



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 548, DE 22 DE JULHO DE 2026

Autoria: Prefeito Municipal

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Taubaté - COE.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA APRESENTAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de Taubaté - COE, instrumento base de regulação da atividade edilícia, que estabelece as normas definidoras de controle técnico-funcional das construções para elaboração, análise e aprovação de projetos e licenciamentos quanto à execução de obras.

Art. 2º Este Código estabelece normas para o licenciamento, execução, utilização, manutenção e demolição de obras e edificações no território do Município.

Parágrafo único. Os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, deverão observar as disposições deste Código, do Plano Diretor e da legislação urbanística municipal, sem prejuízo do atendimento às normas ambientais, sanitárias e edílicas previstas na legislação específica, quando aplicáveis.

Art. 3º O Município disciplinará o licenciamento de edificações em imóveis que se encontram em áreas liberadas para construção, que possuam frente para via pública oficial e que não estejam inseridas em áreas objeto de parcelamento irregular do solo que não estejam em fase de regularização fundiária.

Art. 4º Fazem parte integrante desta Lei Complementar os Anexos assim constituídos:

I - ANEXO I: GLOSSÁRIO, com as definições dos termos técnicos adotados neste Código;

II - ANEXO II: CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE NAS CALÇADAS:

a) Anexo II.A. Modelo da conformação das calçadas;

b) Anexo II.B. Condições para Rebaixamento do Meio-Fio;

1. Rampa com abas laterais;

2. Rampa sinalizada com totens;

3. Rebaixamento total de segmento da calçada;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

c) Anexo II.C. Modelos de rebaixamento da calçada para acesso de veículos;

1. Rampa para acesso de veículos ao lote;

2. Rampa para acesso de veículos aos postos de abastecimento de combustíveis;

d) Anexo II.D. Modelo da disposição de tapumes sobre a calçada;

III - ANEXO III: MODELO DO CHANFRO DE MUROS E VEDAÇÕES EM ESQUINAS;

IV - ANEXO IV: POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO DA ÁREA RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE – T_{xp};

V - ANEXO V: MODELOS DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE MARQUISES E TOLDOS:

a) Anexo V.A. Conformação da marquise.

VI - ANEXO VI: MODELO DAS PROJEÇÕES EM BALANÇO SOBRE OS AFASTAMENTOS;

VII - ANEXO VII: QUANTIDADE DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NÃO CLASSIFICADOS COMO EMPREENDIMENTOS POLO GERADOR DE TRÁFEGO;

VIII - ANEXO VIII: MODELOS DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS:

a) Anexo VIII.A. Tratamento das portas para ambientes dotados de aquecedores a gás;

b) Anexo VIII.B. Disposição externa do gás;

c) Anexo VIII.C. Localização de poços e fossas;

IX - ANEXO IX: RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS:

a) Anexo IX.A. Modelo para coleta de águas pluviais de coberturas e telhados;

b) Anexo IX.B. Conformação de Muros e Vedações Vazados;

c) Anexo IX.C. Estratégias de Condicionamento Térmico Passivo;

d) Anexo IX.D. Quadro das Estratégias Bioclimáticas para Taubaté – SP;

1. Exemplos de dispositivos para proteção de fachadas;

2. Exemplos para obtenção de ventilação eficiente;

3. Modelo de esquadria eficiente;

4. Exemplos para tratamento de coberturas;

X - ANEXO X: CÁLCULO DOS VCTPS DAS ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS;

XI - ANEXO XI: TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.

Parágrafo único. As figuras e modelos constantes dos Anexos II a VIII ilustram as condições que necessariamente devem ser obtidas como resultado final da realização das obras, enquanto o Anexo IX ilustra o que são recomendações não obrigatórias.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 5º Este Código adota os seguintes princípios a serem materializados em sua aplicação:

I - subordinação do interesse particular ao bem comum e coletivo;

II - utilização das Normas Técnicas Brasileiras - NBR e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

III - desenvolvimento de soluções com base nas boas práticas edilícias contemporâneas, na arquitetura vernacular, nos avanços do setor, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído, do local onde se dá a intervenção e a correlação com os valores culturais da população e o patrimônio histórico, ambiental e paisagístico a preservar;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos, bem como o respeito aos bens de interesse históricos e culturais que representam a identidade do Município de Taubaté;

V - garantia das condições de acessibilidade universal, circulação e utilização pela população das edificações de uso público e coletivo, do espaço e mobiliário urbano, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em normas técnicas e na legislação aplicável;

VI - recomendação de uso de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade universal das edificações e do meio urbano na perspectiva de atendimento pleno do disposto na NBR 15575;

VII - implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade e desenho universal e a qualidade tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

VIII - simplificação e desburocratização dos procedimentos administrativos pelo Poder Público, visando facilitar a regularidade e a correta execução de projetos; e

IX - promoção da assistência técnica, tendo em vista facilitar a regularidade de obras de interesse social ou em prol do bem comum, inclusive apoiando as iniciativas de construção direta pelos seus usuários.

Art. 6º Este Código tem como objetivo geral orientar os costumes construtivos, regulando o espaço edificado por meio de normas técnicas para a prática da construção, bem como ordenando a sua implantação no lote, a fim de garantir solidez, segurança, salubridade, habitabilidade, acessibilidade universal das edificações e obras, sendo complementado pelos seguintes objetivos específicos:

I - promover a qualidade do espaço construído por meio de parâmetros e requisitos que assegurem o desenvolvimento das atividades humanas em edificações sólidas, seguras, salubres e sustentáveis;

II - orientar a elaboração das novas edificações, a adequação das existentes, a realização das obras e implantar o mobiliário urbano de acordo com os fundamentos da acessibilidade universal, adotando soluções específicas para a locomoção das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ainda que temporária;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - estabelecer critérios para instalação da infraestrutura das edificações e terrenos particulares.

TÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 7º O Município exercerá o controle da atividade edilícia por meio da emissão de licença, conforme o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo solicitado pelo interessado.

Parágrafo único. O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, seja na execução ou na instalação, bem como na utilização.

Art. 8º O controle da atividade edilícia pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação poderá envolver a atuação de outros órgãos e entidades competentes, especialmente secretarias municipais correlatas, Corpo de Bombeiros e vigilância sanitária.

§ 1º As intervenções que incidam sobre bem tombado ou em sua área envoltória deverão observar a legislação de proteção do patrimônio cultural estadual e federal, cabendo ao interessado a responsabilidade pelo atendimento de possíveis exigências, sem que isso constitua condicionante para o licenciamento municipal pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 2º O pedido de aprovação de projeto e o licenciamento de obras em terrenos confrontantes com rodovias e estradas federais ou estaduais deverá ser submetido à análise e instruído de parecer favorável dos setores competentes da Agência Nacional de Transportes Terrestres/Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - ANTT/DNIT ou do Departamento Estadual de Estradas de Rodagens - DER-SP, respectivamente.

§ 3º A aprovação de planos e projetos, assim como a emissão de autorizações e licenças de qualquer natureza, não implica responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução das respectivas obras.

CAPÍTULO II

DO REQUERENTE DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art. 9º São legitimados a requerer a licença de obras:

I - o proprietário ou titular de direito real que lhe assegure a fruição do imóvel;

II - o possuidor, desde que apresente um dos documentos a seguir:

- a) contrato de Locação do imóvel com autorização expressa do proprietário;
- b) compromisso de compra e venda devidamente registrado na matrícula do imóvel;
- c) contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- d) escritura definitiva sem registro;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - o terceiro com autorização expressa do proprietário.

Art. 10. As autorizações e licenças de obra serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme definido no art. 9º, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§ 1º O requerente interessado em obter autorização ou licença para a execução de obras deverá apresentar para análise e aprovação do Município projeto elaborado por profissional habilitado, na qualidade de autor, que poderá ser o responsável técnico pela execução da obra, se não for apresentado outro profissional igualmente habilitado para essa função.

§ 2º O requerente, interessado em obter autorização ou licença para a execução de obras, é responsável pela autenticidade e veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 11. A autorização ou licença para execução de obras será expedida em nome do titular do direito de construir, assim definido nos termos do art. 9º, que responderá, a partir de sua expedição, bem como seu sucessor a qualquer título, pela manutenção das condições de limpeza, integridade, estabilidade, segurança e salubridade do terreno, das edificações e dos equipamentos nele existentes, observado o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos casos de execução de obra que se enquadrem nas hipóteses de dispensa de licenciamento, o proprietário ou possuidor responderá civilmente pela obra.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 12. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e inscritos junto ao Município poderão submeter solicitações de projetos para análise e aprovação visando obter autorizações ou licenças para a execução de obras.

§ 1º Para fins de elaboração do projeto arquitetônico ou execução da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar, junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT perante o respectivo Conselho de fiscalização do exercício profissional.

§ 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I - autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração dos projetos e pela veracidade e exatidão das informações prestadas, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho; e

II - responsável técnico da obra: o profissional responsável pela fiel execução do projeto aprovado, direção técnica ou fiscalização da obra, desde seu início até sua total conclusão.

§ 3º A autoria do projeto e a responsabilidade técnica pela execução da obra poderão ser assumidas por profissionais distintos, inclusive em fases distintas do processo administrativo, observadas as seguintes disposições:

I - a aprovação do projeto poderá ser realizada mediante a apresentação da respectiva ART/RRT referente à autoria do projeto;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - a emissão do Alvará de Construção ficará condicionada à apresentação da ART/RRT referente à execução da obra pelo profissional responsável técnico, a qual deverá ser juntada no mesmo processo administrativo em que se deu a aprovação do projeto.

