLETIVA

**Art. 313.** Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 194 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 314.** As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela em anexo.

**Art. 315.** Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 316.** O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador, quando for o caso, deverá ser: sala com 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), dormitórios com 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), cozinha com 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), sanitário com 2,70m<sup>2</sup> (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

**§1º** A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**§2º** Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador (quando for o caso) contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

**Art. 317.** Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

- I - Paredes – revestimento impermeável até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II - Pisos – revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

**Art. 318.** A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 195 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

**Art. 319.** Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/1994.

**Art. 320.** As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

**Art. 321.** Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 3,00m (três metros).

**Art. 322.** Os edifícios com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que atenda ainda às seguintes exigências:

- I - Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,50m<sup>2</sup> (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II - Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- III - Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV - Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V - Conter equipamentos para recreação de crianças;
- VI - Ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

**Art. 323.** Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 196 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 324.** É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

**Art. 325.** São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 326.** As edificações não residenciais deverão ter:

- I - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II - Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 3,00m (três metros);
- III - Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/2015)
- IV - Corredores de circulação com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V - Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR9077/2001).

**Art. 327.** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

**Art. 328.** Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 197 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

técnicas pertinentes.

**Art. 329.** Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III - Vaso sanitário e lavatório;
- IV - Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V - Incomunicabilidade direta com a cozinha.

**Art. 330.** Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despesas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I - Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II - Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 331.** As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I - Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
- II - Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

### SEÇÃO I

#### DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

**Art. 332.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I - Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);
- II - Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 198 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

III - Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

**Art. 333.** Será exigido apenas um sanitário, quando tivo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

#### SEÇÃO II

#### DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

**Art. 334.** Além das disposições presentes neste Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio em geral, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - Ter pé-direito mínimo nas lojas de: 3,00m (três metros) e de 4,50m (quatro metros e meio), quando da previsão do jirau no interior da sala;
- II - Área até 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) pé-direito de 3,00m (três metros)
- III - Entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- IV - Acima de 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,00m (quatro metros).
- V - Ter vãos de iluminação e ventilação com tabela de resumo do código de obras em anexo;
- VI - Ter as portas de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 0,20m (vinte centímetros) de largura para cada 100,00m<sup>2</sup> ou fração de área útil, sempre respeitando o mínimo de 0,90m (noventa centímetros).
- VII - Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 199 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

VIII - Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;

IX - Ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

X - Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios e apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

XI - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;

XII - Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

**Art. 335.** Ligação à rede pública de água e esgoto, assim como, reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa responsável do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto.

**Parágrafo Único** – Quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) permite-se apenas um sanitário para ambos os sexos.

### SEÇÃO III

#### DO COMÉRCIO ESPECIAL

**Art. 336.** Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 200 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- II - Restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- III - Lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
- IV - Confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, docerias, bufetes, massas e macarrão, sorveterias.
- V - Açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- VI - Mercarias e quitandas - mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VII - Mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

**Art. 337.** Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 338.** Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 339.** Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

#### SEÇÃO IV

#### DOS RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS

#### CONGÊNERES

**Art. 340.** As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 201 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros).

**Art. 341.** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

**Art. 342.** Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - De cozinha – cuja área que não será inferior a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 343.** Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

II - Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:

- a) Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
- b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 202 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 344.** Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II - Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- III - Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

#### SEÇÃO V

#### DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS

**Art. 345.** O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I - Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II - Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;
- III - Ter água corrente e ser dotado de pias;
- IV - Ter suficiente iluminação natural e artificial.

**Art. 346.** As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

**Art. 347.** As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 203 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### SEÇÃO VI

#### DAS MERCEARIAS E QUITANDAS

**Art. 348.** Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros).

**Art. 349.** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

#### SEÇÃO VII

#### DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

**Art. 350.** Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas as seguintes exigências:

- I - As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
- II - O pé-direito mínimo será de 3,00m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III - As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,00m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V - Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI - A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII - A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 204 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

VIII - Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,00m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;

IX - Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;

X - Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

#### SEÇÃO VIII

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

**Art. 351.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalar e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis

**Art. 352.** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - Hospitais ou casas de saúde;
- II - Maternidades;
- III - Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - Ambulatórios;
- V - Prontos-socorros;
- VI - Postos de saúde;
- VII - Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

**Art. 353.** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 205 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 354.** Os hospitais, maternidades e prontos-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

#### SEÇÃO IX

#### DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

**Art. 355.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes foram aplicáveis.

**Art. 356.** As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II - Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III - Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV - Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V - Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI - Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII - Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII - Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 206 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 357.** As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I - 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

**Art. 358.** Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

**Art. 359.** Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

**Art. 360.** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 361.** Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 362.** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

### SEÇÃO X

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÕES, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS

**Art. 363.** São considerados locais de reunião:

- I - Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II - Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 207 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III - Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV - Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 364.** Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I- Rampas de acesso ao prédio deverão atender os parâmetros dispostos na NBR9050/2015;
- II- Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III- Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV- Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V- Todas as portas deverão ter vão livre de no mínimo 0,90m (noventa centímetros);
- VI- A altura máxima de campainhas, painéis de elevadores, interruptores e tomadas será de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 365.** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 366.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/1994, NBR 13994/1997).

**Art. 367.** Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 208 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I- Dimensões mínimas de 1,50x2,00m (um metro e cinquenta centímetros por dois metros) em novas construções, e na regularização 1,50x1,70m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e setenta centímetros);
- II- O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III- As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV- A parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio à altura de 0,80m (oitenta centímetros);
- V- Os demais equipamentos não deverão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

**Art. 368.** As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

**Art. 369.** Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer ao seguinte:

- I- A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
- II- A lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala, ou, opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros) de área bruta construída;
- III- Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
  - a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 209 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- IV- Os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros).
- V- As escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:
  - a) Ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares;
  - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ter patamar com profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - c) Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
  - d) As portas deverão ter a mesma largura dos corredores e as de saída de público deverão ter largura total correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre e devendo abrir de dentro para fora;
- VI- Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- VII- Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e aprovadas pelo órgão fiscalizador competente;
- VIII- Ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos estruturais de material incombustível.

### SEÇÃO XI

#### DOS PAVILHÕES

**Art. 370.** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 210 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I - Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II - Ter pé-direito mínimo de:
  - a) Área até 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
  - b) Entre 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
  - c) Acima de 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).
- III - Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/8 (um oitavo) da área útil;
- IV - Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;
- V - Ter vestiários separados por sexo.

### SEÇÃO XII

#### DAS GARAGENS NÃO COMERCIAIS

**Art. 371.** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

**Art. 372.** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, todas deverão ter:

- I - Pé-direito livre mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) com passagem mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - Locais demarcados de estacionamento para cada carro com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- III - Vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 211 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV - O corredor de circulação interna deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento, 4,00m (quatro metros) quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) e de 6,00m (seis metros) quando for um ângulo de 90° (noventa graus);
- V - Ter sistema de ventilação permanente;
- VI - Ter estrutura, paredes e forros de material incombustível;
- VII - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- VIII - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;
- IX - Qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter término à no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do terreno.

**Art. 373.** Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

**Art. 374.** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

**Art. 375.** Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 376.** O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,00m (um metro).

**Art. 377.** Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 212 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

que descobertas.

#### SEÇÃO XIII

#### DAS GARAGENS COMERCIAIS

**Art. 378.** As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

- I - Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II - Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III - Ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- IV - Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), numerados sequencialmente;
- V - Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00m (quatro metros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VI - Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
- VII - Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 213 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IX - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,00m (três metros);
- X - As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

#### SEÇÃO XIV

#### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

**Art. 379.** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 380.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 381.** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I - Estar localizado em terreno com área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e frente mínima de 30,00m (trinta metros);
- II - Não existir em um raio mínimo de 300,00m (trezentos metros), demarcado do centro do terreno, nenhuma construção destinada à escola, hospital, creche e similares;
- III - Garantir recuo mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- IV - Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro);

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 214 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- V - Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer a afastamentos mínimos de 6,00m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VI - Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;
- VII - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados amenos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- VIII - Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- IX - Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- X - Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- XI - Ter instalação sanitária para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separada por sexo;
- XII - A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;
- XIII - É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;
- XIV - Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;
- XV - Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;
- XVI - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- XVII - Construção em materiais incombustíveis;
- XVIII - Obrigatório uma caixa de areia nos lavadores de veículos com limpeza diária;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 215 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

XIX - Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único** - As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

#### SEÇÃO XV

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

**Art. 382.** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 383.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Governo do Município.

**Art. 384.** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

**Art. 385.** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I- Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II- Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III- Serem as escadas e os entresos de materiais incombustível;
- IV- Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 216 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

lanternins ou “shed”;

- V- Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo.

**Parágrafo Único** - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais “in-natura” nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso d’água.

**Art. 386.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II - Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III - Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

### SEÇÃO XVI

#### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 387.** Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I- Hall de recepção com serviço de portaria;
- II- Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III- Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV- Instalação sanitária do pessoal de serviço independente e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V- Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 217 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- VI- Possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme projeto técnico licenciado pelo Corpo de Bombeiros;

#### TÍTULO XI

#### DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

**Art. 388.** Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Buritama fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I - Alvará de Construção;
- II - Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”).

**Parágrafo Único.** Fica estabelecido a obrigatoriedade do uso de madeira legalizada conforme disposto na Lei Municipal Nº .3355, de 09 de setembro de 2009 – Declaração MS3.

#### CAPÍTULO I

#### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 389.** A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, da Lei de Mobilidade e sistema viário e eventuais restrições providas da legislação ambiental estadual e federal.

**Art. 390.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 218 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

#### CAPÍTULO II

#### DA COMUNICAÇÃO

**Art. 391.** Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I - Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II - Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III - Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV - Execução de pequenas reformas;
- V - Execução de obras emergenciais;
- VI - Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII - Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de construção;
- VIII - Implantação de mobiliário urbano;
- IX - Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

**§1º** A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

**§2º** A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Buritama, cessando imediatamente sua validade se:

- I - Constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II - Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 219 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO III

#### DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

**Art. 392.** Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Buritama emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

**Art. 393.** O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

**Art. 394.** O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

#### CAPÍTULO IV

#### DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

**Art. 395.** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

- I - Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III - Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - Transporte de terra ou entulho.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 220 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avaliado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

**Art. 396.** O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

**Art. 397.** O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

### CAPÍTULO V

#### APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 398.** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Buritama, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I - Movimentação de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Reforma ou regularização;
- V - Aprovação de equipamento;
- VI - Sistema de segurança.

**§1º** Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

**§2º** Nos casos de edificação nova ou reforma (III- IV) será exigido no projeto a indicação das guias rebaixadas no projeto para a expedição do Alvará de Aprovação.

**Art. 399.** Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 221 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

proprietário deverá apresentar ao Governo do Município os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - Título de propriedade do imóvel;
- III - Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:
  - a) Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
  - b) Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Construção condicionada à apresentação de escritura retificada.
- IV - Memorial descritivo da construção, em quatro vias, devidamente assinadas pelo proprietário, responsável técnico e pelo autor do projeto;
- V - Projeto de arquitetura apresentado em 4 (quatro) jogos completos de cópias assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:
  - a) Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
  - b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
  - c) Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- VI - Planta de localização, na escala mínima de 1:200, onde constarão;
- VII - Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
- VIII - Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- IX - Dimensões externas da edificação;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 222 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- X - Nome dos logradouros contíguos ao lote;
- XI - Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:
  - a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) Finalidade de cada compartimento;
  - c) Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
  - d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- XII - Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, nome dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
- XIII - Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;
- XIV - Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;
- XV - Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- XVI - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;
- XVII - O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
- XVIII - As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
- XIX - Projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;
- XX - Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
- XXI - Projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
- XXII - Quando for o caso, cópia do protocolo referente à solicitação de aprovação de Projeto Técnico de Combate a Incêndio, junto ao Corpo de Bombeiro;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 223 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- XXIII - Em casos especiais, poderá a Prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
- XXIV - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e azul para as partes a conservar;
- XXV - Cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do Profissional autor do projeto e do responsável técnico, devidamente recolhida;
- XXVI - Cópia da escritura do terreno, ou do contrato de compra e venda quando se tratar de lote procedente de loteamento devidamente aprovado pelo Governo do Município;
- XXVII - Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores;
- XXVIII - Taxas para aprovação de projetos, emissão de alvarás e habite-se bem como, demais certidões pertinentes, devem ser protocoladas no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

**Art. 400.** Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvido o Departamento de Ação Social – Divisão de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

**Art. 401.** As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

**Art. 402.** Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 224 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

no Departamento de Administração e Planejamento, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

**Art. 403.** O Alvará de Aprovação terá sua validade por 02 (dois) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

**§1º** Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.

**§2º** A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver Alvará de Construção em vigor.

**§3º** Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

**§4º** O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - Existência de pendência judicial;
- II - Calamidade pública;
- III - Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV - Pendência de processo de tombamento;
- V - Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI - Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

**§5º** Prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 225 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 404.** O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

**Art. 405.** A Prefeitura terá prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**Art. 406.** O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - Revogado, atendendo relevante interesse público;
- II - Cassado, juntamente com o Alvará de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**Art. 407.** Após a aprovação do projeto, comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o Alvará de Construção válido por 2 (dois) anos.

**Parágrafo Único** – Caso a obra ou atividade não seja iniciada dentro do prazo estipulado no caput do artigo, o Alvará será cancelado e o processo arquivado.

**Art. 408.** As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas ao Governo do Município, que após exame poderá exigir detalhamentos das referidas modificações, ou mesmo a substituição do projeto aprovado.

### CAPÍTULO VI

#### DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO/EXECUÇÃO

**Art. 409.** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 226 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I - Movimentação de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Demolição;
- V - Reforma;
- VI - Reconstrução;
- VII - Instalação de equipamentos;
- VIII - Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX - Sistema hidrossanitário;
- X - Implantação de loteamento;
- XI - Sistema de segurança.

**Parágrafo único.** Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

**Art. 410.** Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Construção para um único projeto aprovado.

**Art. 411.** O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III - Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, conforme estabelecido na Legislação Estadual.

**Art. 412.** O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I - Título de propriedade ou equivalente;
- II - Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado nos seguintes casos:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 227 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura;

b) Edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).

IV - No pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da (s) edificação (ões) a ser (em) demolida (s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

**Art. 413.** A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

**Art. 414.** As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

**Art. 415.** O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

**Art. 416.** Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

**Art. 417.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

**Art. 418.** Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Laudo técnico de sinistros;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 228 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- III - Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV - Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

**Art. 419.** Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

**Art. 420.** Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

**Art. 421.** Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

**Art. 422.** No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

**Art. 423.** Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Construção, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

**Art. 424.** O Alvará de Construção, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 229 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 425.** A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**Art. 426.** Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Buritama, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I - Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- II - A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III - A edificação for adaptada às normas de segurança.

**Art. 427.** O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - Existência de pendência judicial;
- II - Calamidade pública;
- III - Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV - Pendência de processo de tombamento.

**Art. 428.** Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I - Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II - O alvará de licença de construção;
- III - Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

**Art. 429.** Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 230 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO VII

#### DO “HABITE-SE” – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

**Art. 430.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos do Município de Buritama

**Art. 431.** Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município a vistoria da edificação para liberação do “habite-se”, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal, apresentando os seguintes documentos:

- I- Requerimento solicitando o “habite-se”
- II- Cópia do Alvará de Construção ou de Planta Aprovada;
- III- Quando for o caso, cópia da Licença do Corpo de Bombeiros referente às instalações de combate a incêndio.
- IV- apresentar nota fiscal e o do DOF (Documento de Origem Florestal), nos termos da lei Municipal nº 3.355/2009.
- V- Apresentar o documento de Responsabilidade Técnica referente à execução da obra.

**Art. 432.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II - Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III - For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 231 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

**Art. 433.** Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 59,44 m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;

III - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

**Art. 434.** Procedida a vistoria e constatando que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

**Art. 435.** Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender as exigências para o uso a que se destina.

**Art. 436.** O “habite-se parcial” não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

**Art. 437.** Poderá ser concedido o “habite-se” parcial a juízo do órgão competente do Governo do Município.

**Parágrafo Único –** O “habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I- Quando se tratar do prédio de parte comercial e parte residencial e puder

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 232 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;
- II- Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;
  - III- Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
  - IV- Quando se tratar de edificações em vila, ou condomínio, estando seu acesso devidamente concluído.

**Art. 438.** Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

**§1º** Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo ou Regularização do projeto de ampliação.

**§2º** Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100% (cem por cento) a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o presente código.

## TÍTULO XII

### DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 439.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 233 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO I

#### DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

**Art. 440.** Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

**Art. 441.** Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

**Art. 442.** Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

**Art. 443.** Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

**Art. 444.** O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

**Art. 445.** Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 90 (noventa) dias.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 234 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO II

#### DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

**Art. 446.** O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros departamentos Municipais, do Conselho Municipal da Cidade ou demais órgãos interessados.

**Art. 447.** Após submissão dos projetos para correção no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos e sua aprovação no mesmo, será emitido Alvará de Construção. A data em que a obra será iniciada, deverá constar na Assinatura de Responsabilidade Técnica apresentada no departamento junto aos demais documentos para aprovação do projeto em questão.