§ 4º O autor do projeto, de acordo com suas atribuições, entre outras medidas que possibilitem a compreensão das soluções propostas, deverá:

I - apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente:

a) quanto às restrições ambientais;

b) quanto às edificações eventualmente existentes que serão ou não demolidas;

c) quanto às cotas reais entre a edificação e as divisas, os imóveis vizinhos e o eixo de vias públicas de acesso, adotadas no projeto;

d) quanto ao perfil natural do terreno, de forma esquemática, eventuais cortes e aterros necessários para a execução do projeto.

II - manifestar ciência que está sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

§ 5º Os profissionais responsáveis, conforme suas atribuições técnicas, devem garantir a segurança da obra, em conformidade com a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes, que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade e/ou utilização da edificação, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o presente Código e demais legislações correlatas.

§ 6º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico, incluindo as consultas de viabilidade perante as concessionárias de serviços públicos de água, esgoto, energia elétrica, gás entre outras.

Art. 13. O profissional responsável técnico pela execução da obra será responsável por:

I - observar fielmente o projeto aprovado até a conclusão;

II - cumprir as exigências pertinentes à execução da obra, previstas em legislação, e à responsabilidade compartilhada com o profissional autor do projeto;

III - riscos ou danos eventuais aos prédios vizinhos, aos operários da obra e a terceiros; e

IV - observar as disposições deste Código e da legislação urbanística municipal.

Art. 14. É obrigação do profissional autor pelo projeto e do responsável técnico pela execução da obra a colocação e manutenção de placa de identificação em local visível durante toda a execução da obra, devendo conter as seguintes informações:

I - nome do autor do projeto e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

II - nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

III - número do processo administrativo de aprovação do projeto e licenciamento da obra;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

IV - data de emissão do Alvará; e

V - prazo de validade da licença.

Art. 15. A substituição do Responsável Técnico pela execução da obra poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

I - a pedido do proprietário da obra, mediante requerimento, com justificativa e apresentando novo profissional responsável pela execução da obra com o devido registro junto ao respectivo conselho profissional; e

II - a pedido do atual profissional responsável técnico pela execução da obra, com justificativa e apresentando a baixa da responsabilidade técnica registrada junto ao respectivo conselho profissional.

§ 1º De imediato, será realizada vistoria técnica pelo Departamento de Fiscalização de Obras Públicas que, na hipótese do inciso II, embargará a execução da obra até a apresentação do novo profissional responsável técnico.

§ 2º A Prefeitura se exime de reconhecer direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração do projeto.

§ 3º O profissional ou empresa que assuma a responsabilidade técnica deverá cumprir os requisitos do art. 12 deste Código, no que couber, a partir da assunção da responsabilidade.

Art. 16. O Município poderá promover representação por infração disciplinar junto aos conselhos profissionais competentes quando verificada conduta dolosa, fraude, má-fé ou descumprimento reiterado e injustificado das disposições deste Código, no exercício da responsabilidade técnica.

§ 1º A representação não se aplicará a erros formais, impropriedades técnicas sanáveis ou divergências interpretativas passíveis de correção no curso do processo administrativo.

§ 2º Constituem hipóteses passíveis de representação:

I - a apresentação de projeto ou documentação técnica com informações inverídicas ou omissão de dados relevantes com a finalidade de não cumprir a legislação vigente;

II - o descumprimento reiterado e injustificado de notificações técnicas regularmente expedidas pela Área de Fiscalização de Obras Particulares;

III - a execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com as normas deste Código, quando o responsável técnico pela obra, devidamente cientificado, mantiver a irregularidade de forma reiterada e injustificada.

§ 3º A representação de que trata este artigo será precedida de notificação formal ao profissional responsável, assegurando-lhe prazo para manifestação, eventual regularização da conduta e o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

TÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS

Art. 17. A realização de obras destinadas à construção, demolição ou reforma de edificação e de montagem ou desmontagem de instalações, públicas ou privadas, executadas no Município, só poderá ocorrer após licenciamento ou autorização, e deverá estar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, salvo expressa ressalva prevista neste Código.

Art. 18. Para os efeitos deste Código, entende-se por obras os trabalhos realizados conforme as determinações de projeto e das normas técnicas, com a finalidade de modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§ 1º As intervenções no meio ambiente natural são consideradas obras, quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto do que é tratado neste Código.

§ 2º Consideram-se como obras os trabalhos executados conforme as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a montagem e desmontagem de estruturas, bem como de demolições parciais ou totais.

Art. 19. As obras são classificadas como:

I - obras de edificações; ou

II - obras gerais de desmontagem e demolição total.

§ 1º As obras de edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I - obras de construção da edificação: construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação; e

II - obras de reforma da edificação, que se subdividem em:

a) obras de reforma da edificação sem alteração da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não alterando sua área, forma ou altura;

b) obras de reforma da edificação com alteração da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo; ou

c) **retrofit** - obras de reforma da edificação, com ou sem alteração de área construída: obras visando restaurar ou conservar edifícios atualizando a construção para aumentar a vida útil do imóvel, através da incorporação de modernas tecnologias e materiais de qualidade avançada sem realizar mudanças que possam descaracterizar sua concepção arquitetônica.

§ 2º As obras gerais de desmontagem e demolição total são os procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas para a desmontagem de estruturas ou



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

demolições totais, tornando o lote ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

CAPÍTULO II

DA CATEGORIZAÇÃO DOS USOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 20. De acordo com o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I - uso residencial: edificação destinada à habitação de caráter permanente, com uma ou mais unidades caracterizadas pelos compartimentos de um dormitório, uma cozinha e um banheiro, uma área com tanque de lavagem, no mínimo, classificando-se como:

a) unifamiliar: correspondendo a uma edificação composta por uma única unidade destinada à habitação;

b) multifamiliar: correspondendo a uma edificação composta por mais de uma unidade residencial, com um ou mais pavimentos, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

c) uso não residencial: edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

d) comercial: destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

e) industrial: destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

f) serviços: destinada às atividades de prestação de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;

g) conjugado: edificação destinada às atividades de produção, comerciais, industriais e de serviços, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento;

h) institucional: destinada a abrigar o conjunto das atividades de prestação de serviços públicos e atividades em geral de educação e ensino, pesquisa, saúde e locais de concentração e reunião de pessoas que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, terminais rodoviários etc., classificando-se como:

1. permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo, e

2. temporário: edificação ou instalação dotada de estrutura específica destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento;

II - uso misto: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas categorias de uso sendo uma residencial, conforme estabelecido pela lei de zoneamento vigente.

Art. 21. Conforme a natureza da atividade a que se destina, toda edificação está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observar também as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste COE.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

TÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 22. O Município garantirá aos interessados na realização de obras as informações necessárias referentes ao controle urbanístico da atividade edilícia.

Art. 23. Os interessados na aprovação de projetos e na consequente outorga de licença de obra deverão apresentar à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação para o licenciamento todas as peças técnicas e documentos exigidos para a composição do procedimento administrativo requerido, conforme estabelecido em regulamento.

§ 1º O projeto para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação ou regularização de construção no Município deverá conter somente os elementos gráficos e informações quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, bem como em toda a legislação urbanística e ambiental pertinente.

§ 2º As informações quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo são taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamentos, taxa de permeabilidade, recuos, vagas de estacionamento, acessos e outros expressos em lei.

§ 3º O projeto deverá apresentar a implantação, além de cortes esquemáticos e projeções complementares, com suas medidas e cotas de níveis necessários à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.

Art. 24. A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação poderá realizar vistoria no local da obra quando houver necessidade de verificar informações constantes do projeto, dúvida técnica relevante ou indício de inconsistência em relação a documentos fornecidos pelo interessado.

Art. 25. O autor do projeto é responsável por assegurar que a obra proposta não incide sobre Área de Preservação Permanente (APP), faixas marginais de proteção de corpos hídricos ou outras áreas ambientalmente protegidas, bem como por garantir o atendimento às normas de acessibilidade previstas nesta Lei Complementar e na legislação específica, devendo apresentar, juntamente com o projeto, termo de responsabilidade por ele assinado, contendo declaração expressa quanto ao cumprimento dessas exigências, respondendo pela veracidade das informações prestadas, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e penal cabíveis.

Art. 26. É vedada qualquer alteração no projeto aprovado após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, observando-se a legislação vigente e os prazos regulamentares no momento do requerimento da análise por parte do interessado.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 27. Os projetos e as obras de edifícios públicos federais ou estaduais somente poderão ser executados mediante licenciamento junto ao Município, devendo observar as determinações da legislação em vigor.

Art. 28. A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, poderá submeter à apreciação dos órgãos responsáveis pela regulação os projetos de obras que possam produzir impacto ambiental, e que envolvam atividades relacionadas ao setor de saúde e educação.

Art. 29. Quaisquer obras de construção civil mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após obtenção da devida licença para obra.

Art. 30. A licença de obra será emitida mediante a aprovação do projeto, o pagamento dos emolumentos estabelecidos pela legislação tributária e a apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução.

Art. 31. O requerimento do interessado poderá ser concedido para a aprovação de projeto nas seguintes espécies:

- I - aprovação de projeto de construção de edificação;
- II - aprovação de projeto de reforma de edificação;
- III - aprovação de projeto de obras gerais de desmontagem ou demolição.

Parágrafo único. A aprovação do projeto não autoriza a execução da obra, devendo ser apresentada a licença para obras, conforme previsto no art. 30.

Art. 32. O projeto aprovado tem validade de 4 (quatro) anos.

Parágrafo único: Caso a obra não seja iniciada, a validade da respectiva licença da obra expira junto com a do projeto, independentemente da data de sua expedição.

Art. 33. Obra paralisada após ter sido iniciada regularmente, ao ser retomada, poderá ser objeto de vistoria administrativa para determinar, quando for o caso:

I - sua retomada sem nenhuma obrigação adicional; ou

II - a cassação da licença de obras em caso de alteração da legislação aplicável, caso em que será necessária nova análise para aprovação de projeto de regularização de obras, se vencido o prazo da licença.