**Art. 448.** Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

**Art. 449.** Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

**Art. 450.** O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 235 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

devidas.

### CAPÍTULO III

#### DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

**Art. 451.** Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I - Edifícios públicos da administração direta;
- II - Programas de regularização de edificações e obras;
- III - Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

### TÍTULO XIII

#### DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

**Art. 452.** Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Buritama e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

### CAPÍTULO I

#### DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

**Art. 453.** Em toda obra será obrigatória a fixação de placa, em local visível contendo as seguintes informações:

- I - Nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;

**Art. 454.** Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

- I - Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistas;
- II - Alvará de Construção e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 236 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 455.** No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I - Andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II - Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III - Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV - Outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

**Art. 456.** Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

**Art. 457.** Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

**Art. 458.** Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

**Art. 459.** O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

**Art. 460.** Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 237 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

indispensáveis à eliminação das infrações.

**Art. 461.** Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Buritama, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

**Art. 462.** Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I - Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- II - Pagamento das multas impostas;
- III - Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou Alvará de Construção.

**Art. 463.** Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I - Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II - Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 464.** A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

**Art. 465.** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 238 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 466.** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 467.** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 468.** Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

#### CAPÍTULO II

#### DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

**Art. 469.** A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

**Art. 470.** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 239 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º** No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

**§2º** O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Buritama de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**§3º** Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

**Art. 471.** Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I - Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- II - Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 472.** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 473.** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexactidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 474.** O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 240 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 475.** Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Buritama e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

**Art. 476.** Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Buritama, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**Art. 477.** Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

### CAPÍTULO III

#### DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 478.** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

**Art. 479.** O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I - Endereço da atividade ou obra;
- II - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 241 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- III - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV - Data da ocorrência;
- V - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI - Multa aplicada;
- VII - Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII - Prazo para a apresentação de defesa;
- IX - Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

**§1º** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**§2º** A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

**§3º** A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

**§4º** A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

### CAPÍTULO IV

#### DOS RECURSOS

**Art. 480.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

**Art. 481.** A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Buritama, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Avenida Frei Marcelo Maníliá, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 242 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 482.** O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário do Departamento de Administração e Planejamento.

**Parágrafo único.** A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário do Departamento de Administração e Planejamento, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

**Art. 483.** O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

**Art. 484.** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

**Art. 485.** Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

**Art. 486.** Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 243 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### TÍTULO XIV

#### DAS PENALIDADES

**Art. 487.** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

**Art. 488.** O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I - Interdição;
- II - Embargo;
- III - Demolição;
- IV - Multa.

**Art. 489.** As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

#### CAPÍTULO I

#### DA INTERDIÇÃO

**Art. 490.** Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

**Art. 491.** A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

**Art. 492.** Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

**Art. 493.** A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 244 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

#### CAPÍTULO II

#### DO EMBARGO

**Art. 494.** O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

**§1º** Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

**§2º** A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico para que a assine, e se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

**§3º** Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de Embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o Auto de Infração.

**§4º** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

**§5º** Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

**Art. 495.** O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 245 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 496.** Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I - Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II - Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III - Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV - Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V - Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI - Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- VII - Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

**Art. 497.** O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

### CAPÍTULO III

#### DA DEMOLIÇÃO

**Art. 498.** A demolição de qualquer edifício só será executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Governo do Município.

**Parágrafo Único** - O requerimento de demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 499.** demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 246 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II - Houver risco iminente de caráter público;
- III - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV - O proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

**Art. 500.** O Governo do Município, poderá a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujo proprietário não cumpram com as determinações deste código.

#### CAPÍTULO IV

##### DA MULTA

**Art. 501.** A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida, tendo como base o Valor Básico de Referencia – VBR do Município.

**Art. 502.** As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

**Art. 503.** As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

**Art. 504.** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro. Parágrafo Único: Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 247 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 505.** A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

**Art. 506.** Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

**Art. 507.** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

- I- Iniciar ou executar obras sem Licença do Governo do Município: 16 (dezesseis) UFM's;
- II- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 16 (dezesseis) UFM's;
- III- Omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno: 5 (cinco) UFM's;
- IV- Demolir prédios sem licença do Governo do Município: 8 (oito) UFM's;
- V- Não manter no local da obra, projeto aprovado ou Alvará de Construção: 5 (cinco) UFM's;
- VI- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para a descarga e remoção: 5 (cinco) UFM's;
- VII- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 5 (cinco) UFM's.

**Art. 508.** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - Gravidade da infração, considerando:
  - a) A natureza da infração;

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 248 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- b) As consequências à coletividade.
- II - Circunstâncias atenuantes:
  - a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
  - b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo.
  - c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III - Circunstâncias agravantes:
  - a) A reincidência na infração;
  - b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
  - c) Provocar consequências danosas ao meio ambiente;
  - d) Danificar áreas de proteção ambiental;
  - e) Agir com dolo direto ou eventual;
  - f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
  - g) Uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.
- IV - Antecedentes do infrator.

**Art. 509.** A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo departamento responsável.

**Art. 510.** O contribuinte terá prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar as situações dos incisos I, II e III e de 24 horas para as situações dos incisos V, VI e VII, previstos no art. 507, sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 511.** Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

### TÍTULO XV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 512.** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pelo Governo do Município.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 249 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 513.** É obrigação do proprietário a colocação das placas de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 514.** Os casos omissos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho Municipal da Cidade, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Todo projeto que se enquadre à presente lei, deverá atender ao previsto nesta lei e na legislação municipal e, em caso de omissão ou de conflito de normas, adotar-se-á, primeiramente, o disposto nas normas de segurança do Corpo de Bombeiros, no Código Sanitário do Estado de São Paulo e nas normas técnicas da ABNT – NBR.

**Art. 515.** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pelo Departamento de Administração e Planejamento, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

**Art. 516.** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I - ANEXO I – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências – Unifamiliar ou Multifamiliar;
- II - ANEXO II – Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento;
- III - ANEXO III – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social;
- IV - ANEXO IV – Dimensões Mínimas de Áreas Comerciais;
- V - ANEXO V – Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (partes comuns);
- VI - ANEXO VI – Dimensões Mínimas de Áreas Industriais;
- VII - ANEXO VII – Croqui do desenho da baía de estacionamento público;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 250 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

VIII - ANEXO VIII – Croqui dos raios de esquina conforme o tipo de via.

**Art. 517.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Departamento de Administração e Planejamento e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

**Art. 518.** São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

**Art. 519.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 520.** Este Código entra em vigor na data de sua publicação.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 251 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### ANEXO I – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências – Unifamiliar ou Multifamiliar

| Uso                                        | Compartimento | Condições            | Área mínima (m²)                                                                    | Largura mínima (m) | Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso | Pé-direito mínimo (m)             |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Residencial – Unifamiliar ou multifamiliar | Sala          | -                    | 8,00                                                                                | 2,50               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            | Dormitório    | Único quarto         | 12,00                                                                               | 2,50               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            |               | Dois quartos         | 10,00                                                                               | 2,50               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            |               | Três ou mais quartos | 10,00 para um deles, 8,00 para cada um dos demais, menos um, que poderá ser de 6,00 | 2,50               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            | Sala/ dorm.   | -                    | 16,00                                                                               | 2,50               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            | Cozinha       | V.P e B.I. de 1,50m  | 4,00                                                                                | 2,00               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²)                                 | 2,70                              |
|                                            | Copa          | -                    | 4,00                                                                                | 2,00               | 1/8                                                          | 2,70                              |
|                                            | Banheiro      | V.P e B.I. de 1,50m  | 2,50                                                                                | 1,20               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²)                                 | 2,50                              |
|                                            | Hall          | -                    | -                                                                                   | -                  | 1/10                                                         | 2,50                              |
|                                            | Corredor      | -                    | -                                                                                   | 0,90               | 1/10                                                         | 2,50                              |
| Habitação de Interesse Social              | Sala          | -                    | -                                                                                   | -                  | 1/8                                                          | 2,50                              |
|                                            | Dormitório    | Único quarto         | 8,00                                                                                | 2,50               | 1/8                                                          | 2,50                              |
|                                            |               | Mais de um           | Um com 8,00 e os demais com 6,00                                                    | 2,50               | 1/8                                                          | 2,50                              |
|                                            | Cozinha       | B.I sobre a pia      | 4,00                                                                                | 2,00               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²)                                 | 2,50                              |
|                                            | Banheiro      | B.I até 1,50m        | 2,00                                                                                | 1,20               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²)                                 | 2,50                              |
| Comercial                                  | Sala          | -                    | 10,00                                                                               | 2,50               | 1/5                                                          | 3,00 ou 4,50 quando existir jirau |
| Industrial                                 |               | -                    | -                                                                                   | -                  | 1/5                                                          | 4,00                              |

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 252 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### ANEXO II – Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento

| Tipo de veículos       | Dimensão (m)  | Inclinação da Vaga |       |       |       |       |
|------------------------|---------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|
|                        |               | 0°                 | 30°   | 45°   | 60°   | 90°   |
| Automóvel e Utilitário | Altura        | 2,10               | 2,10  | 2,10  | 2,10  | 2,10  |
|                        | Largura       | 2,50               | 2,50  | 2,50  | 2,50  | 2,50  |
|                        | Comprimento   | 5,00               | 4,50  | 4,50  | 4,50  | 4,50  |
|                        | Faixa manobra | 3,00               | 2,75  | 2,90  | 4,30  | 6,00  |
| Ônibus e Caminhões     | Altura        | 3,50               | 3,50  | 3,50  | 3,50  | 3,50  |
|                        | Largura       | 3,20               | 3,20  | 3,20  | 3,20  | 3,20  |
|                        | Comprimento   | 13,00              | 12,00 | 12,00 | 12,00 | 12,00 |
|                        | Faixa manobra | 5,40               | 4,70  | 8,20  | 10,85 | 14,50 |

#### ANEXO III – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social

| Cômodo   | Diâmetro Círculo Inscrito (m) | Área mínima (m²)       | Iluminação mínima | Ventilação mínima            | Pé Direito mínimo (m) | Profundidade Máxima  |
|----------|-------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Salas    | 2,50                          | 7,00                   | 1/6               | 1/8                          | 2,50                  | 3 vezes o pé-direito |
| Cozinha  | 1,80                          | 4,00                   | 1/6               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²) | 2,50                  | -                    |
| Quartos  | 2,00                          | 8,0 (1 quarto)         | 1/6               | 1/8                          | 2,50                  | -                    |
|          |                               | 6,0 (mais de 1 quarto) |                   |                              |                       |                      |
| Banheiro | 1,00                          | 2,00                   | 1/8               | 1/8 (com o mínimo de 0,60m²) | 2,50                  | -                    |
| Corredor | 0,80                          | -                      | -                 | -                            | 2,50                  | -                    |
| Escada   | 0,80                          | -                      | -                 | -                            | 2,00                  | -                    |

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 253 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### ANEXO IV – Dimensões Mínimas de Áreas Comerciais

| Cômodo | Condições | Área mínima (m²) | Largura mínima (m) | Iluminação mínima | Pé Direito mínimo (m)           |
|--------|-----------|------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|
| Sala   | -         | 10,00            | 2,50               | 1/5               | 3,0 ou 4,5 quando existir jirau |

#### ANEXO V – Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (partes comuns)

| Cômodo                | Diâmetro Círculo Inscrito (m) | Área mínima (m²) | Iluminação mínima | Ventilação mínima | Pé Direito mínimo (m) | Profundidade Máxima  |
|-----------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| Hall do Prédio        | 3,00                          | -                | 1/10              | 1/20              | 2,50                  | 3 vezes o pé-direito |
| Corredores Principais | 1,20                          | -                | -                 | -                 | 2,50                  | -                    |
| Escada                | 1,20                          | -                | -                 | -                 | 2,00                  | -                    |
| Rampa                 | 1,20                          | -                | -                 | -                 | 2,00                  | -                    |

Observação: Para a Zona Especial 2 (ZE2) deverá ser considerado o primeiro pavimento, uma vez que todo o processo de edificação desta zona, deverá ser realizado sob pilotis.

#### ANEXO VI – Dimensões Mínimas de Áreas Industriais

| Cômodo | Condições | Área mínima (m²) | Largura mínima (m) | Iluminação mínima | Pé Direito mínimo (m) |
|--------|-----------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| -      | -         | -                | -                  | 1/5               | 4,00                  |

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 254 de 332

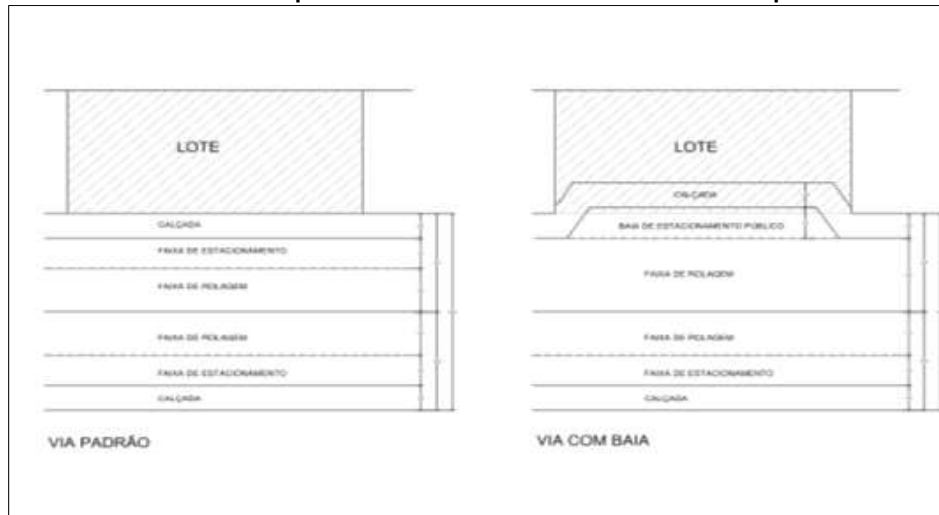


### Governo do Município de Buritama

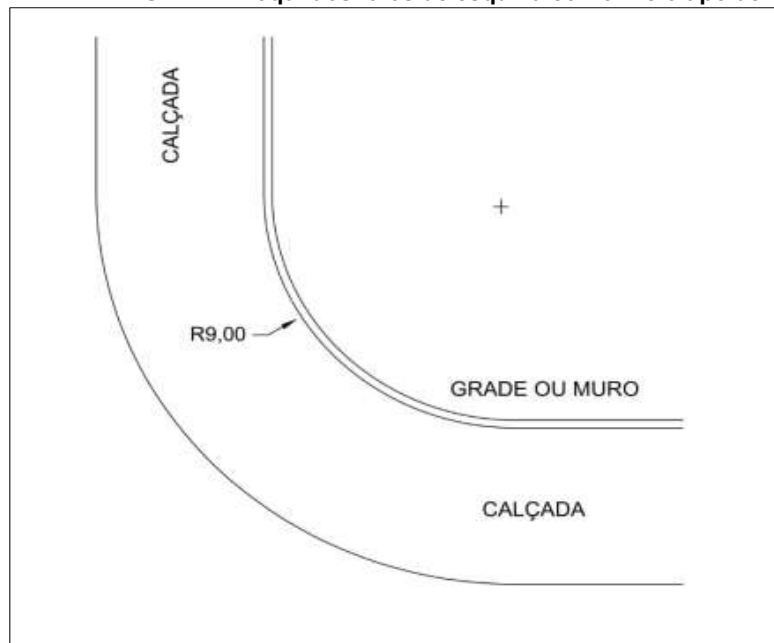
#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### ANEXO VII – Croqui do desenho da baía de estacionamento público



#### ANEXO VIII – Croqui dos raios de esquina conforme o tipo de via



Observação: Deverá ser respeitado o raio definido no memorial descritivo ou na matrícula do imóvel ou do lote.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 255 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO PERÍMETRO URBANO



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 256 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### EQUIPE TÉCNICA

**Robson Ricardo Resende**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

**Osmani Vicente Jr.**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental  
em Municípios/ Mestre em Geografia

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

**Gabriel Sampaio de Araújo**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA/SC 093403-3

**Juliano Mauricio da Silva**  
Engenheiro Civil  
CREA/PR 117165-D

**Lara Ricardo da Silva Pereira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU 177264-3

**Willian de Melo Machado**  
Analista de Sistemas

**Vinicius Marçal Café Soares**  
Arquiteto e Urbanista

**Juliano Yamada Rovigati**  
Geólogo  
CREA/PR 109.137/D

**Carolina Bavia Ferruccio Bandolin**  
Assistente Social  
CRESS/PR 10.952

**Vitor Miranda Vicente**  
Economista  
CORECON/PR 9512

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**  
Advogada  
OAB/MG 107.935

**Wagner Vesecky Junior**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5069656057

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 257 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermínio Falleiros
- Everton Candido de Paiva

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 258 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 197, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Delimita o Perímetro Urbano do Município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de Buritama/SP para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Participativo de Buritama/SP.