§ 1º A paralisação de uma obra por prazo superior a 60 (sessenta) dias acarretará as obrigações de desimpedimento eventual da via pública e o restabelecimento das condições normais de circulação, além da vedação do terreno junto ao alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, em ambos os casos com portão de acesso e de acordo com as exigências deste Código.

§ 2º Constatada a paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias, será procedida uma vistoria no local pelo Departamento de Fiscalização de Obras Públicas, a fim de averiguar as condições de segurança e salubridade e emitir notificações quanto às providências que se fizerem necessárias.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 34. Os projetos de construção ou reforma que dependerem do cumprimento de exigências de outros órgãos públicos, somente serão aprovados após a devida aprovação da autoridade competente em cada caso, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 35. Observar quando da aprovação de projetos:

I - divergências entre a área real do terreno e a descrição contida na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis ensejará a retificação de forma administrativa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté, nos termos de regulamento específico;

II - o projeto aprovado cancela, no mesmo imóvel, os demais projetos aprovados anteriormente que não tenham tido Habite-se;

III - o projeto, para sua aprovação, é sempre analisado à luz da legislação vigente;

IV - em caso de substituição de projetos, a nova análise observará a legislação vigente à época da aprovação do projeto a ser substituído, desde que a substituição seja concluída no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de aprovação do projeto original;

V - o projeto pode estabelecer o desenvolvimento da obra por etapas, desde que as etapas sejam independentes na sua ocupação e uso.

CAPÍTULO II

DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 36. As licenças serão expedidas segundo as categorias das obras, estabelecidas no art. 19, a saber:

I - licença para obras de edificações:

a) licença para obra de construção de edificações;

b) licença para obra de reforma de edificações sem alteração de área construída;

c) licença para obra de reforma de edificação com alteração de área construída;

II - licença para obras gerais de desmontagem e demolição total.

Art. 37. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição da respectiva licença de execução pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 1º A licença para obra abrange as obras e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, a saber:

I - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II - implantação e utilização de estande ou escritório de vendas de unidades construídas a ser erigido no próprio imóvel; e

III - avanço de tapume sobre a calçada pública.

§ 2º A licença de obra e 1 (um) conjunto de cópias do projeto aprovado serão mantidos permanentemente no canteiro da obra, em local de fácil acesso à fiscalização, sob pena de multa em caso de descumprimento desta disposição.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III

DAS DISPENSAS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 38. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obra:

I - obras de reforma para conservação ou reparo das fachadas, telhados e coberturas, desde que:

a) não seja obrigatória a instalação de tapumes para proteção do patrimônio público e dos pedestres;

b) não seja obrigatória a disposição de equipamentos sobre vias e logradouros públicos;

II - obras para reforma do interior da edificação:

a) que não resultem em acréscimo ou decréscimo de área da edificação ou de suas partes;

b) que não impliquem demolição de paredes ou estruturas portantes;

c) consideradas reparos gerais, tais como:

1. consertos e/ou substituição de esquadrias, sem modificar o vão, salvo se for para aumentar a sua área;

2. substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da sua estrutura;

3. consertos de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de gás e dos sistemas telefônico, de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios), de condicionamento ambiental, de insonorização e de prevenção e segurança;

d) que, com base em fundamentos técnicos descritos em ato da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, não configure **retrofit** pelo porte e pela natureza da reforma, quando não incluir alteração estrutural;

III - obras para a construção e manutenção de muros divisórios e vedações existentes que não impliquem na transformação dos elementos estruturais e sua estabilidade. Muros com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura deverão ter o acompanhamento de profissional habilitado;

IV - obras para construção ou instalação de elementos acessórios destinados ao funcionamento e desempenho eficiente da edificação ou de suas partes, observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso, tais como:

a) agregação de dispositivos para proteção e sombreamento de fachadas, pérgulas vazadas e elementos retráteis para cobertura eventual de áreas externas;

b) instalações subterrâneas, ou não, como cisternas, dispositivos para coleta das águas pluviais e drenagem;

c) instalação de coletores solares ou placas fotovoltaicas e dos dispositivos para o seu funcionamento;

d) medidores e hidrômetros, bem como obras para mudança de padrão dos serviços e equipamentos exigidos por parte das concessionárias no interior do lote;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

e) tanques de lavagem de uso doméstico, externos e descobertos;

V - obras e instalações sobre as áreas livres do lote, desde que não haja comprometimento do número de vagas de estacionamento obrigatórias, da capacidade de drenagem natural e escoamento das águas pluviais, conforme previsões da legislação vigente e atendidas as exigências específicas dispostas neste Código, a saber:

a) obras de embelezamento, ajardinamento e paisagismo, bem como instalação de fontes decorativas e obras de arte;

b) reparos de calçamento no interior do lote;

c) assentamento de revestimento do tipo concregrama, decks vazados, pisos drenantes e similares que mantenham a capacidade de percolação natural do solo;

d) instalação de jardins verticais;

VI - consertos exclusivamente para fins de manutenção de calçadas do passeio público que não implique em mudança, transformação ou substituição dos elementos existentes e desde que respeite a legislação vigente;

VII - obras para construção de edificações no meio rural, desde que:

a) se destinem exclusivamente ao uso residencial unifamiliar de apoio das atividades agropecuárias e que, por conseguinte, não estejam inseridas em áreas objeto de parcelamento irregular do solo;

b) observem o afastamento definido na legislação vigente e as respectivas faixas de domínio das rodovias e estradas rurais;

c) não impeçam ou inviabilizem os meios existentes de infraestruturas de mobilidade ou de circulação de bens e pessoas;

d) não afetem a integridade de bens ambientais ou do patrimônio arqueológico, paisagístico, histórico e cultural objeto de preservação prevista em lei;

e) não promovam a urbanização indevida do meio rural na forma de parcelamento irregular do solo.

f) não sejam objeto de anúncio, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, menores ao módulo rural.

Parágrafo único. Ficam dispensados de análise para aprovação os projetos oficiais elaborados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, quando solicitados pelo Departamento de Projetos Institucionais da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, desde que acompanhados de declaração de conformidade e responsabilidade técnica, devidamente assinada pelo servidor técnico responsável por sua elaboração.

Art. 39. A critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença autodeclaratória, as obras da categoria de obras gerais de desmontagem e demolições totais, bem como, desde que cumpridas as exigências deste Código em cada caso, as seguintes obras:

I - colocação de tapumes e/ou utilização de andaimes;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

III - obras e instalações sobre as áreas livres do lote, desde que mantidos os parâmetros quanto à taxa de permeabilidade e ocupação dos afastamentos determinados na legislação vigente e atendidas as exigências específicas dispostas neste Código, a saber:

a) instalação de piscinas pré-fabricadas, banheiras tipo spa, ofurô, espelhos d'água e similares de uso privativo e respectivos dispositivos de alimentação, bombeamento e tratamento da água, desde que não implique em instalação de estrutura ou pavimento que comprometa a capacidade de percolação do solo; e

b) estufas, pergolados e estruturas metálicas leves ou em madeira, bambu e similares de pequeno porte destinadas exclusivamente ao sombreamento, que possam ser consideradas coberturas provisórias, removíveis, nos termos do art. 8º, I, da Lei Complementar Municipal nº 2, de 17 de dezembro de 1990, o Código Tributário Municipal;

IV - construção e reformas de guaritas de vigilância;

V - escavações, cortes e desmontes de pequeno porte associados à limpeza ou ao afeiçoamento do terreno; e

VI - demolição parcial que não se enquadre nos procedimentos previstos para obras gerais de desmontagem e demolição total e obras de reforma de edificações, envolvendo elementos construtivos similares aos descritos no inciso III.

§ 1º Nos casos em que o imóvel ou sítio esteja protegido por legislação de preservação do patrimônio histórico ou cultural, caberá ao interessado atender às exigências e obter as autorizações necessárias, não constituindo condicionante para o licenciamento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 2º A licença de obras, nas hipóteses em que não houver dispensa de licenciamento, terá validade de 2 (dois) anos.

CAPÍTULO IV

DO RITO PROCEDIMENTAL ADMINISTRATIVO

Art. 40. A Prefeitura Municipal estabelecerá o rito procedimental administrativo através de decreto para análise e aprovação de projetos, bem como a concessão da respectiva licença de obras, conforme sua categoria.

§ 1º O procedimento administrativo para aprovação de projetos e concessão da licença de obras para as obras de edificações, regulamentado por decreto, distinguirá as categorias de uso da edificação conforme disposto no art. 19, instituindo:

I - processo comum ordinário para o qual definirá:

a) documentação necessária referente a:

1. titularidade do imóvel;

2. qualificação do requerente e do profissional habilitado responsável;

b) projeto simplificado a ser aprovado;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

c) instruções específicas sobre o trâmite processual segundo a categoria de obra requerida de Obras de construção da edificação e segundo a categoria de uso da edificação;

II - processo de Alvará Rápido Eletrônico - ARE: que compreende na autorização imediata para a execução de obras através de alvará diferenciado, sob a responsabilidade do requerente e dos profissionais habilitados, autor do projeto e responsável técnico da obra, sem análise dos técnicos municipais para deferimento;

III - processo autodeclaratório: procedimento realizado exclusivamente por meio remoto, em regime de autoatendimento, destinado ao licenciamento de obras, sendo obrigatória sua adoção nas hipóteses de reforma com alteração de área construída e nas obras gerais de desmontagem e demolições totais, podendo ser estendido a outras modalidades de licenciamento por ato da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

IV - processo especial de regularização de obras a ser disciplinado por programas temáticos de admissão gradativa da demanda segundo a capacidade técnica e operacional da administração municipal.

§ 2º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação poderá indeferir, por meio de despacho justificado:

I - questões solicitadas pelos interessados, dentro do processo administrativo, que não digam respeito às interpretações possíveis das disposições deste Código e de seus regulamentos;

II - o processo administrativo por inteiro, diante da reiterada negligência de requerentes interessados e de profissionais habilitados no que pertinente aos atendimentos de exigências da Administração para a composição do rito e da documentação processual.

CAPÍTULO V

DA MUDANÇA DE USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 41. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso daquele que abrigava anteriormente, desde que permitida pela legislação urbanística vigente, ocorrerá, conforme o caso:

I - como consequência de obras de reforma da edificação;

II - por simples alteração cadastral a requerimento do interessado.

Parágrafo único. A alteração de uso da edificação suscitará adaptação para a promoção da acessibilidade universal, a quantidade de vagas, os parâmetros urbanísticos e outras exigências impostas pelo uso pretendido, de acordo com as determinações deste Código quando cabíveis.

TÍTULO V

DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 42. O processo administrativo relativo a obras e edificações sujeitas a licenciamento encerra-se com a emissão do Habite-se, da certidão de conclusão de obras ou do alvará de conservação, conforme o caso, aplicáveis às edificações, às obras gerais de desmontagem ou demolição e às demais obras sujeitas a controle municipal.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

DA CERTIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DE obras de edificações

Art. 43. Uma obra de construção de edificação é considerada concluída quando possuir todas as instalações previstas, incluindo a elétrica e o sistema hidráulico sanitário dos banheiros e da cozinha em funcionamento, pisos e barra impermeável de altura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no banheiro e na área de serviço.

Parágrafo único. Nas Habitações de Interesse Social, a conclusão da obra pressupõe também a execução dos pisos internos e externos, além do piso da vaga de estacionamento, a ligação de energia elétrica, a execução de muros nas divisas laterais e de fundos, bem como a conclusão das áreas comuns.

Art. 44. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria técnica administrativa e emitido o Habite-se.

Art. 45. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria técnica administrativa pelo proprietário, seu procurador ou pelo responsável técnico pelas obras, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, por meio de requerimento próprio.

§ 1º A emissão do Habite-se deverá ser precedida de:

I - certificado de aprovação com a liberação das instalações do sistema contra incêndio e pânico fornecido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, nos casos estabelecidos em lei ou regulamento, em especial, condomínios residenciais e comerciais;

II - carta de entrega dos elevadores, quando for o caso, fornecida pela firma instaladora;

III - outras certificações aplicáveis em cada caso.

§ 2º O proprietário ou pessoa por ele designada, maior de idade, receberá e acompanhará o servidor municipal durante a vistoria.

§ 3º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação providenciará:

I - no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, a vistoria técnica;

II - no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data de realização da vistoria técnica, emissão ou negação, em parecer fundamentado, do Habite-se, verificada:

a) a observância ou não do projeto arquitetônico aprovado;

b) a aprovação da substituição conforme apontamentos da vistoria.

§ 4º Por ocasião da vistoria, as calçadas do lote deverão estar pavimentadas, de acordo com as exigências deste Código.

§ 5º A constatação de descumprimento das obras em relação ao projeto aprovado, por ocasião da vistoria, ensejará, de imediato o embargo da obra, a autuação com aplicação de multa e a notificação para proceder o que for o caso:

I - regularizar a obra, caso as alterações promovidas ainda possam ser aprovadas;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - demolir ou promover as modificações necessárias para recompor a obra em consonância com a legislação vigente, caso as alterações promovidas não possam ser aprovadas.

Art. 46. Constatado, por ocasião da vistoria, o descumprimento da obra em relação ao projeto aprovado, será promovido, de imediato, o embargo da obra, a autuação com aplicação de multa e a notificação para regularização, ressalvadas as situações em que seja possível a continuidade parcial da execução, observadas as seguintes condições:

I - estejam assegurados a circulação e o acesso seguros e acessíveis aos pavimentos e unidades a serem vistoriados;

II - trate-se de edificação composta por parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

III - nas edificações multifamiliares, a parte em obras não ofereça risco ou transtornos aos moradores da parte concluída;

IV - a construção seja independente de outra existente no mesmo lote, não havendo inviabilidade para continuidade das obras;

V - nas unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, as partes comuns estejam concluídas.

§ 1º Os casos não previstos neste artigo serão analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, respeitadas as exigências anteriormente estabelecidas.

§ 2º Nas hipóteses previstas nos incisos do caput, poderá ser concedido Habite-se parcial, autorizando a ocupação e utilização das partes da edificação concluídas e em conformidade com o projeto aprovado, sem prejuízo da regularização das demais áreas objeto de embargo ou pendência.

§ 3º O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, o qual somente será concedido após a vistoria constatar que a obra está totalmente concluída.

Art. 47. Findo o prazo de validade da licença de obras de construção de edificação, e não havendo manifestação do responsável técnico quanto à renovação, prorrogação, conclusão ou regularização da obra, a fiscalização municipal realizará vistoria administrativa para verificação das condições da obra.

§ 1º Constatadas irregularidades ou o descumprimento das disposições deste Código, será adotado o procedimento previsto no Título XI desta Lei Complementar, especialmente o disposto nos arts. 211 a 213, com a lavratura do competente auto de infração.

§ 2º Na hipótese de constatação de condições de habitabilidade da edificação, poderá ser expedido o Habite-se, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis, quando for o caso.

§ 3º Verificada a existência de edificação inacabada ou em desacordo com a licença vencida, poderá ser determinado o embargo da obra e a intimação do responsável para apresentação de projeto de regularização ou adoção das medidas cabíveis, nos termos deste Código.

§ 4º O disposto neste artigo não afasta a aplicação das hipóteses de autuação imediata previstas no art. 208, quando configuradas.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 48. As obras de reforma sujeitas a licenciamento, ensejarão, ao seu término, a expedição de certidão de conclusão de obras ou de alvará de conservação, conforme o caso.

§ 1º As reformas dispensadas de aprovação de projeto e de licença de obra, nos termos do art. 38, não dependerão de ato formal de conclusão, sem prejuízo da responsabilidade técnica e da observância da legislação vigente;

§ 2º Aplicam-se, no que couber, às reformas sujeitas a licenciamento ordinário, os procedimentos relativos à conclusão das obras de construção de edificações para fins de emissão de habite-se.

CAPÍTULO III

DA CERTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS LICENCIADAS POR PROCESSO AUTODECLARATÓRIO

Art. 49. As obras gerais de desmontagem e demolições totais e as reformas com alteração de área construída, licenciadas por meio de processo autodeclaratório, terão sua conclusão formalizada mediante declaração de encerramento apresentada pelo responsável legal e pelo responsável técnico, nos termos desta Lei.

§ 1º A declaração de encerramento deverá atestar que a obra foi executada em conformidade com as informações prestadas no licenciamento autodeclaratório, observadas as normas técnicas, urbanísticas e edilícias aplicáveis.

§ 2º Protocolada a declaração de encerramento, o Departamento de Fiscalização de Obras Públicas poderá, a qualquer tempo, realizar fiscalização para verificação da conformidade da obra, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis em caso de irregularidade.

TÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Do Início das Obras

Art. 50. São caracterizados como início das obras:

I - nas obras de edificações, a conclusão das fundações correspondentes à implantação apresentada no projeto aprovado;

II - nas obras gerais, duas ou mais das seguintes atividades:

- a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
- b) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem do terreno), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;
- c) realização de serviços de topografia e medições; ou
- d) disposição de sinalização, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Para obras que possuam mais de uma etapa no projeto, considera-se início da obra a conclusão da fundação da primeira etapa.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 51. O órgão responsável pela fiscalização de obra poderá, conforme o porte da obra, solicitar ao responsável pela obra em curso, que apresente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, em conformidade com o art. 20 da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, e com a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama nº 307, de 5 de julho de 2002, ou com as normas que as substituïrem, bem como a legislação municipal vigente.

Art. 52. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. Faz parte do escopo da execução da obra a sinalização temporária do trânsito nas vias públicas, quando necessária, a fim de evitar transtornos no trânsito local.

Art. 53. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo nos casos previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A não remoção dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a retirar o material encontrado no logradouro ou via pública, destinando-o adequadamente, e a cobrar dos executores pela obra a despesa de remoção e disposição final, aplicando as sanções cabíveis concomitantemente.

Art. 54. A implantação do canteiro de obras em outro local, diverso daquele onde está sendo realizada a obra, somente terá sua licença concedida pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação mediante análise das condições de circulação e fluxos criadas durante o horário de trabalho, bem como dos inconvenientes ou prejuïzos que possam ser causados ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o restabelecimento das condições de acessibilidade da calçada e a restituição da cobertura vegetal eventualmente preexistente à instalação do canteiro de obras, conforme estabelecido neste Código.

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 55. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico pela execução deverá adotar todas as medidas e dispositivos necessários para proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto neste Código, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Parágrafo único. A instalação de tapumes e andaimes deverá cumprir a NR 18 - Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção e a NBR 6494 da ABNT, ou as normas que vierem a substituí-las.

Art. 56. Nenhuma obra de construção ou reforma, reparo, demolição ou diversa, poderá ser executada no alinhamento predial sem estar, obrigatoriamente, protegida por tapumes.

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 1º Constituem exceção ao disposto neste artigo as obras de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação, desde que não comprometam a segurança nem o trânsito de pedestres, e sejam devidamente sinalizadas durante o prazo necessário.

§ 2º Os tapumes somente poderão ser instalados após expedição da respectiva licença de obras pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 3º É proibida a instalação de tapumes precários, sendo obrigatória a utilização de tapumes com material resistente às intempéries ou receber impermeabilização, bem como montados de forma a garantir a integridade física dos transeuntes, sem prejudicar a sinalização viária nem o funcionamento de equipamentos urbanos existentes.