**Art. 2º.** É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro da área municipal.

**Art. 3º.** Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município.

**Art. 4º.** Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

**Art. 5º.** Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Município, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.672.755,67m** e **E 590.788,39m**; cravado junto ao limite da faixa de domínio da **Estrada Vicinal Dr Carlos Francisco Alves - BTM-020**; deste, segue confrontando

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 259 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°04'40" e 657,40 m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.672.191,70m** e **E 591.126,22m**; 184°01'52" e 211,65 m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.671.980,58m** e **E 591.111,34m**; 225°28'43" e 128,01 m até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.671.890,82m** e **E 591.020,07m**; 249°25'50" e 113,05 m até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.671.851,10m** e **E 590.914,23m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 14,89 m até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.671.836,23m** e **E 590.914,92m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 486,47 m até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.671.365,00m** e **E 590.817,67m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Guilherme Guerbias Neto - BTM-030**, que liga Buritama a San Diego / Jardim Itaparica, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 21,82 m até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.671.345,55m** e **E 590.807,78m**; deste, segue confrontando com Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 100,89 m até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.671.258,00m** e **E 590.757,73m**; R=1.000,00 m e 138,29 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.671.146,99m** e **E 590.675,27m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°55'16" e 14,71 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.671.145,18m** e **E 590.660,67m**; 245°46'52" e 32,44 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.671.131,87m** e **E 590.631,09m**; 213°38'06" e 38,37 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.671.099,92m** e **E 590.609,83m**; 160°39'49" e 368,22 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.670.752,47m** e **E 590.731,76m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 160°39'49" e 23,48 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.670.730,31m** e **E 590.739,53m**; 124°04'02" e 363,38 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.670.526,76m** e **E 591.040,55m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=9,00 m e 14,12 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.670.514,28m** e **E 591.042,97m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte azimuth e

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 260 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

distância: 213°58'02" e 239,10 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.670.315,98m** e **E 590.909,38m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=16,00 m e 25,00 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.670.293,84m** e **E 590.913,60m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 124°26'52" e 73,63 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.670.252,19m** e **E 590.974,32m**; 124°40'51" e 491,83 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.669.972,34m** e **E 591.378,77m**; 195°59'24" e 49,26 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.669.924,99m** e **E 591.365,20m**; 213°18'36" e 541,68 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.669.472,30m** e **E 591.067,73m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 119°48'22" e 169,35 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.669.388,12m** e **E 591.214,67m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal José Teixeira de Almeida - BTM-040**, que liga Buritama a Zacarias, com o seguinte azimuth e distância: 209°48'22" e 37,60 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.669.355,50m** e **E 591.195,98m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°22'41" e 160,43 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.669.211,77m** e **E 591.124,70m**; 201°45'19" e 342,04 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.668.894,09m** e **E 590.997,93m**; 288°46'13" e 311,69 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.668.994,38m** e **E 590.702,82m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-430**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias: 288°46'13" e 14,24 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.668.998,96m** e **E 590.689,34m**; 188°17'16" e 295,32 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.668.706,73m** e **E 590.646,77m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°53'36" e 60,16 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.668.647,65m** e **E 590.635,40 m**; 190°53'59" e 52,04 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.668.596,55m** e **E 590.625,56m**; 190°53'08" e 6,35 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.668.590,31m** e **E 590.624,36m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-452**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias:

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 261 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

285°12'17" e 69,70 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.668.608,59m** e **E 590.557,10m**; 277°39'08" e 270,19 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.668.644,57m** e **E 590.289,32m**; 278°57'40" e 122,75 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.668.663,69m** e **E 590.168,07m**; 247°20'31" e 37,68 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.668.649,18m** e **E 590.133,29m**; 188°33'51" e 6,34 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.668.642,91m** e **E 590.132,35m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 188°33'51" e 345,41 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.668.301,35m** e **E 590.080,91m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Antonio Batista Borges (Borginho) - BTM-470**, que liga Buritama ao Jardim do Lago, Riveira Santa Santa Bárbara e Bairro Macuco, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°24'07" e 527,92 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.668.432,65m** e **E 589.569,58m**; 231°22'45" e 10,01 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.668.426,40m** e **E 589.561,76m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 231°22'45" e 89,39 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.668.370,61m** e **E 589.491,92m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-460**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°45'03" e 126,93 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.668.244,21m** e **E 589.503,53m**; 288°54'42" e 20,70 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.668.250,92m** e **E 589.483,95m**; 174°38'24" e 32,37 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.668.218,69m** e **E 589.486,97m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°21'24" e 41,62 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.668.216,05m** e **E 589.445,44m**; 217°49'54" e 144,58 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.668.101,86m** e **E 589.356,76m**; 298°37'03" e 179,54 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.668.187,85m** e **E 589.199,15m**; 250°32'52" e 186,99 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.668.125,5800m** e **E 589.022,84m**; 305°02'53" e 964,15 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.668.679,26m** e **E 588.233,51m**; 301°45'45" e 339,18 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.668.857,80m** e **E 587.945,13m**; 301°58'38" e 315,22 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.669.024,74m** e **E 587.677,74m**; deste, segue

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 262 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

confrontando com a faixa de domínio da **Avenida Antonio Alves Teixeira (Antes BTM-050)**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°00'25" e 73,64 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.668.962,98m** e **E 587.637,62m**; 212°53'43" e 127,46 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.668.855,96m** e **E 587.568,40m**; 213°29'37" e 26,55 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.668.833,82m** e **E 587.553,75m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 186,27 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.668.649,57m** e **E 587.579,22m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-469**, que liga Buritama ao Lago Azul e Praia Bela, com o seguinte raio e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 10,58 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.668.638,99m** e **E 587.579,63m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 474,95 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.668.178,23m** e **E 587.484,41m**; R=1.000,00 m e 489,10 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.667.803,48m** e **E 587.177,72m**; R=1.000,00 m e 618,49 m até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.667.605,57m** e **E 586.602,12m**; R=1.000,00 m e 715,79 m até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.667.836,97m** e **E 585.940,190m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Avenida Antonio Alves Teixeira (Antes BTM-050)**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 31,77 m até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.667.857,69m** e **E 585.916,10m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 252,04 m até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.668.046,92m** e **E 585.750,63m**; R=1.000,00 m e 134,93 m até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.668.163,59m** e **E 585.683,06m**; R=1.000,00 m e 262,49 m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.668.411,52m** e **E 585.599,16m**; R=1.000,00 m e 561,78 m até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.668.963,89m** e **E 585.646,69m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°07'23" e 61,43 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.669.023,19m** e **E 585.662,72m**; 17°10'54" e 1.048,83 m até o vértice **68**, de coordenadas **N**

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 263 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**7.670.025,21m e E 585.972,54m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-455**, que liga Buritama as Propriedades Rurais, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **535,29 m** até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.670.539,05m e E 586.122,58m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-060**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **10,00 m** até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.670.548,66m e E 586.125,38m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **604,35 m** até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.671.128,78m e E 586.294,77m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal Francisco Feroldi - BTM-065**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimuths e distâncias: **147°14'57"** e **108,91 m** até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.671.037,18m e E 586.353,69m**; **147°14'57"** e **14,75 m** até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.671.024,77m e E 586.361,67m**; **57°14'57"** e **29,98 m** até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.671.040,99m e E 586.386,88m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Prefeito Realino Feroldi - BTM-070**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimuths e distâncias: **92°37'32"** e **3,33 m** até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.671.040,84m e E 586.390,21m**; **99°56'36"** e **228,31 m** até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.671.001,41m e E 586.615,09m**; **31°11'41"** e **649,16 m** até o vértice **77**, de coordenadas **N 7.671.556,72m e E 586.951,32m**; **32°28'06"** e **14,74 m** até o vértice **78**, de coordenadas **N 7.671.569,15m e E 586.959,24m**; **58°34'26"** e **3,06 m** até o vértice **79**, de coordenadas **N 7.671.570,75m e E 586.961,85m**; **100°32'02"** e **2,95 m** até o vértice **80**, de coordenadas **N 7.671.570,21m e E 586.964,75m**; **132°59'38"** e **185,93 m** até o vértice **81**, de coordenadas **N 7.671.443,41m e E 587.100,75m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimuths e distâncias: **37°54'33"** e **255,82 m** até o vértice **82**, de coordenadas **N 7.671.645,25m e E 587.257,93m**; **36°57'52"** e **66,31 m** até o vértice **83**, de coordenadas **N 7.671.698,24m e E 587.297,80m**; **61°23'22"** e **162,32 m** até o vértice **84**, de coordenadas **N 7.671.775,96m e E 587.440,31m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal Maria Tereza Cardoso -**

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 264 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**BTM-348**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg e Lourdes, com o seguinte azimuth e distância:  $61^{\circ}23'22''$  e 30,19 m até o vértice **85**, de coordenadas **N 7.671.790,42m** e **E 587.466,81m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimuths e distâncias:  $61^{\circ}23'22''$  e 371,66 m até o vértice **86**, de coordenadas **N 7.671.968,39m** e **E 587.793,09m**;  $23^{\circ}09'27''$  e 276,90 m até o vértice **87**, de coordenadas **N 7.672.222,99m** e **E 587.901,99m**;  $22^{\circ}11'22''$  e 130,52 m até o vértice **88**, de coordenadas **N 7.672.343,84m** e **E 587.951,28m**;  $20^{\circ}37'51''$  e 130,77 m até o vértice **89**, de coordenadas **N 7.672.466,23m** e **E 587.997,36m**;  $15^{\circ}18'53''$  e 213,47 m até o vértice **90**, de coordenadas **N 7.672.672,11m** e **E 588.053,74m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 933,38 m até o vértice **91**, de coordenadas **N 7.672.492,37m** e **E 588.969,65m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 155,68 m até o vértice **92**, de coordenadas **N 7.672.462,39m** e **E 589.122,42m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 40,33 m até o vértice **93**, de coordenadas **N 7.672.454,62m** e **E 589.161,99m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 165,15 m até o vértice **94**, de coordenadas **N 7.672.569,59m** e **E 589.280,30m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal João Cardoso de Moraes - BTM-010**, que liga Buritama a Turiúba, com o seguinte raio e distância em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 24,67 m até o vértice **95**, de coordenadas **N 7.672.585,03m** e **E 589.299,54m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguintes raios e distâncias em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 572,36 m até o vértice **96**, de coordenadas **N 7.672.793,20m** e **E 589.824,35m**;  $R=1.000,00$  m e 837,17 m até o vértice **97**, de coordenadas **N 7.672.531,98m** e **E 590.594,17m**; segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal João Cardoso de Moraes - BTM-010**, que liga Buritama a Turiúba, com os seguintes azimuths e distâncias:  $133^{\circ}12'03''$  e 16,56 m até o vértice **98**, de coordenadas **N 7.672.520,65m** e **E 590.606,24m**;  $37^{\circ}46'42''$  e 297,35 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 265 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 6º.** A Zona de Urbanização de Interesse Turístico, compreende a faixa de 500 metros de largura, medidos a partir da linha demarcatória da Área de Preservação Permanente, margeando toda a divisa do município contornada pelos Ribeirão Santa Bárbara, Rio Tietê, e demais córregos alagados pela represa da Hidrelétrica Nova Avanhandava, na região compreendida entre a divisa com o município de Santo Antônio do Aracanguá e o de Zacarias.

**Parágrafo Único.** Os empreendimentos a serem implantados Zona de Urbanização de Interesse Turístico poderão extrapolar a faixa de 500 metros, desde que, dentro da mesma propriedade e até o limite do projeto proposto.

**Art. 7º.** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

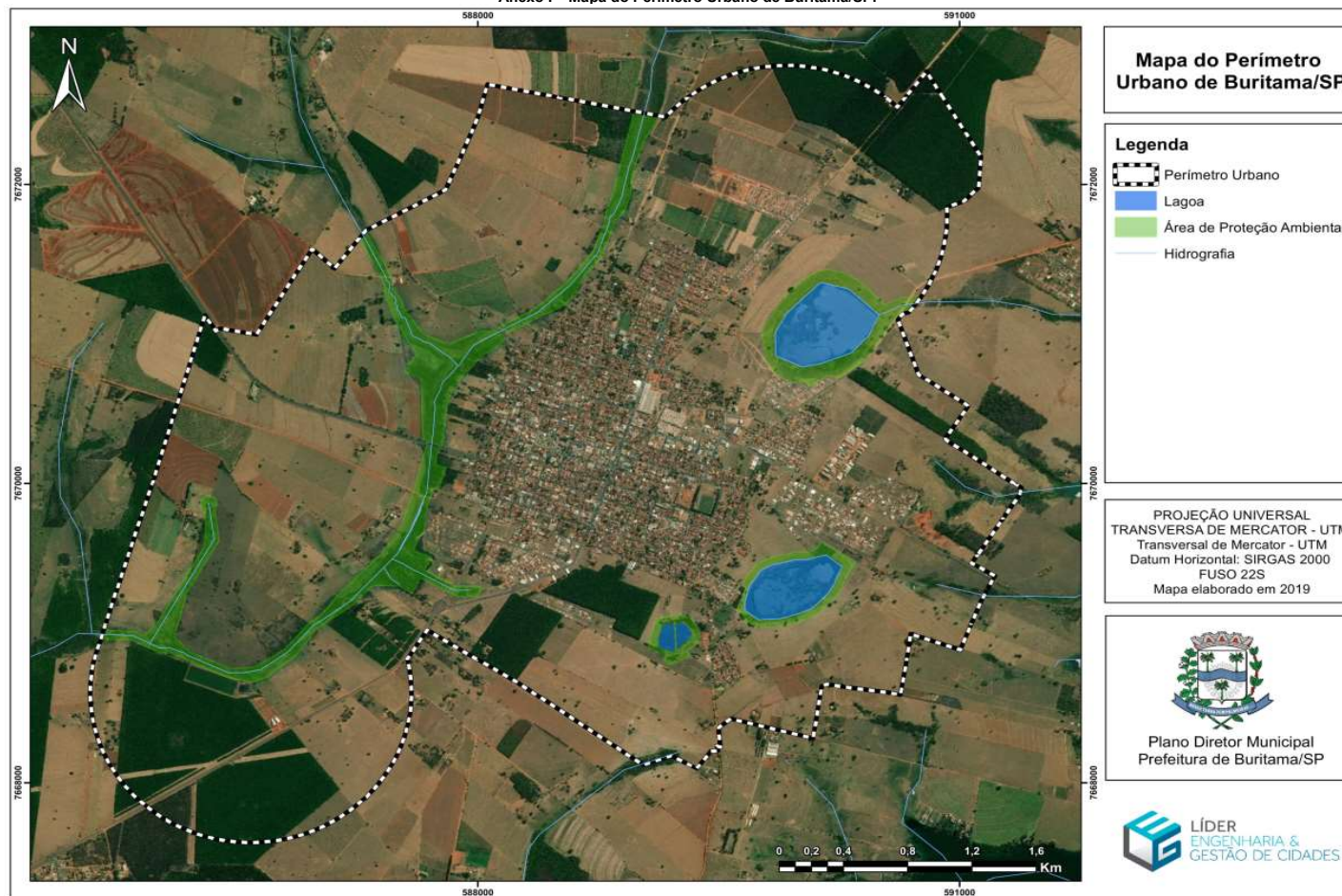
Página 266 de 332



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Municipal de Buritama – SP



Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano de Buritama/SP.



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.  
Avenida Frei Marcelo Manilla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 267 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO PERÍMETRO URBANO



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 268 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### EQUIPE TÉCNICA

**Robson Ricardo Resende**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

**Osmani Vicente Jr.**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental  
em Municípios/ Mestre em Geografia

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

**Gabriel Sampaio de Araújo**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA/SC 093403-3

**Juliano Mauricio da Silva**  
Engenheiro Civil  
CREA/PR 117165-D

**Lara Ricardo da Silva Pereira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU 177264-3

**Willian de Melo Machado**  
Analista de Sistemas

**Vinicius Marçal Café Soares**  
Arquiteto e Urbanista

**Juliano Yamada Rovigati**  
Geólogo  
CREA/PR 109.137/D

**Carolina Bavia Ferruccio Bandolin**  
Assistente Social  
CRESS/PR 10.952

**Vitor Miranda Vicente**  
Economista  
CORECON/PR 9512

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**  
Advogada  
OAB/MG 107.935

**Wagner Vesecky Junior**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5069656057

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 269 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermينو Falleiros
- Everton Candido de Paiva

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 270 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 197, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Delimita o Perímetro Urbano do Município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de Buritama/SP para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Participativo de Buritama/SP.

**Art. 2º.** É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro da área municipal.

**Art. 3º.** Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município.

**Art. 4º.** Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

**Art. 5º.** Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Município, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.672.755,67m** e **E 590.788,39m**; cravado junto ao limite da faixa de domínio da **Estrada Vicinal Dr Carlos Francisco Alves - BTM-020**; deste, segue confrontando

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 271 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°04'40" e 657,40 m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.672.191,70m** e **E 591.126,22m**; 184°01'52" e 211,65 m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.671.980,58m** e **E 591.111,34m**; 225°28'43" e 128,01 m até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.671.890,82m** e **E 591.020,07m**; 249°25'50" e 113,05 m até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.671.851,10m** e **E 590.914,23m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 14,89 m até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.671.836,23m** e **E 590.914,92m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 486,47 m até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.671.365,00m** e **E 590.817,67m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Guilherme Guerbias Neto - BTM-030**, que liga Buritama a San Diego / Jardim Itaparica, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 21,82 m até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.671.345,55m** e **E 590.807,78m**; deste, segue confrontando com Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 100,89 m até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.671.258,00m** e **E 590.757,73m**; R=1.000,00 m e 138,29 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.671.146,99m** e **E 590.675,27m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°55'16" e 14,71 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.671.145,18m** e **E 590.660,67m**; 245°46'52" e 32,44 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.671.131,87m** e **E 590.631,09m**; 213°38'06" e 38,37 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.671.099,92m** e **E 590.609,83m**; 160°39'49" e 368,22 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.670.752,47m** e **E 590.731,76m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 160°39'49" e 23,48 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.670.730,31m** e **E 590.739,53m**; 124°04'02" e 363,38 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.670.526,76m** e **E 591.040,55m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=9,00 m e 14,12 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.670.514,28m** e **E 591.042,97m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte azimuth e

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 272 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

distância: 213°58'02" e 239,10 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.670.315,98m** e **E 590.909,38m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=16,00 m e 25,00 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.670.293,84m** e **E 590.913,60m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio do **Anel Viário**, com os seguintes azimutes e distâncias: 124°26'52" e 73,63 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.670.252,19m** e **E 590.974,32m**; 124°40'51" e 491,83 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.669.972,34m** e **E 591.378,77m**; 195°59'24" e 49,26 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.669.924,99m** e **E 591.365,20m**; 213°18'36" e 541,68 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.669.472,30m** e **E 591.067,73m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 119°48'22" e 169,35 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.669.388,12m** e **E 591.214,67m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal José Teixeira de Almeida - BTM-040**, que liga Buritama a Zacarias, com o seguinte azimuth e distância: 209°48'22" e 37,60 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.669.355,50m** e **E 591.195,98m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°22'41" e 160,43 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.669.211,77m** e **E 591.124,70m**; 201°45'19" e 342,04 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.668.894,09m** e **E 590.997,93m**; 288°46'13" e 311,69 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.668.994,38m** e **E 590.702,82m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-430**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias: 288°46'13" e 14,24 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.668.998,96m** e **E 590.689,34m**; 188°17'16" e 295,32 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.668.706,73m** e **E 590.646,77m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°53'36" e 60,16 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.668.647,65m** e **E 590.635,40 m**; 190°53'59" e 52,04 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.668.596,55m** e **E 590.625,56m**; 190°53'08" e 6,35 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.668.590,31m** e **E 590.624,36m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-452**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias:

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 273 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

285°12'17" e 69,70 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.668.608,59m** e **E 590.557,10m**; 277°39'08" e 270,19 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.668.644,57m** e **E 590.289,32m**; 278°57'40" e 122,75 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.668.663,69m** e **E 590.168,07m**; 247°20'31" e 37,68 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.668.649,18m** e **E 590.133,29m**; 188°33'51" e 6,34 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.668.642,91m** e **E 590.132,35m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 188°33'51" e 345,41 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.668.301,35m** e **E 590.080,91m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Antonio Batista Borges (Borginho) - BTM-470**, que liga Buritama ao Jardim do Lago, Riveira Santa Santa Bárbara e Bairro Macuco, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°24'07" e 527,92 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.668.432,65m** e **E 589.569,58m**; 231°22'45" e 10,01 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.668.426,40m** e **E 589.561,76m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: 231°22'45" e 89,39 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.668.370,61m** e **E 589.491,92m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-460**, que liga Buritama ao Bairro Santa Bárbara, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°45'03" e 126,93 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.668.244,21m** e **E 589.503,53m**; 288°54'42" e 20,70 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.668.250,92m** e **E 589.483,95m**; 174°38'24" e 32,37 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.668.218,69m** e **E 589.486,97m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°21'24" e 41,62 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.668.216,05m** e **E 589.445,44m**; 217°49'54" e 144,58 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.668.101,86m** e **E 589.356,76m**; 298°37'03" e 179,54 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.668.187,85m** e **E 589.199,15m**; 250°32'52" e 186,99 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.668.125,5800m** e **E 589.022,84m**; 305°02'53" e 964,15 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.668.679,26m** e **E 588.233,51m**; 301°45'45" e 339,18 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.668.857,80m** e **E 587.945,13m**; 301°58'38" e 315,22 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.669.024,74m** e **E 587.677,74m**; deste, segue

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 274 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

confrontando com a faixa de domínio da **Avenida Antonio Alves Teixeira (Antes BTM-050)**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°00'25" e 73,64 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.668.962,98m** e **E 587.637,62m**; 212°53'43" e 127,46 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.668.855,96m** e **E 587.568,40m**; 213°29'37" e 26,55 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.668.833,82m** e **E 587.553,75m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 186,27 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.668.649,57m** e **E 587.579,22m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-469**, que liga Buritama ao Lago Azul e Praia Bela, com o seguinte raio e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 10,58 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.668.638,99m** e **E 587.579,63m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 474,95 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.668.178,23m** e **E 587.484,41m**; R=1.000,00 m e 489,10 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.667.803,48m** e **E 587.177,72m**; R=1.000,00 m e 618,49 m até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.667.605,57m** e **E 586.602,12m**; R=1.000,00 m e 715,79 m até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.667.836,97m** e **E 585.940,190m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Avenida Antonio Alves Teixeira (Antes BTM-050)**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com o seguinte raio e distância em curva a direita: R=1.000,00 m e 31,77 m até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.667.857,69m** e **E 585.916,10m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes raios e distâncias em curva a direita: R=1.000,00 m e 252,04 m até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.668.046,92m** e **E 585.750,63m**; R=1.000,00 m e 134,93 m até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.668.163,59m** e **E 585.683,06m**; R=1.000,00 m e 262,49 m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.668.411,52m** e **E 585.599,16m**; R=1.000,00 m e 561,78 m até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.668.963,89m** e **E 585.646,69m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°07'23" e 61,43 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.669.023,19m** e **E 585.662,72m**; 17°10'54" e 1.048,83 m até o vértice **68**, de coordenadas **N**

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 275 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**7.670.025,21m e E 585.972,54m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-455**, que liga Buritama as Propriedades Rurais, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **535,29 m** até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.670.539,05m e E 586.122,58m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal - BTM-060**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **10,00 m** até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.670.548,66m e E 586.125,38m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte azimuth e distância: **16°16'37"** e **604,35 m** até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.671.128,78m e E 586.294,77m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal Francisco Feroldi - BTM-065**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimuths e distâncias: **147°14'57"** e **108,91 m** até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.671.037,18m e E 586.353,69m**; **147°14'57"** e **14,75 m** até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.671.024,77m e E 586.361,67m**; **57°14'57"** e **29,98 m** até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.671.040,99m e E 586.386,88m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal Prefeito Realino Feroldi - BTM-070**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg, com os seguintes azimuths e distâncias: **92°37'32"** e **3,33 m** até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.671.040,84m e E 586.390,21m**; **99°56'36"** e **228,31 m** até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.671.001,41m e E 586.615,09m**; **31°11'41"** e **649,16 m** até o vértice **77**, de coordenadas **N 7.671.556,72m e E 586.951,32m**; **32°28'06"** e **14,74 m** até o vértice **78**, de coordenadas **N 7.671.569,15m e E 586.959,24m**; **58°34'26"** e **3,06 m** até o vértice **79**, de coordenadas **N 7.671.570,75m e E 586.961,85m**; **100°32'02"** e **2,95 m** até o vértice **80**, de coordenadas **N 7.671.570,21m e E 586.964,75m**; **132°59'38"** e **185,93 m** até o vértice **81**, de coordenadas **N 7.671.443,41m e E 587.100,75m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimuths e distâncias: **37°54'33"** e **255,82 m** até o vértice **82**, de coordenadas **N 7.671.645,25m e E 587.257,93m**; **36°57'52"** e **66,31 m** até o vértice **83**, de coordenadas **N 7.671.698,24m e E 587.297,80m**; **61°23'22"** e **162,32 m** até o vértice **84**, de coordenadas **N 7.671.775,96m e E 587.440,31m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal Maria Tereza Cardoso -**

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 276 de 332



## Governo do Município de Buritama

Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**BTM-348**, que liga Buritama a Rodovia SP-461 - Roberto Rollemberg e Lourdes, com o seguinte azimuth e distância:  $61^{\circ}23'22''$  e 30,19 m até o vértice **85**, de coordenadas **N 7.671.790,42m** e **E 587.466,81m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com os seguintes azimutes e distâncias:  $61^{\circ}23'22''$  e 371,66 m até o vértice **86**, de coordenadas **N 7.671.968,39m** e **E 587.793,09m**;  $23^{\circ}09'27''$  e 276,90 m até o vértice **87**, de coordenadas **N 7.672.222,99m** e **E 587.901,99m**;  $22^{\circ}11'22''$  e 130,52 m até o vértice **88**, de coordenadas **N 7.672.343,84m** e **E 587.951,28m**;  $20^{\circ}37'51''$  e 130,77 m até o vértice **89**, de coordenadas **N 7.672.466,23m** e **E 587.997,36m**;  $15^{\circ}18'53''$  e 213,47 m até o vértice **90**, de coordenadas **N 7.672.672,11m** e **E 588.053,74m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 933,38 m até o vértice **91**, de coordenadas **N 7.672.492,37m** e **E 588.969,65m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 155,68 m até o vértice **92**, de coordenadas **N 7.672.462,39m** e **E 589.122,42m**;  $101^{\circ}06'11''$  e 40,33 m até o vértice **93**, de coordenadas **N 7.672.454,62m** e **E 589.161,99m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguinte raio e distância em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 165,15 m até o vértice **94**, de coordenadas **N 7.672.569,59m** e **E 589.280,30m**; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal João Cardoso de Moraes - BTM-010**, que liga Buritama a Turiúba, com o seguinte raio e distância em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 24,67 m até o vértice **95**, de coordenadas **N 7.672.585,03m** e **E 589.299,54m**; deste, segue confrontando com a Área da **Zona Rural**, com o seguintes raios e distâncias em curva a direita:  $R=1.000,00$  m e 572,36 m até o vértice **96**, de coordenadas **N 7.672.793,20m** e **E 589.824,35m**;  $R=1.000,00$  m e 837,17 m até o vértice **97**, de coordenadas **N 7.672.531,98m** e **E 590.594,17m**; segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Vicinal João Cardoso de Moraes - BTM-010**, que liga Buritama a Turiúba, com os seguintes azimutes e distâncias:  $133^{\circ}12'03''$  e 16,56 m até o vértice **98**, de coordenadas **N 7.672.520,65m** e **E 590.606,24m**;  $37^{\circ}46'42''$  e 297,35 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 277 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 6º.** A Zona de Urbanização de Interesse Turístico, compreende a faixa de 500 metros de largura, medidos a partir da linha demarcatória da Área de Preservação Permanente, margeando toda a divisa do município contornada pelos Ribeirão Santa Bárbara, Rio Tietê, e demais córregos alagados pela represa da Hidrelétrica Nova Avanhandava, na região compreendida entre a divisa com o município de Santo Antônio do Aracanguá e o de Zacarias.

**Parágrafo Único.** Os empreendimentos a serem implantados Zona de Urbanização de Interesse Turístico poderão extrapolar a faixa de 500 metros, desde que, dentro da mesma propriedade e até o limite do projeto proposto.

**Art. 7º.** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 278 de 332



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Municipal de Buritama – SP



Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano de Buritama/SP.



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.  
Avenida Frei Marcelo Manilla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 279 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO SISTEMA VIÁRIO



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 280 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### EQUIPE TÉCNICA

**Robson Ricardo Resende**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

**Osmani Vicente Jr.**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental  
em Municípios/ Mestre em Geografia

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

**Gabriel Sampaio de Araújo**  
Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA/SC 093403-3

**Juliano Mauricio da Silva**  
Engenheiro Civil  
CREA/PR 117165-D

**Lara Ricardo da Silva Pereira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU 177264-3

**Willian de Melo Machado**  
Analista de Sistemas

**Vinicius Marçal Café Soares**  
Arquiteto e Urbanista

**Juliano Yamada Rovigati**  
Geólogo  
CREA/PR 109.137/D

**Carolina Bavia Ferruccio Bandolin**  
Assistente Social  
CRESS/PR 10.952

**Vitor Miranda Vicente**  
Economista  
CORECON/PR 9512

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**  
Advogada  
OAB/MG 107.935

**Wagner Vesecky Junior**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5069656057

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 281 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermينو Falleiros
- Everton Candido de Paiva

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 282 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **SUMÁRIO**

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| CAPÍTULO I                               |  |
| DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1 ao 4)     |  |
| CAPÍTULO II                              |  |
| DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS (Art. 5 ao 6) |  |
| CAPÍTULO III                             |  |
| DAS DIMENSÕES DAS VIAS (Art. 7 ao 10)    |  |
| CAPÍTULO IV                              |  |
| DO VOLUME DE TRÁFEGO (Art. 11)           |  |
| CAPÍTULO V                               |  |
| DA SINALIZAÇÃO (Art. 12 ao 13)           |  |
| CAPÍTULO VI                              |  |
| DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 14 ao 23)   |  |

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 283 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 199, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Institui a Lei de Sistema Viário do Município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** O ordenamento, dimensionamento e as prioridades de circulação do Sistema Viário do Município de Buritama serão estabelecidos conforme as diretrizes determinadas pelo Plano Diretor Participativo – PDP.

**§1º.** O Sistema Viário do Município compreende:

- I. Rodovias;
- II. Estradas intermunicipais ou vicinais;
- III. Estradas Municipais;
- IV. Vias Urbanas.

**§2º.** Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano hierarquizado e articulado com o sistema viário rural que, conjuntamente, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, serviços e cargas por todo o Município.

**§3º.** Na ocupação ao longo das faixas de domínio público das rodovias, estradas intermunicipais ou vicinais e das estradas municipais existentes deverá ser observado o critério de prolongamento e dimensionamento mínimo de vias estabelecido no artigo 9º desta lei.

**§4º.** A largura da via a ser reservada mediante faixa não edificável observará a classificação viária específica atribuída para a via consolidada, respeitando-se os critérios de implantação de viário urbano arterial, coletor ou local.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 284 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 2º.** Objetivos gerais para disciplinar o Sistema Viário:

- I. Assegurar a circulação e o transporte municipal que atenda a população;
- II. Estabelecer condições para que as vias da circulação possam desempenhar suas funções e dar vazão adequada ao respectivo tráfego;
- III. Estabelecer um sistema de vias de circulação adequado ao tráfego e a locomoção dos usuários;
- IV. Assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos loteamentos no Município;
- V. Implantar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer;
- VI. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

**Art. 3º.** Esta lei tem por objetivo orientar e disciplinar, complementarmente a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, código de obras e demais posturas municipais, o Sistema Viário assegurando a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses comuns do Município no que diz respeito ao seu pleno desenvolvimento.

**Parágrafo Único:** no planejamento e implantação das Estradas Municipais Rurais o Município observará as seguintes condições:

- I. assegurar livre trânsito público na área rural do Município;
- II. proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral;
- III. permitir o acesso de glebas e terrenos às rodovias estaduais e federais.