§ 4º Os tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 57. A instalação de tapumes e andaimes sobre calçada pública deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos com largura de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme disposto na NBR 9050/2015 - acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da ABNT, ou a que vier substituí-la.

§ 1º Em qualquer caso em que haja projeção superior de tapumes e andaimes sobre a calçada, a altura livre de barreiras a ser adotada é de no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e a distância mínima de afastamento do meio-fio 60cm (sessenta centímetros).

§ 2º Na impossibilidade de cumprimento do caput deste artigo, excepcionalmente, a Secretaria de Mobilidade Urbana poderá autorizar, por prazo determinado, a utilização de faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, conforme Anexo II.D deste Código, a saber:

I - todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível da calçada;

II - caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre a calçada e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa livre de circulação ao longo de todo o percurso;

IV - sinalização, inclusive noturna, da obra sobre a calçada e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável; e

V - separação física e proteção da faixa livre de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a segurança e a integridade física dos transeuntes.

§ 3º A análise da necessidade de utilização da via pública, nas condições previstas neste artigo, requer autorização no ato da licença de obras.

§ 4º Extinta a necessidade de ocupação da via pública, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do lote, adotando-se todas as medidas de segurança e acessibilidade universal para a circulação de pedestres.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 5º A instalação de andaimes deverá ser, preferencialmente, dentro do perímetro protegido por tapumes e, caso contrário, serão obedecidas as seguintes exigências, além das previstas em regulamentos e normas técnicas:

I - terão as faces externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de trabalhadores e terceiros, além de envolvidas por tela de proteção contra queda de ferramentas, materiais ou resíduos; e

II - os passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível da calçada ou logradouro público.

Art. 58. Após 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados imediatamente do espaço público, e a calçada reconstituída, atendendo às condições de acessibilidade universal disposta neste Código.

Art. 59. Durante a execução das obras e até sua conclusão, as calçadas deverão ser mantidas limpas e em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, em conformidade com as determinações da NBR 9050/2015 - acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da ABNT, ou a que vier substituí-la.

CAPÍTULO II

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 60. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamento, instabilidade ou contaminação por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras.

Parágrafo único. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifique os trabalhos, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, os quais deverão ser encaminhados para análise da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 61. As fundações deverão ser executadas integralmente dentro dos limites do terreno, de modo a não causar prejuízos aos imóveis vizinhos e nem invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. A execução das fundações requer necessariamente o acompanhamento de profissional habilitado, bem como a observância da NBR 6122 - Projetos e Execuções de Fundações da ABNT, ou outra norma técnica que venha substituí-la.

Art. 62. A cota de soleira do pavimento térreo deverá observar o nível do meio-fio do lote, admitida variação máxima de até 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do respectivo greide.

§ 1º Nos terrenos situados abaixo do greide da via ou naqueles em que seja previsto aterro que implique alteração significativa da topografia natural, a cota de soleira será previamente definida pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como condição para o licenciamento da obra.

§ 2º A definição da cota deverá considerar:

I - a compatibilização com o sistema de drenagem urbana;

II - a garantia de acessibilidade;

III - a estabilidade e segurança do terreno;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

IV - a harmonização com o perfil natural do logradouro e com as edificações vizinhas.

§ 3º É vedada a execução de aterro ou movimentação de terra com a finalidade de alterar artificialmente o greide do terreno para obtenção de vantagem quanto aos parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO III

DAS ESCAVAÇÕES, ATERROS E MOVIMENTOS DE TERRA

Art. 63. Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade do terreno, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

Parágrafo único. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 64. No caso de escavações ou aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do terreno, os responsáveis pelas obras são obrigados a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com dispositivos contra deslocamentos de terra ou potencial ocorrência de sinistros no seu transcorrer.

Parágrafo único. As alterações no perfil do terreno deverão constar do projeto arquitetônico.

CAPÍTULO IV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 65. A demolição de qualquer edifício, excetuados os muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura, somente poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 1º Tratando-se de edificações com mais de 6,00m (seis metros) de altura, contados do piso térreo até a última laje de teto, bem como demolições a serem realizadas no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, tais só poderão ser efetuadas sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º O requerimento em que for solicitada licença para as demolições prevista no § 1º deverá ser assinado conjuntamente pelo profissional responsável técnico e pelo proprietário.

Art. 66. Em qualquer demolição, o profissional, responsável técnico, ou o proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

TÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES DE PROJETO E EXECUÇÃO DE INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 67. Qualquer serviço, obra ou instalação de iniciativa pública ou privada que requeira intervenção sobre a calçada exigirá prévia licença da Secretaria de Mobilidade Urbana para a sua realização.

§ 1º Independência de licença formal à manutenção de calçadas, desde que:

I - não haja alteração de nível, largura, traçado ou rebaixamento de guia;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - não haja obstrução da faixa livre de circulação;

III - sejam observadas as normas de acessibilidade e padronização previstas neste Código.

§ 2º Por ocasião da emissão do Habite-se, a calçada será objeto de vistoria pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, devendo o interessado promover sua adequação ao projeto urbanístico do loteamento, como condição para a expedição do respectivo documento.

§ 3º Nos procedimentos de regularização ou legalização de edificações, a conformidade da calçada com as normas vigentes não constituirá impedimento para a emissão do alvará de conservação.

§ 4º As intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis por redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água, esgoto, telefonia ou comunicações estão dispensadas de licença prévia nos casos da realização de serviços de conserto em caráter emergencial.

§ 5º Os promotores de obras realizadas nas vias públicas submetem-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, à integridade e à acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

§ 6º Quando necessária a atuação do Departamento de Gestão de Engenharia de Tráfego, da Secretaria de Mobilidade Urbana, para a sinalização de interdições ou desvios, a intervenção deverá ser comunicada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

§ 7º Os serviços, obras ou instalações mencionadas no caput deste artigo não poderão resultar em intervenção ou poda de raízes de árvores, contudo, em casos excepcionais, a poda poderá ser autorizada, a critério da Secretaria do Meio Ambiente e do Bem Estar Animal, desde que devidamente justificada e que não cause o declínio ou o comprometimento da estabilidade do indivíduo arbóreo, devendo ser observadas as regras das NBR 16246-3 e NBR 16246-4 da ABNT ou as que vierem a substituí-las.

Art. 68. Deverão cumprir as disposições deste Código e a legislação municipal aplicável, promovendo o devido licenciamento, as obras de iniciativa pública ou privada que envolvam:

I - manutenção, expansão, prolongamento ou implantação de redes de abastecimento de água, gás, energia elétrica e demais infraestruturas correlatas, bem como a execução de novas ligações com o licenciamento pela Secretaria de Serviços Públicos e Zeladoria;

II - instalação de equipamentos e mobiliário urbano com o licenciamento pela Secretaria de Serviços Públicos e Zeladoria ou Secretaria de Mobilidade Urbana, no caso de equipamentos voltados a sinalização urbana e de trânsito; ou

III - o plantio de espécies vegetais nos logradouros públicos com o licenciamento pela Secretaria de Meio Ambiente e do Bem Estar Animal.

§ 1º Serão adotadas ainda as seguintes medidas:

I - demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo e acessível para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050 da ABNT, quando cabível, ou a que vier a substituí-la;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto as obras e a orientação do percurso seguro para sua transposição;

III - manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV - utilização de caçambas ou recipientes para descarte do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a não impedir o tráfego de veículos e a rota acessível ao trânsito de pedestres;

V - recomposição do logradouro ao estado original ou em condição melhorada de acessibilidade para o desempenho de sua função, após o término da intervenção; e

VI - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

§ 2º Eventuais danos causados ao patrimônio particular ou público, bem como às pessoas, serão de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 69. As intervenções em vias ou logradouros públicos localizados no entorno de bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural, arquitetônico ou arqueológico estão sujeitas as exigências do órgão competente pela tutela do bem, cabendo ao requerente o atendimento e a obtenção das autorizações necessárias, não constituindo tal providência condicionante para o licenciamento.

Art. 70. As concessionárias de serviços públicos ficam obrigadas a adequar-se aos padrões que forem estabelecidos pelo Município quando este promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, em prol do bem público:

I - para implantação de programas e projetos urbanos de qualificação, requalificação, revitalização, renovação do meio urbano e similares;

II - para promoção da acessibilidade universal e mobilidade urbana;

III - para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbana; e

IV - outros previstos em lei ou regulamento específico.

Art. 71. Todo e qualquer equipamento e mobiliário urbano a ser instalado nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050 da ABNT.

TÍTULO VIII

DAS CONDIÇÕES DE PROJETO E EXECUÇÃO DAS OBRAS DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 72. Os projetos e empreendimentos de habitação de interesse social, de iniciativa pública ou privada, deverão ser concebidos e executados em conformidade com as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições aplicáveis deste Código:

I - prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 da ABNT e determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, definindo projetos e adotando tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - definir o projeto urbanístico do empreendimento e adotar tipologias construtivas livres de barreiras, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto nas legislações especiais;

III - no caso do empreendimento multifamiliar:

a) execução das unidades habitacionais plenamente acessíveis no piso térreo e, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior nos demais pisos;

b) sempre que cabível, adotar solução para geração de energia fotovoltaica sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia elétrica distribuída;

c) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como por exemplo: regas de jardim e lavagem de calçadas e veículos, descarga de bacias sanitárias, limpeza de pisos e paredes, reserva para combate a incêndio, entre outros;

d) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade;

e) na ausência de rede pública, adotar solução para drenagem distribuída das águas pluviais, tratamento do esgoto sanitário e de provimento de água potável, atendendo condições técnicas apropriadas e, em qualquer caso, as tubulações para futura ligação às redes públicas devem ser instaladas em todo o empreendimento, inclusive dentro do lote.