**Art. 4º.** Para aplicabilidade, são adotadas as seguintes definições:

- I. Arruamento: conjunto de ruas públicas destinadas à circulação viária e acesso aos lotes;
- II. Caixa de via: distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- III. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclistas, separada fisicamente do tráfego comum;
- IV. Código de trânsito: conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 285 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- V.** Passeio: espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
- VI.** Pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;
- VII.** Faixa de rolamento é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- VIII.** Faixa de estacionamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o estacionamento de veículos;
- IX.** Sistema Viário: conjunto de vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local;
- X.** Sinalização Horizontal: constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas;
- XI.** Sinalização Vertical: representada por painéis e placas implantados ao longo das vias públicas;
- XII.** Sinalização de trânsito: conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;
- XIII.** Tráfego: fluxo de veículos que percorre uma via em determinado período de tempo;
- XIV.** Tráfego leve: fluxo inferior a 50 (cinquenta) veículos por dia em uma direção;
- XV.** Tráfego médio: fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XVI.** Tráfego pesado: fluxo superior a 400 (quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XVII.** Via pública: área de terra, de propriedade pública e uso comum, destinada a vias de circulação e espaços livres.
- XVIII.** Via de circulação é o espaço de uso comum da população destinado à circulação de veículos, de pedestres ou de ambos;
- XIX.** Via de circulação interrompida é aquela em que uma de suas extremidades não desemboca em outra;
- XX.** Rodovias, são vias rurais pavimentadas;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 286 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- XXI.** Estradas intermunicipais ou vicinais, são espécie de rodovia rural pavimentada;
- XXII.** Estradas Municipais são vias rurais não pavimentadas;
- XXIII.** Vias Urbanas são ruas e avenidas de uso urbano, pavimentadas ou não.
- XXIV.** Pavimento é estrutura constituída por camadas de materiais, tratados ou não, destinada a suportar e transmitir ao subleito os esforços oriundos dos veículos e propiciar boas condições de rolamento, conforto e segurança aos usuários da via, estrada ou rodovia, podendo ser de asfalto betuminoso, cascalho, pedregulho, blocos ou bloquetes, concreto, paralelepípedos ou soluções mistas, entre outros.
- XXV.** Estrada rural secundária são vias ou caminhos rurais destinados a interligação ou acesso entre as estradas rurais principais.

#### CAPÍTULO II

#### DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS

**Art. 5º.** As vias de circulação no Município, conforme suas funções e características físicas classificam-se em:

- I.** Via Arterial;
- II.** Via Coletora;
- III.** Via Local;
- IV.** Ciclovia;
- V.** Ciclofaixa.

**Parágrafo Único:** A critério do Poder Público, mediante adequada justificativa técnica, poderá se estabelecer vias urbanas com formato diferente do prescrito no *caput* objetivando atender casos especiais, empreendimentos de interesse social ou, ainda, aqueles relativos a adequação do prolongamento de vias existentes.

**Art. 6º.** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias:

- I.** Via arterial: destina-se a ligar as estradas da cidade, com média ou alta fluidez de tráfego, priorizando usos e tipos de ocupação do solo relacionados a altos fluxos de veículos, inclusive transporte coletivo e eventual transporte de carga.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 287 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

É classificada como avenida, larga em sua composição viária, com iluminação diferenciada e mobiliário urbano completo. Deve comportar passeios largos para pedestres, e quando houver a possibilidade, ciclovias.

- II. Via coletora: destina-se a receber e distribuir o tráfego entre vias locais e arteriais, possibilitando a integração da Macrozona Urbana com as vias arteriais, oferecendo boas condições de pavimentação para o transporte coletivo e o intenso fluxo de pedestres. Deve comportar ciclovias de interligação com as arteriais, quando existir condições favoráveis à sua implantação.
- III. Via local: destina-se a ligar imóveis particulares, da Macrozona Urbana às demais vias do Sistema Viário. Apresenta baixa fluidez de tráfego.
- IV. Ciclovia: destina-se ao uso exclusivo de trânsito de bicicletas, ligando-se às principais ruas e avenidas da cidade.
- V. Ciclofaixa: área demarcada por meio de tachão ou pintura na pavimentação para o trânsito de bicicletas. Dar-se-ão em vias de baixo fluxo e velocidade.
- VI. Via de Interesse Turístico: Espécie de via local destinada a ligar imóveis particulares da Macrozona de Interesse Turístico às demais vias do Sistema Viário. Apresenta baixa fluidez de tráfego.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIMENSÕES DAS VIAS**

**Art. 7º.** O sistema viário obedecerá aos padrões de urbanização e aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto à:

- I. Definição das dimensões mínimas das caixas de vias;
- II. Definição das dimensões mínimas das pistas de rolamento;
- III. Definição das dimensões mínimas dos passeios;
- IV. Definição das dimensões mínimas das ciclovias.

**Art. 8º.** Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 288 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 9º.** As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

- I. Rodovias: a critério dos órgãos estaduais e federais competentes;
- II. Via arterial:
  - a) Caixa de via: 30,00m (trinta metros);
  - b) Leito carroçável: 10,00m (dez metros);
  - c) Canteiro central/ ciclofaixa: 4,00m (quatro metros)
  - d) Passeio: 3,00m (três metros), cada lado.
- III. Via coletora:
  - a) Caixa de via: 16,00m (dezesesseis metros);
  - b) Leito carroçável: 10,00m (dez metros);
  - c) Passeio: 3,00m (três metros), cada lado.
- IV. Via local:
  - a) Caixa de via: 15,00m (quinze metros);
  - b) Leito carroçável: 9,00m (nove metros);
  - c) Passeio: 3,00m (três metros), cada lado.
- V. Via de Interesse Turístico:
  - a) Caixa de via: 14,00m (quatorze metros);
  - b) Leito carroçável: 8,00m (oito metros);
  - c) Passeio: 3,00m (três metros), cada lado.
- VI. Estradas Rurais:

A largura faixa de domínio das estradas rurais será de 14,00 (quatorze) metros, podendo ser reduzida para até 10,00 (dez) metros de largura no caso de estrada rural secundária.

**Parágrafo único.** Deverão ser previstos passeios acessíveis e rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais nos passeios dos logradouros urbanos, conforme NBR 9050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 289 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 10.** Deverá ser respeitada a inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para todas as vias com extensão até 200,00m (duzentos metros), caso a via exceda essa extensão, deverá ser respeitada a inclinação máxima de 15% (quinze por cento), salvo as vias abertas à circulação de veículos com o pavimento e passeios definitivos implantados anteriores à esta Lei.

**§1º.** Nas demais condições, o leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

- I. Declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento);
- II. Declividade transversal do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% a 3% (meio por cento a três por cento).

**§2º.** O alinhamento nos cruzamentos das vias de circulação de veículos deverá ser concordado por um arco de circunferência comum, de raio de 9,00 (nove) metros, podendo ser adotado, nas confluências com ângulos agudos até 45º (quarenta e cinco graus), raio mínimo de 5,00 (cinco metros).

#### CAPÍTULO IV DO VOLUME DE TRÁFEGO

**Art. 11.** Os projetos de pavimentação das vias de circulação do Município, conforme estabelecido no Art. 9º desta Lei classifica-se quanto ao volume de tráfego em:

- I. Classe 1 – Tráfego pesado, compreendendo:
  - a) Rodovias;
  - b) Vias arteriais.
- II. Classe 2 – Tráfego médio, compreendendo:
  - a) Vias coletoras;
- III. Classe 3 – Tráfego leve, compreendendo:
  - a) Vias locais;
  - b) Vias de interesse turístico.

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 290 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO V DA SINALIZAÇÃO

**Art. 12.** A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro – CTB, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97.

**§1º.** Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

**§2º.** A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

**§3º.** O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

**Art. 13.** São diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I. Executar obras de paisagismo e revitalização urbana, principalmente nas vias centrais e estruturais;
- II. Observar a hierarquia viária para instalar iluminação adequada;
- III. Incentivar a melhoria dos passeios;

#### CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 14.** A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia do órgão competente do Município.

**Art. 15.** Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do Sistema Viário do Município.

**Art. 16.** A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes básicas de arruamento e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 291 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**§1º.** O loteador deverá solicitar previamente as diretrizes básicas de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

**§2º.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir, a seu critério, em razão das características urbanísticas pretendidas para o empreendimento, dimensões de vias maiores do que as mínimas obrigatórias estabelecidas na tabela anexa.

**§3º.** O prolongamento de vias consolidadas deverá obedecer a largura mínima para o tipo de via que ela for classificada.

**Art. 17.** As vias sem saída não poderão ultrapassar 200,00 (duzentos) metros de comprimento, sendo que, deverão obrigatoriamente conter no seu final, bolsão de retorno cuja forma e dimensões permitem a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito metros).

**Art. 18.** Após a aprovação desta Lei, não será permitida abertura de vias de dimensões inferiores a 14,00m (quatorze) metros da caixa de via.

**Parágrafo Único:** Mediante justificativa técnica o Executivo poderá reduzir as vias locais internas à parte fechada dos loteamentos de acesso controlado para até 12,00m (doze) metros.

**Art. 19.** As normas relativas às vias privativas para empreendimentos particulares ou condominiais, serão estabelecidas na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 20.** O Executivo Municipal editará decretos regulamentares à aplicação desta lei do sistema viário e, em especial:

- I. Identificará as Estradas intermunicipais ou vicinais existentes, bem como, determinará as respectivas faixas de domínio, observado o dimensionamento mínimo estabelecido para via arterial, coletora ou local a ser respeitado por ocasião do prolongamento ou ocupação como via urbana;

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 292 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- II. Estabelecerá diretrizes para elaboração de projeto de pavimento ou solução alternativa que poderão ser adotadas na pavimentação das vias públicas do Município, contemplando os tipos de pavimentos, de guias, de sarjetas, o dimensionamento, a categoria e os demais elementos necessários.
- III. Identificará as vias e locais passíveis de implantação ciclovias e ciclofaixas e estabelecerá critérios para sua implantação;

**Art. 21.** São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano;
- II. Anexo II – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano;
- III. Anexo III – Perfil – Croquis das Diretrizes Viárias do Sistema Viário Urbano.

**Art. 22.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial.

**Art. 23.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Manílla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 293 de 332



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Municipal de Buritama – SP



Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano de Buritama/SP



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.

Avenida Frei Marcelo Manilla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br

Município de Buritama – Estado de São Paulo

[www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama)

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 294 de 332



### Governo do Município de Buritama

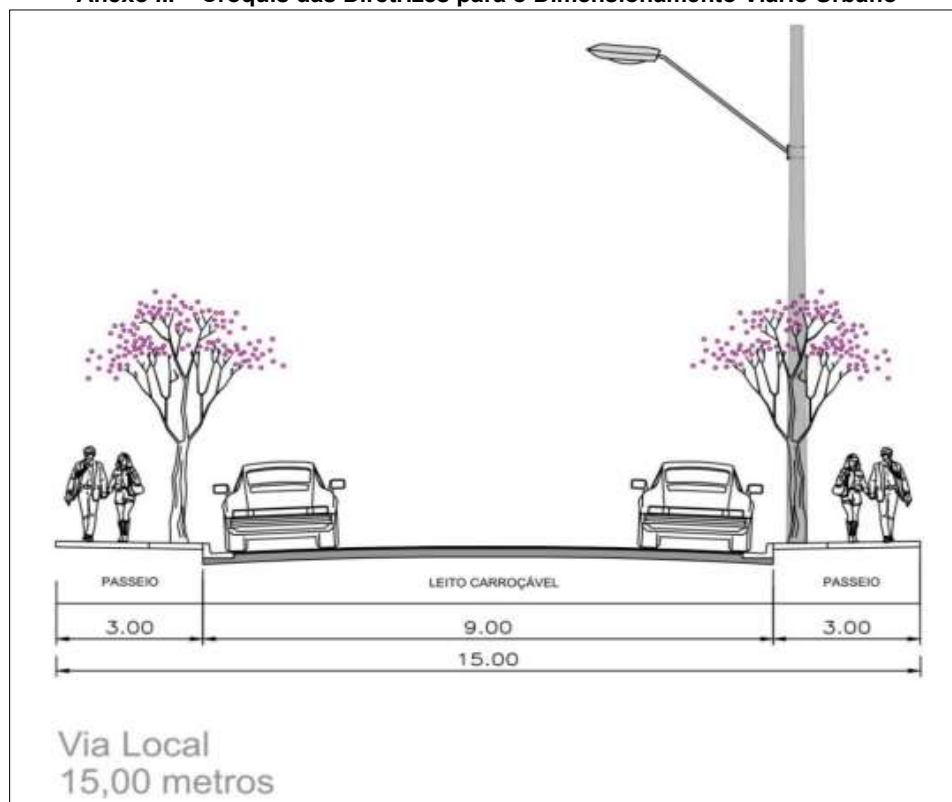
#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### Anexo II – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano.

| Tipo de via         | Leito Carroçável   | Passeio Público    | Canteiro Central e Ciclofaixa | Largura mínima total (m) |
|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                     | Largura mínima (m) | Largura mínima (m) | Largura mínima (m)            |                          |
| Arterial            | 10,00 (cada lado)  | 3,00 (cada lado)   | 4,00                          | 30,00                    |
| Coletora            | 10,00              | 3,00 (cada lado)   | -                             | 16,00                    |
| Local               | 9,00               | 3,00 (cada lado)   | -                             | 15,00                    |
| Interesse Turístico | 8,00               | 3,00 (cada lado)   | -                             | 14,00                    |

#### Anexo III – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano



Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 295 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31



Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

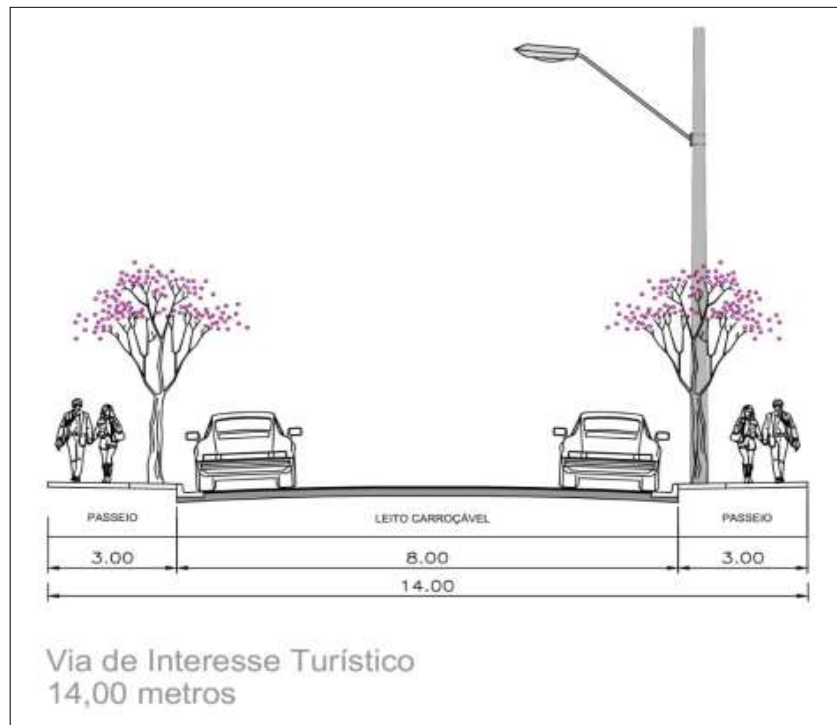
Página 296 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31



Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

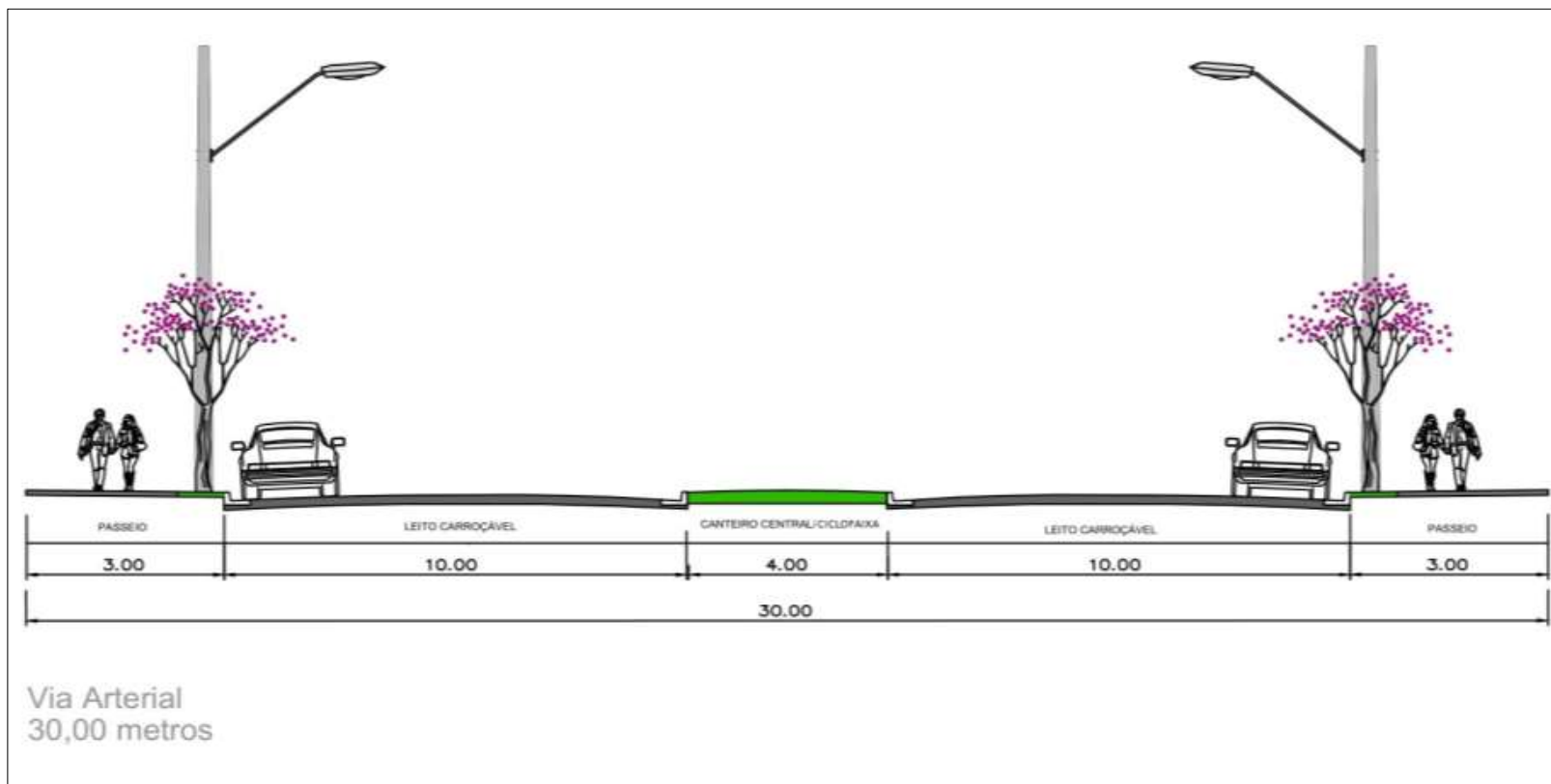
Página 297 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31



Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 298 de 332



**Governo do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



**MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP**

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 299 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

### **CNPJ 44.435.121/0001-31**

#### **SUMÁRIO**

##### **TÍTULO I**

##### **DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA/SP**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º ao 3º)**

##### **CAPÍTULO II**

##### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO**

##### **Seção I**

##### **Dos Parâmetros Urbanísticos para loteamento (Art. 4º ao 7º)**

##### **Seção II**

##### **Dos Parâmetros Urbanísticos para Desmembramento (Art. 8º)**

##### **Seção III**

##### **Das Áreas Públicas (Art. 9º ao 12)**

##### **CAPÍTULO III**

##### **DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO**

##### **Seção I**

##### **Das Diretrizes Urbanísticas (Art. 13 ao 14)**

##### **Seção II**

##### **Da Aprovação Prévia do Projeto (Art. 15 ao 17)**

##### **Seção III**

##### **Da Aprovação Definitiva do Projeto (Art. 18 ao 23)**

##### **CAPÍTULO IV**

##### **DO LOTEAMENTO ESPECIAL DE ACESSO CONTROLADO**

##### **Seção I**

##### **Disposições Gerais (Art. 24)**

##### **Seção II**

##### **Das Diretrizes (Art. 25)**

##### **Seção III**

##### **Da Concessão de Direito Real ou Permissão de uso dos bens públicos (Art. 26 ao 28)**

##### **CAPÍTULO V**

##### **DO PARCELAMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS (Art. 29)**

##### **CAPÍTULO VI**

##### **DO PARCELAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL (Art. 30)**

##### **CAPÍTULO VII**

##### **DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 31 ao 33)**

##### **CAPÍTULO VIII**

##### **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 34 ao 46)**

##### **CAPÍTULO IX**

##### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 47 ao 57)**

**Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP**  
**email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)**



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 300 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 200, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Buritama/SP e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

#### TÍTULO I

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA/SP

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos desta Lei, fica sujeito à aprovação prévia da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Antes da elaboração do projeto, o interessado deverá requerer ao Município a expedição de diretrizes contendo os parâmetros para o parcelamento do solo urbano.

**Art. 2º.** Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica de interesse Turístico, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Buritama.

**§1º.** Na área rural, somente será permitido parcelamento do solo para fins rurais, obedecendo à fração mínima de parcelamento da região estabelecida pelo órgão federal competente.

**§2º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

**I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 301 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

**IV** - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**V** - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**§3º.** Nas áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas previstas no §2º, a fim de adequá-las à ocupação urbana, o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, inclusive o licenciamento ambiental, quando for o caso, e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos e pareceres, atestando que as medidas corretivas adotadas oferecem plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação antrópica.

**§4º.** Nenhum curso d'água poderá ser canalizado, alterado, retificado ou desviado sem o licenciamento dos órgãos competentes e aprovação da Prefeitura.

**Art. 3º.** O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, incluindo a modalidade especial de loteamento de acesso controlado, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei e da legislação estadual e federal pertinente.

**§1º.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§2º.** Considera-se loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 302 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§3º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§4º. Considera-se desdobro a subdivisão de um lote urbano em dois novos lotes.

§5º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento do solo e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Buritama, e poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§6º. Considera-se infraestrutura básica para parcelamento de solo os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, além das vias de circulação pavimentadas, seja por asfalto CBUQ ou soluções alternativas, e arborização urbana.

§7º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, segurança, cultura, saúde, lazer e similares e, consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, entre outros.

§8º. Os empreendimentos em forma de condomínio, seja na modalidade de Condomínio Edifício de Casas ou sobrados ou Condomínio de lotes, atendendo a legislação federal ou, ainda, parcelamento de solo na modalidade especial de loteamento de acesso controlado, somente serão permitidos se estiverem contidos em processo regular de parcelamento do solo ou de uso e ocupação do solo, nos termos desta lei e da lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo .

## CAPÍTULO II

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I

#### Dos Parâmetros Urbanísticos para Loteamento

**Art. 4º.** Os loteamentos devem atender às seguintes condições:

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 303 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I. As quadras terão comprimento de até 200,00m (duzentos metros);
- II. São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I deste artigo, nos casos de empreendimentos de interesse social ou em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado;
- III. Os lotes devem ter área mínima de acordo com a zona urbana em que se insere, seguindo os índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Nos casos de urbanização específica de regularização fundiária promovida pelo próprio Poder Público, deverá ser seguido esta lei e o disposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, no que trata da regularização de parcelamentos;
- V. Os lotes devem confrontar-se com via pública veicular, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;
- VI. Servidão de passagem deverá ter, no mínimo, 5,00 (cinco) metros de largura.
- VII. Ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, deve-se reservar faixa não edificante com, no mínimo, 15,00 (quinze) metros de cada lado, ou conforme determinação dos órgãos competentes ou de lei específica;
- VIII. Ao longo de redes de energia deve-se observar a reserva de faixa não edificante estabelecida pela Concessionária detentora dos direitos sobre a rede;
- IX. As áreas não edificantes e as servidões de passagens devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento;
- X. Nos lotes de esquina observar-se-á raio de 9,00m (nove metros), podendo ser adotado, nas confluências com ângulos agudos até 45° (quarenta e cinco graus), raio mínimo de 5,00 (cinco metros).

**Parágrafo único.** Constitui parcelamento vinculado a aprovação municipal simultânea do parcelamento de solo e do plano de ocupação e uso do solo dos lotes ou quadras resultantes, seja pela

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 304 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

implantação de projetos de construção, de condomínios edilícios ou, ainda, implantação de Condomínio de lotes.

**Art. 5º.** As vias previstas no plano de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmoniza-se com a topografia local.

**§1º.** O plano de arruamento deve ser elaborado observando as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário quanto às características geométricas das vias.

**§2º.** O Sistema Viário são espaços públicos compreendidos pelas vias públicas destinadas a circulação e tráfego de pedestres, bicicletas e veículos.

**§3º.** Será obrigatória a hierarquização das vias nos projetos de loteamento, e a aprovação se dará de acordo com o que estipula a Lei do Sistema Viário.

**§4º.** As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, desde que atendam aos padrões mínimos estipulados na Lei do Sistema Viário e tenham rotatória ou dispositivo de retorno com diâmetro de 18,00m (dezoito metros).

**§5º.** Nos loteamentos, toda via que venha a ser prolongamento de via oficial, existente ou projetada, terá por dimensões:

- I. As da via oficial, caso esta seja mais larga que o estipulado na Lei do Sistema Viário;
- II. As estipuladas na Lei do Sistema Viário, caso a via oficial seja mais estreita que o estabelecido na referida Lei.

**§6º** A pavimentação permitida para as vias considerará aspectos relativos à manutenção e capacidade de drenagem conforme definido na Lei do Sistema Viário.

**Art. 6º.** O escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas não poderá ser prejudicado pelo parcelamento do solo, e as obras necessárias deverão ser feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

**Parágrafo único.** Os fundos de vale e talvegues serão prioritariamente destinados a soluções para escoamento de águas pluviais.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 305 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 7º.** Caso a gleba não seja servida por rede pública de distribuição de água potável ou por de coleta e afastamento de esgoto, a critério do SAAEMB, o empreendedor deverá executar sistema autônomo isolado para atender ao empreendimento.

**Parágrafo único.** O Sistema autônomo isolado compreende:

- I. captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição de água para o empreendimento;
- II. Sistema isolado de captação, tratamento e de disposição final de esgotos sanitários ou, ainda, tratamento, disposição de esgotos Individuais para cada lote ou conjunto de lotes.

#### Seção II

##### Dos Parâmetros Urbanísticos para Desmembramento

**Art. 8º.** Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os mesmos parâmetros urbanísticos definidos para loteamentos.

**§1º.** O desmembramento só será aprovado quando resultar em lotes independentes e o imóvel tiver frente para via pública oficial.

**§2º.** Nos desmembramentos de glebas localizadas em vias públicas oficializadas e ainda sem infraestrutura implantada, o interessado deverá executar as obras necessárias às próprias expensas.

**§3º.** Os lotes resultantes do desmembramento deverão respeitar as áreas mínimas previstas para a zona em que estejam situados, conforme determina a Lei de Zoneamento do Município de Buritama.

#### Seção III

##### Das Áreas Públicas

**Art. 9º.** Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba, com este percentual devendo ser distribuído para instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, devendo seguir a seguinte distribuição:

**I - 5% (cinco por cento) para Área Institucional;**

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: secretaria@buritama.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 306 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**II** - 10% (dez por cento) para Sistema de Lazer;

**III** - 10% (dez por cento) para Áreas Verdes.

**IV** – 20% (vinte por cento) para o Sistema Viário, ressalvado que, quando a área destinada ao sistema viário for inferior ao previsto, a porcentagem faltante deverá ser incorporada à área institucional.

**§1º.** As áreas institucionais mencionadas no inciso I do caput, são destinadas, em especial, para abrigar os equipamentos públicos e comunitários e deverão observar os seguintes critérios:

- I.** Estarem agrupadas em terrenos com, no mínimo de 1.000,00 m<sup>2</sup> de área cada;
- II.** Ter frente direta para o sistema viário, sendo possível, para pelo menos duas vias públicas;
- III.** Ser contíguas às existentes sempre que possível;

**§2º.** excetuadas as áreas institucionais necessárias a instalação de equipamentos urbanos, que seguirão regras próprias de adequação e necessidade, as demais áreas institucionais remanescentes, destinadas aos equipamentos comunitários, observarão o interesse público:

- I.** Em loteamentos com até 399 (Trezentos e noventa e nove) lotes, a área correspondente deverá estar situada em até 02 lotes;
- II.** Loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a área correspondente poderá ser alocada em até 03 (três) lotes.
- III.** Não ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento, exceto quando for gleba confrontante com loteamentos já aprovados.
- IV.** Ter frente mínima de 30,00m (trinta metros) voltada para via pública;

**§3º.** Não serão aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município como Área Institucional ou Sistema de lazer, as áreas não parceláveis e *non aedificandi* previstas na legislação.

**§4º.** Poderão ser computados como áreas verdes as áreas de Preservação Permanente, os maciços florestais, a reserva legal entre outros, de modo a aproveitar ao máximo a vegetação existente.

**§5º.** Poderão ser computados como Sistema de Lazer os espaços livres de uso público destinados a implantação de praças, áreas impermeáveis de lazer, áreas de esportes, pomares e áreas com vegetação exótica, entre outras.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 307 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§6º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§7º. Áreas verdes não podem ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento, devendo ser separados por uma Via de Pedestres pavimentada de no mínimo 6,00m (seis metros) de largura.

§8º. As calçadas e passeios das áreas institucionais e dos sistemas de lazer dos novos empreendimentos deverão ser pavimentadas e atender a lei de acessibilidade.

**Art. 10.** As áreas públicas devem ter frente para via pública direta, podendo, ainda, no caso das áreas verdes e APP – Área de Preservação Permanente constante do loteamento, haver pontos de acessos por via pública devidamente pavimentada, com largura mínima equivalente a uma Via Local, como descrito na Lei de Sistema Viário.

§1º. No caso de existência de Áreas de Preservação Permanente na gleba a ser parcelada ou na divisa desta, as áreas verdes deverão se localizar junto a aquelas.

§2º. As Vias projetadas que terminarem em Área Verde, Sistema de Lazer e Área Institucional, obrigatoriamente devem ser dotadas de dispositivo de retorno.

§3º. Na divisa com áreas verdes, inclusive APPs – Áreas de Preservação Permanente - deverão ser instalados marcos divisórios, de difícil remoção e notória percepção.

**Art. 11.** O percentual de áreas Institucionais destinadas a implantação de equipamentos comunitários poderá ser compensado, no todo ou em parte, de acordo com as características do empreendimento e, a critério do Poder executivo, mediante laudo técnico que justifique o interesse público pela compensação, por meio das seguintes formas:

- I. Compensação mediante a implantação de obras ou equipamentos públicos destinados ao esporte, cultura, lazer, turismo, convivência comunitária ou outras finalidades institucionais de interesse do Município ou doação de área pública em região do Município que apresente déficits destas obras, equipamentos ou áreas públicas;
- II. compensação em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 308 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único.** O laudo técnico justificativo do interesse público pela compensação deve ser acompanhado de avaliação municipal feita por uma comissão mista nomeada pela Administração, respeitado a equivalência de valores;

**Art. 12.** Nos desmembramentos de glebas com área superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a título de área institucional, com frente para a via pública, destinada a instalação de equipamentos urbanos ou comunitários, facultada, ainda, a doação de outras áreas públicas para viabilização do projeto.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I

##### Das Diretrizes Urbanísticas

**Art. 13.** Antes da elaboração do projeto de parcelamento de gleba, por loteamento ou desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

- I. Duas vias de planta da gleba na escala de 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil), contendo:
  - a) As divisas da área a ser parcelada;
  - b) Planta topográfica da gleba, georreferenciada, com as curvas de nível de metro em metro, e respectivas cotas com referências de níveis oficiais (R.N.);
  - c) A localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes, rodovias e ferrovias, servidões, áreas não edificantes, áreas de preservação permanente, acidentes geográficos, etc;
  - d) A indicação dos arruamentos contíguos em todo o perímetro com a localização das vias de comunicação, das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes em suas adjacências;
- II. Croqui de localização da gleba em escala 1:5.000 (Um para cinco mil) contendo as referências que possibilitem a perfeita localização da mesma;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 309 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### III. Memorial Descritivo e Justificativo contendo:

- a) Perfil do empreendimento que se deseja implantar, para que o Município possa definir em quais parâmetros urbanísticos o loteamento ou desmembramento se enquadra;
- b) O tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- c) As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas, proposta de acesso à gleba, etc;
- d) Indicação, para análise, sobre como será feita a drenagem, a coleta e o afastamento das águas pluviais.
- e) Outras informações relevantes para a perfeita compreensão do projeto proposto;
- f) Opcionalmente o interessado poderá apresentar uma proposta urbanística com o parcelamento pretendido, compreendendo a abertura das vias de circulação, divisão de quadras, lotes e reservas de áreas públicas, para fins de análise inicial e estabelecimento das diretrizes com base no projeto pretendido.

#### IV. Fotografia aérea da gleba a ser urbanizada;

#### V. Matrícula atualizada da gleba.

§1º. O Município terá um prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes conforme disposto neste artigo, a contar da data da apresentação dos documentos no protocolo da Prefeitura.

§2º. No prazo para análise, o município poderá solicitar informações complementares, caso em que o prazo voltará a correr a partir da entrega da documentação complementar.

**Art. 14.** Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as Diretrizes Preliminares contendo:

- I. Anteprojeto ou mapa planialtimétrico com a indicação das diretrizes viárias de circulação, estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas no projeto e a integrarem o sistema viário do Município; tamanho das quadras, dos lotes e, se necessário, indicação da localização das áreas de uso público;
- II. Indicação das obras necessárias, que permitirão a implantação do loteamento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos à inundação e insalubres, a serem executadas antes do parcelamento;
- III. Indicação das obras e as diretrizes dos dispositivos de retenção e absorção das águas pluviais necessários para a prevenção da erosão;

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 310 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- IV. A fixação de zona ou zonas de uso, assim como corredores de comércio e serviços;
- V. Indicação das obras e os equipamentos mínimos necessários a serem implantados pelo empreendedor ou proprietário e as áreas públicas a serem doadas ao Município;
- VI. Indicação das faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- VII. Indicação dos demais elementos ou itens necessários à perfeita elaboração do projeto de parcelamento, incluindo, se for o caso, exigência de apresentação do EIV – Estudo de Impacto de vizinhança.