Art. 73. O Município de Taubaté poderá oferecer assistência técnica pública e gratuita às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, que possuam um único imóvel e residam no Município há pelo menos 3 (três) anos, para a elaboração de projetos, bem como para a construção, reforma, ampliação e regularização fundiária de habitação de interesse social.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços, a cargo de profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Além de viabilizar o acesso à moradia, a assistência técnica prevista neste Código tem como objetivo:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação e regularização da habitação junto ao poder público municipal e a outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental e promover o equilíbrio das áreas construídas próximas a áreas de preservação ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

§ 3º A consecução dos objetivos deste Código poderá ocorrer por meio da oferta de serviços pelo Município, custeados por recursos da União, conforme a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

para o projeto e a construção de habitação de interesse social, por aportes do Estado de São Paulo, por dotações orçamentárias próprias e por recursos do Fundo Municipal de Habitação, ou ainda por meio de outras fontes de financiamento que possam ser viabilizadas.

§ 4º A atuação do Município para o cumprimento do disposto neste Código deverá ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica com as políticas habitacionais da União e do Estado, a fim de otimizar resultados e evitar sobreposições de competências.

§ 5º Os serviços de assistência técnica previstos neste Código deverão ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, assim como de engenharia, assistência social ou direito, de forma integrada, conforme suas atribuições profissionais, atuando como:

I - integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos ou órgãos de classe;

II - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura e urbanismo, engenharia, direito ou assistência social ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios modelos ou escritórios públicos com atuação na área, por meio de convênio ou termo de parceria com o município;

III - profissionais autônomos, profissionais cooperativados ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo município.

TÍTULO IX

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROJETO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74. As edificações deverão observar a legislação e as normas técnicas aplicáveis nas esferas federal, estadual e municipal, especialmente aquelas relativas à segurança, salubridade, acessibilidade, proteção ambiental e demais matérias pertinentes.

§ 1º O atendimento às exigências específicas estabelecidas por órgãos ou entidades competentes é de responsabilidade do interessado e do responsável técnico pelo projeto ou pela obra.

§ 2º As edificações deverão observar as NBR da ABNT e demais normas técnicas aplicáveis, quando pertinentes à atividade ou ao tipo de edificação.

§ 3º As edificações ou instalações destinadas a atividades de caráter temporário deverão atender, no mínimo, aos requisitos de segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade, assegurando condições adequadas de utilização durante o período de funcionamento.

CAPÍTULO II

DAS EXIGÊNCIAS GERAIS EM ACESSIBILIDADE

Art. 75. Na promoção da acessibilidade universal, deverão ser observadas as normas previstas na legislação federal, bem como as disposições da legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos deverão atender aos princípios do desenho universal, de maneira a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, com base nas normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e na legislação específica.

Art. 76. As edificações deverão atender às as exigências de acessibilidade universal, de acordo com as seguintes determinações:

I - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar: ao critério do interessado proprietário requerente;

II - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar: devem atender aos preceitos da acessibilidade universal na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, internas ou externas;

III - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo: devem atender aos preceitos da acessibilidade universal na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, externas e internas, incluindo as partes abertas à circulação, atendimento e permanência do público;

IV - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações ocupadas por entidades da administração pública direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, destinados ao atendimento do público em geral: devem garantir pelo menos, um acesso desde o exterior e no seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade universal.

§ 1º Em projetos de reforma, ampliação ou mudança de uso de edificações existentes regulares, admite-se a ocupação dos afastamentos da edificação para fins de instalação de elevadores ou soluções análogas. As ampliações com o objetivo de atender à acessibilidade não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O projeto e as obras de intervenção para promoção da acessibilidade universal em bens imóveis preservados deverão observar as exigências do órgão responsável pela tutela do bem, cabendo ao requerente a obtenção das autorizações necessárias, não constituindo condicionante para o licenciamento pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 77. A reforma e a ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e a prestação de serviços públicos e governamentais, e a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses serviços, deverão ser executadas de modo a garantir a acessibilidade, conforme os padrões especificados neste Código.

§ 1º Em caso de reforma ou ampliação de edificação existente, quando for constatada a impossibilidade de adotar soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida uma condição parcial de acessibilidade, desde que todas as alternativas possíveis tenham sido esgotadas, e segundo os níveis de gradação descritos a seguir:

a) acessibilidade plena: eliminação total das barreiras existentes;

b) acessibilidade parcial: eliminação parcial das barreiras com eventual adoção de ajudas técnicas para estabelecimento, ao menos, de uma rota acessível desde o exterior e no interior da edificação, de acordo com o Decreto Federal no 5.296, de 2 de dezembro de 2004;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

c) acessibilidade possível: eliminação das barreiras, incluindo adoção obrigatória de ajudas técnicas para superação delas, sempre que exequível nos espaços do imóvel e a ele adjacentes, ressalvado se demonstrada inviabilidade estrutural, econômica ou patrimonial.

§ 2º Ao critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, a ocupação de afastamentos e calçadas para implantação de soluções em acessibilidade poderá ser permitida, desde que sejam mantidas as condições mínimas de circulação acessível no local de implantação, em conformidade a NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO III

DAS CALÇADAS, MUROS E VEDAÇÕES

Seção I

Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas

Art. 78. Cabe ao responsável pelo imóvel, edificado ou não, situado em via pública, com ou sem pavimentação e dotado de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno.

§ 1º A administração municipal poderá estabelecer padrões para a construção e reforma de calçadas por meio de programas, manuais e cartilhas, com o objetivo de orientar a população em geral e garantir o cumprimento das diretrizes do Plano Diretor, no que se refere à promoção da acessibilidade universal, ao conforto térmico, à ampliação dos dispositivos de drenagem e à qualificação da paisagem urbana.

§ 2º A administração municipal poderá, quando necessário, providenciar e executar as obras de acessibilidade nas calçadas, mediante notificação prévia aos proprietários e ressarcimento pelos gastos com a ação promovida.

§ 3º O Município promoverá a articulação com as concessionárias de serviços públicos quanto a utilização das calçadas para instalação de seus equipamentos, visando garantir as condições estabelecidas nesta Seção.

Art. 79. Toda calçada será composta por 3 (três) faixas contínuas e paralelas, com finalidade e largura mínima específica e diferenciada em relação às demais, salvo disposição expressa desta Lei Complementar, a saber:

I - faixa de serviço: localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, ajardinamento e plantio de árvores, com largura mínima de 70cm (setenta centímetros), permitida a sua interrupção para instalação de rampa de acesso de veículos, para embarque/desembarque, passagem e travessia de pedestres, podendo conter largura maior, segundo a classe da via em que se localizar a calçada, ou menor em calçadas consolidadas;

II - faixa livre de circulação: localizada entre as demais faixas, destinada à circulação exclusiva de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), livre de qualquer obstáculo ou barreira, inclusive aérea até 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, devendo ser dotada dos dispositivos de sinalização tátil no piso para orientação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida nos casos previstos na NBR 9050 da ABNT;

III - faixa de acesso: localizada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

observação de vitrines e exposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das dimensões da calçada para sua reserva e existência, podendo ser descontinuada.

Art. 80. A construção ou reforma das calçadas, além de atender aos padrões estabelecidos pela NBR 9050 da ABNT, deverá cumprir os seguintes padrões básicos:

I - piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente, antitrepicante e antiderrapante sob qualquer condição climática, sendo vedada a adoção de pisos cujo padrão ou estampa causem ilusão de ótica ou confunda a pessoa com baixa visão;

II - desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas, quando tecnicamente viável segundo os parâmetros da NBR 9050;

III - elementos dispostos sobre a faixa de serviço devem ser devidamente sinalizados com piso tátil de alerta, podendo ser instaladas floreiras e exigidas golas ou grelhas para diferenciação e demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

IV - inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 1º Em calçadas já consolidadas, quando for comprovada inviabilidade da adoção a largura mínima estabelecida para a faixa livre de circulação de pedestres, será admitido:

I - largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres, ou

II - o rebaixamento total de segmento de calçada, quando da inviabilidade de acomodar as dimensões mínimas exigidas para a inclinação da rampa de travessia sem prejuízo da faixa livre de circulação de pedestres, garantindo a sua continuidade com os imóveis confrontantes.

§ 2º É obrigatória a construção de rampa de acesso à calçada junto à faixa de travessia de pedestres, em conformidade com todos os elementos e padrões da NBR 9050 da ABNT.

§ 3º As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre a calçada e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote ou faixa de acesso, quando houver.

§ 4º Na construção ou reforma das calçadas, deverão ser prioritariamente utilizados revestimentos de piso com propriedades drenantes, sem prejuízo das condições estabelecidas neste artigo.

§ 5º A construção ou reforma das calçadas deverá priorizar a preservação da vegetação arbórea existente no local, bem como a implantação dos Espaços Árvore, conforme previsto no Guia de Arborização Urbana de Taubaté.

Art. 81. O rebaixamento da calçada ao longo do meio-fio, para entrada e saída de veículos dependerá de autorização da Secretaria de Mobilidade Urbana, observadas as seguintes condições:

I - o rebaixamento deverá ocorrer dentro dos limites da faixa de serviço da calçada;

II - distância mínima de 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Será admitido o rebaixamento de seção da calçada nos casos de comprovada impossibilidade de execução do acesso de veículos ao lote, conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas sinalizadas para pedestres na passagem da cota normal da calçada, para o trecho rebaixado e o retorno ao nível normal.

Art. 82. A rampa para entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, atenderão às seguintes exigências complementares:

I - serão construídas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada;

II - deve ser prevista, em toda extensão dos acessos de veículos, a instalação de piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa livre de circulação de pedestres da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050 da ABNT, além de outras formas de sinalização para segurança dos transeuntes;

III - nas partes remanescentes, deve ser adotada solução para separação entre a área de serviços automotivos e a calçada por meio de guias, muretas ou jardineiras, entre outras soluções seguras.

Parágrafo único. É vedado o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em esquinas.

Art. 83. Em vias inclinadas, as calçadas deverão se adequar às condições topográficas locais, devendo contar com soluções que assegurem a melhor condição de acessibilidade possível, conforme previsto na NBR 9050 da ABNT.

Seção II

Dos Muros e Vedações

Art. 84. A altura máxima permitida para muros e vedações situados nas divisas do lote ou gleba é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do nível do terreno natural, salvo nas seguintes situações:

I - edificação ou suas partes construídas sobre o alinhamento ou divisas do lote;

II - diante da necessidade da adoção de muros de arrimo;

III - a atividade exercida no imóvel exigir, por motivo de segurança devidamente justificado, maior altura.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II e III do caput, a altura deverá ser tecnicamente justificada no projeto.

§ 2º É obrigatória a vedação de todas as divisas dos terrenos vagos ou subutilizados.

§ 3º É facultativa a construção de muros ou instalação de vedações em lotes edificados, observada a legislação federal.

Art. 85. Admite-se a construção de muro totalmente vedado, de alvenaria ou com vidro de segurança, quando voltado para via ou logradouro público.

§ 1º Em muros e vedações voltadas para via ou logradouro público com extensão superior a 25,00m (vinte e cinco metros), recomenda-se a intercalação de partes vedadas com partes vazadas em toda a sua extensão, de modo a favorecer a passagem livre de ar por meio do material utilizado para a sua construção.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 2º Muros e vedações no meio urbano voltados para a via ou logradouro público poderão ser totalmente compostos por cercas vivas ou de madeira, muros vegetados com jardim vertical, ou blocos ou elementos vazados, sendo proibida a vedação por meio de cerca de arame farpado e/ou espécies vegetais venenosas ou agressivas que possam causar dano aos transeuntes ou ao patrimônio público.

§ 3º A instalação de cerca energizada ou similar, fixada sobre muro ou vedação, deverá cumprir os requisitos da Lei Federal nº 13.477, de 30 de agosto de 2017, e a legislação estadual aplicável, observando-se ainda as seguintes exigências:

I - a altura de instalação deverá situar-se entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 3,00 m (três metros), medidos a partir do nível do passeio;

II - o muro ou vedação que servir de suporte à cerca energizada deverá possuir acabamento adequado e tratamento compatível com a paisagem urbana, podendo ser vegetado, dotado de jardim vertical, constituído por elementos vazados ou outro recurso equivalente; e

III - o dispositivo deverá conter, em local visível e nas extremidades, placas de advertência sobre o perigo de choque elétrico, com símbolos que permitam a compreensão por pessoas analfabetas.

Art. 86. Nos lotes situados em esquina, deverá ser assegurado recuo em chanfro com extensão de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no ponto de interseção das vias, destinado à garantia da visibilidade e segurança viária de pedestres e veículos.

§ 1º O recuo em chanfro constitui área não edificável, destinada exclusivamente à segurança viária, aplicando-se obrigatoriamente aos muros, gradis, cercamentos e edificações implantadas no alinhamento dos logradouros públicos.

§ 2º O recuo em chanfro deverá permanecer livre de qualquer elemento construtivo ou obstáculo que comprometa a visibilidade no cruzamento viário, admitindo-se apenas elementos paisagísticos de baixo porte, conforme regulamentação específica.

§ 3º A área do terreno correspondente ao chanfro integra o lote para fins de cálculo urbanístico, observada a legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º Os parâmetros geométricos, condições de implantação e eventuais exceções técnicas ao recuo em chanfro poderão ser definidos em regulamentação específica do Poder Executivo, observados os critérios de segurança viária estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO IV

DAS ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 87. Os elementos estruturais, as paredes divisórias e os pisos deverão atender às NBR e garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade e durabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - eficiente desempenho acústico e térmico;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

V - condições de acessibilidade e segurança.

§ 1º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente seladas e impermeabilizadas.

§ 2º A utilização de materiais não convencionais ou resultantes de novas tecnologias de construção, tais como **steel frame**, **wood frame**, **drywall**, paredes feitas com painéis monolíticos de poliestireno expandido (EPS) entre outros, está sujeita às disposições deste Código, devendo ser adotadas as providências necessárias para o seu cumprimento.

Art. 88. As construções em contêineres são classificadas em:

I - contêiner permanente: estrutura metálica originalmente destinada ao transporte de cargas, adaptada para uso fixo na construção civil, com fundações e instalações definitivas de água e/ou esgoto;

II - contêiner removível: estrutura metálica utilizada de forma provisória, sem instalações fixas de água e esgoto, destinada a atividades transitórias, como minimercados, escritórios de obra e similares.

§ 1º Os contêineres permanentes serão considerados como área construída, por serem apenas um sistema construtivo alternativo à alvenaria, devendo, portanto, atender aos recuos, taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento estabelecidos na legislação urbanística vigente.

§ 2º Os contêineres removíveis serão considerados como reformas provisórias e não implicarão em acréscimo de área construída, desde que cumpra todas as seguintes condições:

I - não sejam fixados permanentemente ao solo por meio de fundações definitivas;

II - não possuam instalações de água ou de esgoto de qualquer natureza;

III - não alterem significativamente a topografia ou características permanentes do terreno;

IV - seja composto por apenas um único módulo, sendo este limitado ao comprimento de 6,00m (seis metros); ou

V - não serem utilizados como pontos comerciais que dependam de permanência prolongada de funcionários, atendentes e demais pessoas.

§ 3º Todos os contêineres removíveis deverão ser equipados com sistema de refrigeração (ar condicionado) para garantir conforto térmico dos usuários internos.

§ 4º Todos os contêineres, permanentes ou removíveis, deverão possuir aterramento, conforme indicado pela ABNT.

§ 5º As disposições do caput e seus §§ aplicam-se também às construções em sistemas de blocos modulares pré-fabricados.

Art. 89. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas da edificação deverão conter:

I - piso com material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção; e

II - paredes com material resistente, impermeável e de fácil manutenção:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

a) até a altura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) nas cozinhas, áreas de serviço e similares; e

b) altura mínima até 2,00m (dois metros) em boxes de chuveiro, em banheiros, vestiários e similares.

Art. 90. Os compartimentos de edificações destinados à manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível, devem obedecer à legislação sanitária e ambiental aplicável, devendo possuir piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção

Art. 91. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos, ou expostas a eles, deverão adotar soluções de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da utilização de materiais construtivos e revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, visando garantir o conforto acústico tanto no interior quanto na vizinhança.

CAPÍTULO V

DAS COBERTURAS

Art. 92. As coberturas deverão ser confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído ou de transmissão de calor para o interior da edificação.

§ 1º Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, recomenda-se que a cobertura adotada atenda aos parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a ZB3, conforme estabelecido pela NBR 15.220-3 da ABNT.

§ 2º A confecção de coberturas na forma dos designados “telhados verdes” será disciplinada especificamente em regulamento próprio.

§ 3º A utilização das coberturas para a sustentação de dispositivos de aquecimento de água por energia solar, bem como para a produção de energia por placa fotovoltaica, não poderá prejudicar o funcionamento das propriedades termoacústicas das coberturas nem atentar contra os padrões estéticos correntes, de modo a não comprometer a paisagem urbana, segundo o juízo da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, responsável pelo licenciamento de obras.

§ 4º Consideram-se também como coberturas os dispositivos desmontáveis e removíveis utilizados para proteção de áreas de estacionamento de veículos, para suporte de toldos, telas de sombreamento (sombrites), lonas tensionadas e outros

§ 5º A construção de edificação com o uso de dispositivos estruturais de lonas tensionadas não abrigarão o uso residencial, exceto como espaço acessório em áreas de recreação, lazer ou estacionamentos, e terá suas características definidas em regulamento.

Art. 93. Entende-se por abrigo desmontável a cobertura que atenda todas as condições abaixo:

I - ser totalmente independente da edificação principal;

II - ter dois de seus lados abertos, ou pelo menos um quando apoiado em ambos os lados nos muros de divisas

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - ter pilares de apoio executados em estrutura metálica, concreto armado, em alvenaria de tijolos de barro ou blocos de concreto, ou em madeira;

IV - ter estrutura da cobertura em peças metálicas ou de madeira, sendo vedada a utilização de outros materiais;

V - ter cobertura feita com telhas cerâmicas, de fibrocimento ou plásticas, sendo vedada a utilização de forros.

Art. 94. As coberturas deverão manter independência em relação às edificações vizinhas, devendo ser interrompidas na linha divisória dos lotes sempre que houver coincidência ou contato entre construções, assegurando-se solução técnica adequada para o recolhimento e o escoamento das águas pluviais, com destinação dentro dos limites do próprio lote.

Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações geminadas deverão ser independentes em cada unidade autônoma, garantindo a total separação por meio de secção de parede corta-fogo em toda a extensão do limite entre as edificações, com no mínimo, 1,00m (um metro) de altura acima da maior cota de cumeeira ou ponto de maior altura da cobertura, além de outras exigências específicas de prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO VI

DAS FACHADAS, EMPENAS CEGAS E ELEMENTOS PROJETADOS EM BALANÇO

Art. 95. Todas as fachadas e empenas cegas da edificação, construídas ou não sobre as divisas do lote, deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

Parágrafo único. Recomenda-se que as maiores fachadas sejam projetadas nas orientações Norte, Sul e Leste e, as menores, na direção Oeste, visando ao melhor desempenho da edificação em relação à sua insolação.