§1º. As diretrizes urbanísticas deverão ser complementadas, pelo empreendedor, com as diretrizes a serem emitidas pelo SAAEMB, relativas ao Sistema de Abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto e a Viabilidade de atendimento ou fornecimento de energia elétrica emitido pela concessionária de energia elétrica local;

§2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

#### Seção II

#### Da Aprovação Prévia do Projeto

**Art. 15.** Para aprovação prévia do projeto de loteamento ou desmembramento, em conformidade com as diretrizes, deverão ser apresentados os seguintes documentos,:

- I. Requerimento à Prefeitura solicitando a aprovação prévia do projeto de loteamento ou desmembramento;
- II. Título da propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- III. Projeto Urbanístico do loteamento ou desmembramento georreferenciado contendo:
  - a) divisas geometricamente definidas, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
  - b) a subdivisão de quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
  - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
  - d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - e) os perfis transversais de todas as vias de circulação e praças;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 311 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
  - h) Curvas de níveis;
  - i) Localização dos cursos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
  - j) As Áreas públicas que passarão ao domínio do município;
  - k) Arruamentos contíguos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
  - l) Quadro de áreas do empreendimento;
- IV.** Projeto de terraplenagem contendo os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V.** Projeto ambiental, de Arborização urbana e recomposição florestal;
- VI.** Projeto de drenagem urbana;
- VII.** Memorial descritivo que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:
- a) A descrição sucinta do loteamento, com as suas características;
  - b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Prefeitura – índices urbanísticos;
  - c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
  - d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências.
- VIII.** Parecer técnico do SAAEMB ou diretrizes quanto à possibilidade de abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário;
- IX.** Parecer ou viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública para o empreendimento, emitida pela Concessionária local.
- X.** Licenças ambientais pertinentes, se for o caso;
- XI.** Estudo de impacto de Vizinhança – EIV e respectivo RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 312 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§1º. O rol elencado no Caput, aplica-se aos desmembramentos, somente naquilo que couber, facultado ao Poder Público excluir ou exigir outros documentos necessários à aprovação definitiva do projeto.

§2º. O projeto de arborização e recomposição florestal deverá ser elaborado na mesma escala do Projeto Urbanístico, acompanhado do respectivo memorial descritivo e justificativo e deve atender às exigências da legislação pertinente.

§3º. Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos.

§4º. Todas as plantas do loteamento devem ser entregues também em meio digital (formato dwg), além de estarem georreferenciadas ao Sistema Geográfico Brasileiro.

**Art. 16.** Apresentada a documentação completa, a Prefeitura examinará e se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por igual período, sobre a aprovação prévia ou indeferimento do processo.

§1º. Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente, que contiverem erros técnicos, documentação incompleta ou errada, serão indeferidos e o processo será paralisado, acompanhado do parecer do Departamento competente com a indicação dos motivos do indeferimento.

§2º. No prazo para análise, o município poderá solicitar informações complementares, caso em que o prazo voltará a fluir a partir da data de entrega da documentação complementar.

§3º. O requerente terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sanar as diligências apontadas. Findo este prazo, incidirá nova taxa de análise.

§4º. O requerente poderá reapresentar toda a documentação com as devidas correções, reabrindo o processo paralisado, sem cobrança de taxa, até duas vezes.

**Art. 17.** Após a aprovação prévia do Projeto de parcelamento, o interessado deverá providenciar as aprovações complementares junto ao SAAEMB, Concessionária de Energia Elétrica, CETESB ou Grapraprohab e demais licenças necessárias à aprovação final do empreendimento.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 313 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo Único.** A aprovação prévia expedida para o empreendimento, acompanhada da respectiva certidão de conformidade, vigorará pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

#### Seção III

#### Da Aprovação Definitiva do Projeto

**Art. 18.** Para aprovação definitiva do projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Certidão da Matrícula com negativa de ônus reais sobre o imóvel;
- III. Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;
- IV. Projeto Urbanístico, em 5 (cinco) vias, assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, devidamente aprovado pelos órgãos estaduais;
- V. Levantamento Planialtimétrico aprovado;
- VI. Projeto ambiental, de Arborização Urbana e recomposição florestal aprovado;
- VII. Projeto de Drenagem Urbana aprovado;
- VIII. Projeto de Terraplenagem aprovado;
- IX. Projeto de Rede Elétrica e Iluminação pública aprovado pela Concessionária local;
- X. Projeto dos sistemas de distribuição de Água Potável, coleta e afastamento de esgoto devidamente aprovado pelo SAAEMB;
- XI. Memoriais descritivos e justificativos aprovados, em 5 (cinco) vias, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- XII. Cronograma físico e financeiro de execução das obras de infraestrutura e instalação de equipamentos urbanos mínimos, assinado pelo proprietário e responsável técnico, considerando os prazos previstos nesta Lei;
- XIII. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida pelos profissionais envolvidos no projeto.
- XIV. Cópia do licenciamento ambiental expedido pelo órgão ambiental competente, exceto os casos que não se enquadrem em situação obrigatória de licenciamento ambiental prevista na legislação.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 314 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§1º. No caso de empreendimentos aprovados mediante compensação do percentual de Área Institucional pela implantação de obras ou equipamentos, os projetos das obras ou equipamentos públicos deverão compor o arcabouço de projetos e o cronograma físico e financeiro para aprovação do empreendimento.

§2º. O rol elencado no Caput, aplica-se aos desmembramentos, somente naquilo que couber, facultado ao Poder Público excluir ou exigir outros documentos necessários à aprovação definitiva do projeto.

§3º. As obras de infraestrutura e equipamentos urbanos mínimos que devem constar do cronograma físico e financeiro compreendem:

- I. Execução das vias de circulação, guias, sarjetas e pavimentação;
- II. Demarcação dos lotes, quadras, logradouros e áreas públicas;
- III. Execução do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais;
- IV. Execução do sistema de distribuição e abastecimento de água potável;
- V. Execução do sistema de coleta e afastamento dos esgotos sanitários;
- VI. Execução de rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública;
- VII. Execução de Arborização Urbana e revegetação das áreas Verdes e Sistema de lazer;

§4º. O prazo para execução das obras de infraestrutura e implantação dos equipamentos urbanos mínimos será de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 anos.

**Art. 19.** Apresentada a documentação completa, o Município examinará e se pronunciará no prazo de até 30 (trinta) dias e, estando concorde, expedirá o Alvará de Urbanização e Autorização para a Execução das Obras de Infraestrutura e Instalação de Equipamentos Urbanos, com prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado de acordo com o cronograma das obras de urbanização.

**Parágrafo Único.** Na implantação das obras de infraestrutura e instalação de equipamentos urbanos mínimos exigidos no parcelamento do solo, todos os serviços, materiais e técnicas de execução deverão atender aos padrões da municipalidade, as normas da ABNT e dos demais órgãos e concessionárias de serviços públicos.

**Art. 20.** Após a execução das obras e serviços exigidos pela legislação municipal, constantes do cronograma aprovado, por solicitação do interessado, o Município receberá as obras de infraestrutura

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 315 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

mediante a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) e, ato contínuo, expedirá o respectivo Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

**Parágrafo Único.** Para expedição do Termo de Verificação de Obras o loteador deverá apresentar Laudo Técnico de Conclusão e Comprovação da Execução das Obras, assinado pelo(s) responsável (eis) Técnico(s) pela execução das obras, acompanhado da (s) respectiva (s) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e de Laudo de controle Tecnológico, atestando o padrão de qualidade dos materiais e serviços executados.

**Art. 21.** O interessado poderá obter aprovação final do loteamento e liberação para registro e venda dos lotes antes da execução das obras e equipamentos urbanos mínimos exigidos pelo Município, mediante a apresentação de instrumento de garantia para a execução das obras estabelecidas no Cronograma físico e financeiro aprovado pela Prefeitura, mediante um dos seguintes institutos jurídicos:

- I.** Fiança bancária;
- II.** Seguro Garantia;
- III.** Cauçionamento de parte dos lotes do próprio loteamento mediante escritura de hipoteca em favor do município;
- IV.** Cauçionamento de outro um imóvel, mediante escritura de hipoteca em favor do Município.

§1º. A garantia deverá ser no valor total estabelecido para as obras, valor o qual deverá ser obtido mediante a apresentação de orçamento elaborado tomando-se em consideração os índices da Construção Civil – SINAPI ou da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS ou da SEINFRA ou outro oficial indicado pelo Município, e a garantia, deverá vigorar pelo prazo mínimo de até 6 meses após o término previsto para as obras.

§2º. No caso de empreendimentos aprovados mediante compensação do percentual de Área Institucional pela implantação de obras ou equipamentos, os valores estabelecidos para as obras ou equipamentos públicos deverão integrar os valores a serem garantidos para aprovação do empreendimento.

§3º. A Fiança Bancária e o Seguro Garantia deverão ser apresentados por instituição bancária com registro no Banco Central e contendo a descrição de todos os equipamentos urbanos e serviços cuja

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 316 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

execução se pretende garantir, contratados pelo prazo total estabelecidos no cronograma, juntamente com o requerimento para solicitação da expedição do Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

§ 4º. O caucionamento mediante hipoteca será feita por meio de 03 avaliações dos imóveis oferecidos em garantia, mediante técnica pericial elaborada por profissional habilitado e aprovada pelo Município de Buritama e, no caso dos lotes do próprio loteamento, o valor a ser atribuído será o da terra sem melhoramentos, proibida a venda de lote caucionado até a conclusão e recebimento das obras, devendo esta condição constar da escritura de hipoteca.

§5º. Apresentada a garantia e, verificada pela Procuradoria Geral do Município que atende às exigências legais, o empreendimento receberá o Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

§6º. A garantia será liberada após a execução das obras e serviços exigidos pela legislação municipal, mediante a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) acompanhado de Termo de Liberação de Caução, observado, para recebimento das obras, os procedimentos tratados parágrafo único do art. 20.

§7º A garantia poderá ser liberada parcialmente ou por etapas, desde que especificada no Cronograma de execução das obras, discriminada as etapa e valores no orçamento, bem como, especificada na garantia ou na escritura de hipoteca.

§8º A exigência de garantia para execução de obras referida nesta lei não se aplica aos empreendimentos para atender projetos de interesse social oriundos dos Governos Federal, Estadual ou Municipal.

**Art. 22.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo, deve o interessado protocolizá-lo para registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

§1º. As publicações de registro do loteamento de que trata a Lei Federal nº 6.766/79, deverão ocorrer, necessariamente, em jornais de circulação local em 3 (três) edições consecutivas.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 317 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§2º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas públicas a que se refere o artigo 9º.

§3º No registro do loteamento deverão constar na matrícula dos lotes as restrições urbanísticas para ocupação dos lotes (uso do solo e índices urbanísticos definidos no projeto).

**Art. 23.** A modificação do parcelamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei, exceto, alteração ou cancelamento parcial previsto no artigo 28 da lei 6.766/79, caso em que a alteração deverá ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

**Parágrafo único.** Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em empreendimento em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

#### CAPÍTULO IV

#### DO LOTEAMENTO ESPECIAL DE ACESSO CONTROLADO

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 24.** Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida nos termos do art. 3º desta lei e do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/79, cujo controle de acesso é regulamentado nos termos desta Lei, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Parágrafo Único.** Aplicam-se, no que couber, ao processo de aprovação de loteamento de acesso controlado, todas as previsões legais para parcelamento do solo na modalidade de loteamento previstas no Capítulo III, Seções I, II e III, além das previstas neste Capítulo.

##### Seção II

##### Das Diretrizes

**Art. 25.** Fica autorizada a implantação de loteamento especial de acesso controlado, que deverá possuir caráter associativo, e somente será permitido se estiver contido em processo regular de parcelamento do solo, cuja modalidade deverá possuir as seguintes características:

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 318 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

- I. Expedição de diretrizes e licença municipal específica para implantação desse tipo de empreendimento;
- II. Uso exclusivo para fins residenciais unifamiliar na parte em que incidirá o controle de acesso;
- III. Autorização Municipal para fechamento de determinado perímetro e implantação de controle de acesso de pedestres, ciclistas, condutores de veículos e outros.
- IV. Vias de circulação e áreas públicas internas a área de acesso controlado gravadas com concessão de direito real de uso ou permissão de uso em prol de figura jurídica constituída por Associação, sem fins lucrativos, na forma da Lei;
- V. As Áreas Institucionais destinadas aos equipamentos comunitários, deverão localizar-se externamente à área fechada do loteamento, de frente para via pública;
- VI. Adoção de acessórios privativos como muros, cancelas, guaritas, portarias e outros com finalidade de controlar o acesso ao empreendimento;
- VII. Obrigatoriedade dos proprietários, moradores ou Associação de moradores de arcar, na área interna sobre a qual incide o controle de acesso, com as despesas de:
  - a) manutenção e conservação de todas as obras de infraestrutura e equipamentos urbanos mínimos exigidos para o loteamento;
  - b) pagamento mensal de consumo de energia elétrica e iluminação pública;
  - c) manutenção do sistema de drenagem e galerias de águas pluviais;
  - d) Manutenção e conservação do sistema de distribuição e abastecimento de água potável e do sistema de coleta e afastamento dos esgotos sanitários;
  - e) Manutenção e conservação da pavimentação das ruas, das guias, das sarjetas, inclusive, limpeza e varrição;
  - f) Manutenção e conservação das áreas públicas internas, inclusive, limpeza, poda de árvores e coleta de lixo.
- VIII. O fechamento a ser implantado na parte frontal do loteamento deverá possuir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual, seja por grade ou muro gradil;

§1º. Na solicitação das diretrizes o empreendedor deve especificar à administração Municipal o interesse em implantar parcelamento de solo na modalidade de “Loteamento Especial de Acesso Controlado”.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 319 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§2º. Edificações ou equipamentos de uso exclusivo dos moradores, incluindo portaria, convívio ou administração, não poderão ser executados sobre áreas públicas, devendo ser construídos sobre lotes particulares destinados a abrigar estas edificações.

§3º. As diretrizes municipais indicarão as condições, contrapartidas e as obras de infraestrutura obrigatórias para a implantação de loteamento de acesso controlado e deverão dar especial atenção aos aspectos de mobilidade urbana, continuidade e conectividade da malha viária urbana, necessidade de implantação de viário de contorno total ou parcial à área fechada.

#### Seção III

#### Da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso dos bens públicos

**Art. 26.** A concessão de direito real de uso ou permissão de uso será outorgada de forma onerosa e recairá sobre as áreas e equipamentos públicos internos ao perímetro de acesso controlado do loteamento, concedida por meio de contrato por prazo indeterminado, dispensada a exigência de licitação e, conterá, no mínimo, os seguintes tópicos:

a) a descrição ou identificação dos bens públicos objeto da concessão ou permissão de uso, bem como, a forma de extinção, penalidades, notificações, usos permitidos, condições para devolução ou remoção de benfeitorias e demais itens gerais;

b) Os encargos a serem assumidos pela Associação legalmente constituída pelos proprietários, titulares de direitos sobre os lotes ou pelo Empreendedor até a constituição da Associação, quais sejam:

1) obrigação de executar, de forma suplementar, as atividades do Poder Público e de seus concessionários relativas à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão de direito real ou permissão de uso.

2) arcar com as despesas de administração, manutenção e conservação de todas as áreas e equipamentos públicos internos à área fechada com controle de acesso ao loteamento;

3) arcar com as despesas e obrigações legais relativas ao fechamento do loteamento, bem como, com o controle de acesso às áreas fechadas, a execução de portaria, vigilância e comunicação externa, entre outros;

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 320 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

4) outras obrigações ou contraprestação estabelecidas pelo Poder Público, desde que necessárias à mitigação dos impactos urbanísticos negativos da implantação de loteamento com controle de acesso.

c) os direitos gerados pela concessão de direito real ou permissão de uso de bens públicos em favor da Associação ou do empreendedor, em especial, a autorização de controlar o acesso ao loteamento, mediante qualquer meio de identificação.

d) Os direitos e obrigações do Município diante da concessão de direito real ou permissão de uso de bens públicos.

§1º. Constitui-se ônus da concessão ou da permissão de uso as obrigações relativas à conservação e manutenção do empreendimento, a serem executadas pelos proprietários, moradores ou Associação de moradores, estabelecidas no inciso VII do artigo 25 desta lei ou, ainda, outras obrigações estabelecidas pelo Poder Público necessárias à mitigação dos impactos urbanísticos negativos da implantação de loteamento com controle de acesso.

§2. A assunção de responsabilidade pela conservação e manutenção do empreendimento, não isenta os proprietários de lotes ao pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

**Art. 27.** No ato da aprovação definitiva do loteamento de acesso controlado pela Administração Municipal, deverá ser firmado o Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou Termo de Permissão de Uso sobre as Vias de circulação e áreas públicas internas a área de acesso controlado, bem como, expedição da Autorização Municipal para fechamento do loteamento e implantação de Controle de acesso, tratada no Inciso III do artigo 25.

§1º. A Concessão de Direito Real de Uso ou Permissão de Uso será outorgada ao Empreendedor que será o responsável pela conservação e manutenção do empreendimento até a constituição legal da Associação de moradores, quando esta, automaticamente, se sub-rogará em todos os seus direitos e obrigações.

§2º. O empreendedor terá prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da aprovação final do empreendimento para constituir a pessoa jurídica da Associação de moradores responsável pela administração e controle de acesso ao empreendimento e providenciar a transferência da outorga Direito Real de Uso ou Permissão de Uso por ato expresso *inter vivos*.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 321 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

§3º. A Concessão de Direito Real de Uso deverá ser registrada no Serviço de Registro de Imóveis e a Permissão de Uso, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos.

§4º. A omissão da Associação dos Proprietários na prestação adequada dos serviços de administração, manutenção e conservação dos bens públicos, bem como, a utilização inadequada das áreas públicas objetos da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso, será caracterizada como quebra de contrato por desvirtuamento de função da concessão ou permissão e acarretará, também, na perda do caráter de loteamento com acesso controlado.

**Art. 28.** Deverá ser afixado em lugar visível na entrada do loteamento, placa com os seguintes dizeres:

**I** - Denominação do Loteamento.

**II** – Concessão de direito Real ou Permissão de Uso regulamentada pelo Decreto nº/ano, nos termos da Lei Municipal nº/ano, outorgada à (razão social da Associação ou do Loteador, nº do CNPJ).

**III** – Loteamento de acesso controlado:

“ACESSO PERMITIDO MEDIANTE IDENTIFICAÇÃO OU CADASTRO”

## CAPÍTULO V

### DO PARCELAMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

**Art. 29.** O Condomínio edilício e o Condomínio de Lotes, para fins de uso residencial ou não residencial, poderão ser implantados em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º. O Condomínio edilício e o de Lotes poderão ser implantados em lote originário de parcelamento de solo regular, nos termos desta lei e da lei federal 6.766/79, ou em gleba ainda não parcelada.

§ 2º. Na implantação de Condomínio sobre gleba ainda não parcelada, observar-se-á, no que couber, as condições gerais para parcelamento de solo, em especial, a doação ou compensação de área pública e as restrições quanto à ocupação de áreas impróprias para parcelamento.

§ 3º. As regras específicas para implantação de Condomínio edilício e Condomínio de Lotes serão estabelecidas na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, termos do Plano Diretor.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 322 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

#### CAPÍTULO VI

##### DO PARCELAMENTO PARA EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 30.** Os parcelamentos de solo para fins de Interesse Social, de uso residencial ou não residencial, só poderão ser implantados em zonas urbanas ou de expansão urbana nas zonas caracterizadas como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

§1º. Os empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) se destinarão a atender população de baixa renda, na forma da lei.

§2º. Os empreendimentos de que trata o caput do presente artigo poderão ser considerados de interesse social, a pedido do interessado, observado os requisitos legais.

§3º. O empreendimento de interesse social poderá constituir-se por lotes ou parcelamento vinculado a edificação de casas ou implantação de empreendimento habitacional em condomínio, permitido o uso residencial ou misto.

§4º. Aplicam-se aos parcelamentos de interesse social as mesmas regras estabelecidas para o parcelamento de solo tratadas nesta lei, bem como, aquelas estabelecidas na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

#### CAPÍTULO VII

##### DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

**Art. 31.** Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

**Art. 32.** A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao regulamentado na Lei do Plano Diretor Participativo do Município, bem como, o disposto na Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

**Art. 33.** Os loteamentos com características de loteamento especial de acesso controlado já aprovados ou implantados antes da data de publicação desta Lei e, que queiram manter sua condição urbanística

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 323 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

de fechamento, deverão, no prazo de até 360 dias, requerer à Prefeitura Municipal sua regularização mediante conversão para loteamento de controle de acesso.

§1º. A conversão se pautará, na medida do possível, na manutenção das condições atuais do empreendimento, e se dará mediante a outorga da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso dos bens públicos, observadas as regras estabelecidas na lei.

§2º. A Prefeitura Municipal analisará o pedido e o cumprimento dos requisitos e, se for o caso, aprovará os projetos substitutivos globais ou necessários à regularização do empreendimento, bem como, editará Decreto atestando o caráter de "Loteamento Especial de Acesso Controlado" e autorizando o controle de acesso.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**Art. 34.** Constitui infração toda ação ou omissão que importe em inobservância das disposições da presente Lei.

**Art. 35.** A realização de loteamento ou desmembramento, sem a aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura e sem a expedição do alvará de execução, ensejará a notificação ao infrator para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 20 (vinte) dias seguintes.

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput deste artigo, fica o notificado sujeito, sucessivamente, a:

- I. Pagamento de multa referente no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM's referente a Unidade Fiscal Municipal;
- II. Interdição do local;
- III. Multa diária no valor equivalente a 15 (quinze) UFM's, referente a Unidade Fiscal Municipal.

**Art. 36.** A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação ao proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias seguintes.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 324 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito a aplicação de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFMs.

**Art. 37.** Quando for determinada a perda do caráter de Loteamento de Acesso Controlado, provocada pelo descumprimento de obrigações legais, a multa correspondente será de 5.000 (cinco mil) UFMs.

**Parágrafo Único:** Vedar o acesso ao loteamento de acesso Controlado de qualquer pessoa perfeitamente identificada ou cadastrada será punida com multa correspondente a 200 (duzentas) UFMs, duplicada em caso de reincidência.

**Art. 38.** Após o prazo máximo de 20 (vinte) dias estipulado para o retorno da situação original para os loteamentos já existentes que foram fechados, estes ficam sujeitos a multa igual a 300 (trezentos) UFMs por dia de permanência em situação irregular.

**Art. 39.** A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, suas normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação aplicável, bem como não o isenta das responsabilidades criminais.

**Art. 40.** Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFMs.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, a UFM é aquela vigente na data em que a multa for paga.

**Art. 41.** A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

**Art. 42.** Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação da UFM, obedecidos, caso inscritos em dívida, os critérios adotados pelo Código Tributário Municipal.

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 325 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

**Art. 43.** Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma sanção constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

**Art. 44.** Nos casos de reincidência, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro do anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

**Art. 45.** Responderá pela infração o proprietário do terreno.

**Parágrafo único.** Sujeita-se às sanções cabíveis toda pessoa que, de qualquer forma, concorra para a prática de infração, ou dela se beneficie, bem como os encarregados da execução ou da fiscalização das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 46.** A aplicação das sanções administrativas, a inscrição e a execução da dívida ativa previstas neste capítulo cabem ao órgão municipal responsável pela Administração e Finanças.

### CAPÍTULO IX

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 47.** Fica criada a Comissão de Aprovação de Projetos que terá Coordenador e Corpo Técnico nomeado pelo Prefeito Municipal e será composta por, no mínimo, 3 (três) técnicos do município dentre aqueles do Núcleo de Planejamento Urbano ou Departamento Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

**Parágrafo único.** Eventualmente ou, se necessário, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais, do SAAEMB ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para compor a Comissão.

**Art. 48.** Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos analisar as solicitações e os projetos de empreendimentos imobiliários nas modalidades urbanísticas de Parcelamento de Solo e de implantação de Condomínio Edifício ou Condomínio de Lotes e, também:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e membramento;
- IV. Taxa para aprovação de projetos;

Avenida Frei Marcelo Maníla, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 326 de 332



### Governo do Município de Buritama

#### Paço Municipal “Nésio Cardoso”

CNPJ 44.435.121/0001-31

V. Registro do terreno;

VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

**Parágrafo Único.** A aprovação prévia ou definitiva dos empreendimentos analisados deverá ser precedida de Relatório e Declaração de Ciência e Aprovação, devidamente assinada pelos membros da Comissão e pelo Coordenador.

**Art. 49.** Todos os projetos de que trata esta Lei deverão ser executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica.

**Art. 50.** Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

**Art. 51.** A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização e infraestrutura persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

**Art. 52.** Findo o prazo estabelecido no cronograma aprovado e, caso as obras caucionadas não tenham sido realizadas, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, deverá implementá-las, executando a garantia oferecida e comunicando a omissão do empreendedor ao Ministério Público da Comarca.

**Art. 53.** As normas aqui estabelecidas não isentam o Poder Público da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas ao meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.

**Art. 54.** Os casos omissos e aqueles que necessitem de avaliações específicas, além da revisão e atualização desta Lei, serão analisados pela Comissão de Aprovação de Projetos, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 327 de 332



### **Governo do Município de Buritama**

#### **Paço Municipal “Nésio Cardoso”**

**CNPJ 44.435.121/0001-31**

**Art. 55.** O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei, inclusive, sobre os procedimentos a serem adotados para conversão de loteamentos em loteamentos de acesso controlado.

**Art. 56.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 57.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Buritama, 27 de outubro de 2021; 104 anos de Fundação e 73 anos de Emancipação Política.**

**RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS**

Prefeito Municipal

**ANTONIO JOSÉ ZACARIAS**

Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Secretaria do Governo do Município, nesta data.

**MARIA CRISTINA NOBRE SANTOS**

Encarregada de Secretaria

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 – Fone / Fax (18) 3691-9200 – CEP 15290-000 – Buritama – SP  
email: [secretaria@buritama.sp.gov.br](mailto:secretaria@buritama.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 328 de 332

### Vigilância Sanitária

### Comunicados



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0277/2021 BTA Data de Protocolo: 22/10/2021 CEVS: 350810801-561-000075-1-0 Data de Validade: 22/10/2021 Razão Social: JOAO CARLOS DA SILVA BURITAMA ME CNPJ/CPF: 02.376.323/0001-00 Endereço: Rua FRANCISCO MARANGONI, 1235 LIVRAMENTO Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: JOÃO CARLOS DA SILVA CPF: 09539521858

O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA.

Defere o(a) Cancelamento de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021

Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0276/2021 BTA Data de Protocolo: 22/10/2021 CEVS: 350810801-471-000112-1-5 Data de Validade: 22/10/2021 Razão Social: VANIA PEREIRA DIAS BAR E PASTELARIA - ME CNPJ/CPF: 08.693.978/0001-98 Endereço: Avenida FREI MARCELO MANILIA, 1579 COHAB V Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: VANIA PEREIRA DIAS DA CRUZ CPF: 26049592837

O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA.

Defere o(a) Cancelamento de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021

Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 329 de 332



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0250/2021 BTA Data de Protocolo: 27/09/2021 CEVS: 350810801-477-000044-1-3 Data de Validade: 24/09/2022 Razão Social: DROGARIA MED FARMA BURITAMA LTDA CNPJ/CPF: 37.845.809/0001-24 Endereço: Praça DOM LAFAYETTE LIBANIO, 83 CENTRO Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: ANANDA MILLES CANDIDA DE BRITO BAPTISTA CPF: 41874745870 Resp. Técnico: ANANDA MILLES CANDIDA DE BRITO BAPTISTA CPF: 41874745870 CBO: 223405 Conselho Prof.: CRF No. Inscr.:92342 UF:SP  
O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA.  
Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento.  
O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento  
BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021  
Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0273/2021 BTA Data de Protocolo: 18/10/2021 CEVS: 350810801-471-000116-1-4 Data de Validade: 26/10/2022 Razão Social: MARCO ANTONIO DA CUNHA CNPJ/CPF: 17.723.649/0001-33 Endereço: Rua GUILHERME GUERBAS, 1622 LIVRAMENTO Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: MARCO ANTONIO DA CUNHA CPF: 04706297893  
O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA.  
Defere o(a) Licença Sanitária Inicial do Estabelecimento.  
O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento  
BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021  
Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 330 de 332



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0272/2021 BTA Data de Protocolo: 15/10/2021 CEVS: 350810801-561-000458-1-0 Data de Validade: 21/09/2022 Razão Social: ISRAEL PEIXOTO DA CRUZ CNPJ/CPF: 35.972.293/0001-53 Endereço: Rua DIONISIO PINA, 408 COHAB 4 Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: ISRAEL PEIXOTO DA CRUZ CPF: 28123480890 O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA. Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento. O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021 Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0157/2021 BTA Data de Protocolo: 28/05/2021 CEVS: 350810801-360-000029-1-7 Data de Validade: 24/07/2022 Razão Social: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA, ESGOTO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE BURITAMA CNPJ/CPF: 08.046.438/0001-12 Endereço: Rua JOSÉ HENRIQUE GOULART, 250 COHAB II Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: JOSÉ EDUARDOS MARINS CPF: 07850350871 Resp. Técnico: LETICIA SOUZA POSSANI CPF: 30167693875 CBO: 01105 Conselho Prof.: CRQ No. Inscr.:04200702 UF:SP O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA. Defere o(a) Alteração de Dados Cadastrais do Estabelecimento, Responsabilidade legal. O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021 Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 331 de 332



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DIVISÃO DE VIGILÂNCIAS "JOÃO LUIZ PEREZ"  
Rua Rio Preto, nº 755 – Fone (18) 3691-3782  
CEP 15290-000 Buritama-SP – CNPJ 44.435.121/0001-31

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 0146/2021 BTA Data de Protocolo: 28/05/2021 CEVS: 350810801-360-000022-1-6 Data de Validade: 24/07/2022 Razão Social: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA, ESGOTO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE BURITAMA CNPJ/CPF: 08.046.438/0001-12 Endereço: Estrada ANTÔNIO ALVES TEIXEIRA, S/N LOTEAMENTO VALE DO SOL Município: BURITAMA CEP: 15290-000 UF: SP Resp. LEGAL: JOSÉ EDUARDOS MARINS CPF: 07850350871 Resp. Técnico: LETICIA SOUZA POSSANI CPF: 30167693875 CBO: 01105 Conselho Prof.: CRQ No. Inscr.:04200702 UF:SP  
O Diretor da DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE BURITAMA.  
Defere o(a) Alteração de Dados Cadastrais do Estabelecimento, Responsabilidade legal.  
O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento  
BURITAMA, Quarta-feira, 27 de Outubro de 2021  
Luiz Carlos Dias –Agente de Saneamento - VISA- M Buritama – S.P



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE BURITAMA

Conforme Lei Municipal nº 4.569, de 03 de setembro de 2019

[www.buritama.sp.gov.br](http://www.buritama.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/buritama)

Quinta-feira, 28 de outubro de 2021

Ano III | Edição nº 500

Página 332 de 332

### PODER LEGISLATIVO DE BURITAMA

#### Licitações e Contratos

#### Distratos

Pela Contratada:

Roberto Alves

RG 18.489.618-6/SSP/SP.

Testemunhas:

### RESCISÃO CONTRATUAL

TERMO DE RESCISÃO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO 02/2019 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARES DE PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

Pelo presente instrumento, a Câmara Municipal de Buritama, com sede na Avenida Benedito Alves Rangel, nº 1500, no centro, Buritama/SP, CEP 15.290.000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.102.341/0001-09, representada neste ato pelo Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Buritama, o Sr. Carlos Alberto dos Santos, portador da cédula de identidade RG nº 16.520.948-SSP/SP, e CPF/MF nº 051.995.488-21, brasileiro, solteiro, Técnico em Contabilidade, residente e domiciliado na Rua Guilherme Guerbias, nº 40, centro, Buritama/SP, doravante denominada CONTRATANTE e de outro lado a empresa ASP TECNOLOGIA DE SISTEMAS LTDA, situada na Rua Humaitá, 231 – Sobreloja, Bairro Vila Mendonça, CEP 16015-090, em Araçatuba/SP, inscrita no CNPJ. 04.334.666/0001-37, neste ato representado por seu Diretor, o Sr. ROBERTO ALVES, portador do RG. 18.489.618-6/SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. 131.047.038-33, residente e domiciliado na Rua Paulo Serafim Veras, nº 248, em Araçatuba assinam o presente termo de distrato considerando a conclusão do processo licitatório do edital 01/2021 através do processo 112/2021.

Lido, e achado conforme, vai este distrato devidamente assinado pelas partes em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os devidos efeitos legais.

Buritama, 03 de outubro de 2021.

Pela Contratante:

Carlos Alberto dos Santos

RG 16.520.948-SSP/SP.