Art. 96. Para fins de qualificação da paisagem urbana e do conforto ambiental da edificação, que resulte em empena cega, esta poderá ser tratada por meio de:

I - confecção com blocos de vidro;

II - pinturas e painéis com fins exclusivamente artísticos;

III - jardins verticais, mantida a integridade dos imóveis vizinhos, sendo dotados dos elementos necessários para resolução dos efeitos causados pela sua instalação, como calhas de coleta das águas residuais e irrigação própria, podas e demais elementos implicados em sua manutenção, além da impermeabilidade da superfície onde se assentar.

Parágrafo único. A projeção em balanço da edificação ou de suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos deverá atender às disposições da legislação urbanística vigente e as previsões deste Código.

Art. 97. É permitida a projeção de marquises, beirais e similares sobre as calçadas e os afastamentos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 1º A permissão mencionada no caput deste artigo depende da adoção de medidas que evitem o gotejamento das águas pluviais e residuais de quaisquer elementos sobre as calçadas e os transeuntes, além de promoverem seu escoamento nas condições previstas neste Código.

§ 2º Qualquer aparelho de ar condicionado fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado por meio de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais em duto próprio, até a sua destinação final.

Art. 98. A projeção, em balanço, de balcões, sacadas, varandas e terraços abertos ou suas partes sobre os afastamentos, além de atender às condições estabelecidas na legislação urbanística vigente, devem observar o seguinte:

I - poderão ocupar toda a extensão do ambiente a que se agregam, quando a edificação for implantada em centro de terreno;

II - deverão guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das divisas do lote.

Parágrafo único. Admite-se a construção dos elementos em balanço mencionados neste artigo em projetos de reforma de edificação existente, desde que cumpridas às disposições deste Código.

Art. 99. Os elementos em balanço projetados sobre os afastamentos obedecerão às seguintes condições complementares:

I - marquises, beirais e toldos; balcões, sacadas, terraços e varandas abertos ou suas partes devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam até a sua face inferior;

II - para os demais elementos em balanço, em qualquer altura e profundidade, desde que não constituam obstáculo à passagem de pedestres e não representem risco aos transeuntes.

Art. 100. É proibida a construção ou projeção de coberturas que vedem totalmente os afastamentos.

§ 1º Admite-se a instalação de pérgula totalmente vazada ou de dispositivos retráteis que permitam a abertura do teto sobre os afastamentos, desde que não sejam enclausurados por paredes ou vedações opacas.

§ 2º Em projetos de reforma, admite-se o fechamento do afastamento lateral unicamente para acréscimo de área de compartimento localizado no térreo da edificação, desde que tanto o compartimento existente quanto a área acrescida sejam dotados de vão ou dispositivo de iluminação e ventilação, atendidas as demais exigências aplicáveis deste Código e desde que a taxa de ocupação do lote assim o permita.

Art. 101. Marquises e toldos poderão ser projetados sobre a calçada, devendo guardar a largura máxima de 2,00m (dois metros), a distância mínima de 60cm (sessenta centímetros) do limite do meio-fio, manter altura mínima de 3,00m (três metros) do piso até a sua face inferior, e adaptar-se às condições do logradouro, incluindo os equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública.

Art. 102. As marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e dotados de calhas ou coletores, de modo a não permitir o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob a calçada até a sarjeta, ou ainda a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

CAPÍTULO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 103. Recomenda-se que os compartimentos das edificações sejam dimensionados e posicionados de modo a favorecer condições adequadas de salubridade, ventilação, iluminação e conforto ambiental, considerando a orientação solar, a ventilação natural e as características dos materiais empregados.

Art. 104. Para os fins desta Lei Complementar, os compartimentos das edificações são classificados de acordo com a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo, bem como a necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I - compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões; ou

II - compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários, banheiros e lavabos.

§ 1º Sótãos e porões ou compartimentos localizados no subsolo, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º É facultada a organização interna da edificação em compartimentos integrados ou em conceito aberto, exceto nos ambientes em que as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem isolamento e controle do acesso.

§ 3º A adoção do conceito aberto na organização dos espaços de uma edificação ou unidade, não dispensa o cumprimento das determinações relativas à ventilação e iluminação natural dos compartimentos.

Art. 105. As unidades residenciais de edificações unifamiliares e multifamiliares deverão ser compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e 1 (um) banheiro.

§ 1º Os compartimentos das edificações unifamiliares e multifamiliares destinadas à Habitação de Interesse Social, conforme caracterizadas no caput, deverão atender às dimensões mínimas estabelecidas na ABNT NBR 15.575-1, ou outra que venha a substituí-la. As demais edificações residenciais deverão observar as disposições do Código Sanitário Estadual quanto às dimensões mínimas dos compartimentos.

§ 2º Quando utilizada cabine sanitária isolada, esta deverá possuir fonte de ventilação natural ou mecânica para exaustão e renovação do ar da cabine.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 106. Em edificações de uso público ou coletivo, é obrigatória a previsão de banheiros separados por sexo, incluindo todos os elementos e peças necessários à higiene dos espaços e das pessoas, garantindo o perfeito cumprimento de suas funções.

§ 1º O cálculo de lotação e permanência dos usuários na edificação determinará o dimensionamento do número de aparelhos sanitários necessários.

§ 2º Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I - box sanitário individual com área mínima de 1,25m² (um metro e vinte e cinco centímetros quadrados), assegurada distância frontal para uso da bacia com 60cm (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II - divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 80cm (oitenta centímetros) de vão livre, admitindo-se folha da porta com largura mínima de 60cm (sessenta centímetros), com abertura da porta para fora da cabine, em reforma de edificações existentes;

III - acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 90cm (noventa centímetros);

IV - em edificações de uso público ou coletivo, a quantidade, o dimensionamento e os critérios quanto a instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e os padrões da NBR 9050 da ABNT.

Art. 107. Nas edificações destinadas à Habitação de Interesse Social, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), admitindo-se o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para banheiros e áreas de serviço, nos termos da ABNT NBR 15.575-1, ou outra que venha a substituí-la. Nas demais edificações residenciais, o pé-direito mínimo deverá observar as disposições do Código Sanitário Estadual.

§ 1º As edificações não residenciais, onde houver ambientes de permanência prolongada abertos ao público ou destinados à aglomeração de pessoas, deverão ter o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) de altura, aplicando-se as demais disposições deste Capítulo sempre que cabível.

§ 2º Quando o compartimento possuir teto inclinado, incluindo varandas, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantido o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 108. Os compartimentos de permanência transitória poderão ter pé-direito mínimo igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 109. Será permitida a instalação de mezanino ou jirau em compartimentos com pé-direito total igual ou superior a 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), desde que seja garantida altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre a estrutura, em qualquer ponto.

§ 1º O mezanino ou jirau deverá ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento onde se insere.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 2º O mezanino ou jirau não poderá constituir pavimento independente, devendo permanecer aberto e integrado ao compartimento inferior, sendo vedado o seu fechamento que descaracterize sua natureza.

§ 3º A instalação de mezanino ou jirau não implicará na criação de novo pavimento para fins de contagem de número de pavimentos da edificação.

Art. 110. Em caso de reforma de edificação cujo pé-direito total do compartimento seja igual ou superior a 5,70m (cinco metros e setenta centímetros), será admitida sua subdivisão em até 2 (dois) pavimentos, desde que cada novo pavimento assegure pé-direito mínimo conforme estabelecido na legislação sanitária estadual vigente, observadas as demais disposições deste Código.

§ 1º A subdivisão somente será permitida mediante execução de laje estrutural definitiva, não se caracterizando como mezanino ou jirau.

§ 2º A criação de novo pavimento implicará na reclassificação da edificação quanto ao número de pavimentos, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Das Aberturas e Vãos

Art. 111. As edificações devem contar com aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as condições de conforto térmico, lumínico e acústico, obedecidas as normas específicas e as exigências e ressalvas desta Lei Complementar.

Seção II

Da Ventilação Mecânica

Art. 112. É permitida a ventilação indireta, por meio de dutos ou induzida mecanicamente, para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I - através de dutos de exaustão horizontal:

a) com seção de área mínima igual a 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração de área construída;

b) seção de área não inferiores a 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) e comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar; ou

c) de 15,00m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II - através de meios mecânicos: dimensionados de acordo com as NBR;

III - através de duto de exaustão vertical: com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 60cm (sessenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 1º A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar no compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as NBR.

§ 2º As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão contar com sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais relativas à higiene e segurança do trabalho.

CAPÍTULO IX

DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 113. Os espaços destinados ao acesso e à circulação de pessoas, como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas, rampas e elevadores, são classificados como:

I - de uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral; ou

II - de uso coletivo: utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 114. Toda edificação destinada à prestação de serviços públicos, bem como aquelas de uso coletivo de qualquer natureza, deve garantir condições de acesso e circulação tanto externa quanto interna, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, por meio de rotas acessíveis.

§ 1º O acesso à edificação para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deve ser, preferencialmente, feito por meio de rampa.

§ 2º Todos os componentes que compõem a rota acessível devem ser sinalizados por meio de pisos táteis e outros dispositivos, conforme NBR 9050, em cada caso.

Art. 115. As edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais, nos níveis federal, estadual e municipal, no que tange aos dimensionamentos previstos neste Código.

Art. 116. Nos acessos e circulações que integram as rotas de fuga, devem ser adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e pela NBR 9077 (Saídas de Emergência em Edifícios) da ABNT para o cálculo de lotação da edificação.

Seção II

Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 117. As portas de uso privativo deverão ter os seguintes vãos livres mínimos, considerada a largura da folha aberta, qualquer que seja o tipo adotado:

I - compartimentos de permanência prolongada: vão livre mínimo da folha da porta aberta com 80cm (oitenta centímetros) de largura;

II - compartimentos de permanência transitória: vão livre mínimo da folha da porta aberta com 70cm (setenta centímetros) de largura, desde que a seção de parede onde se localize não permita adequação da largura da folha para 80cm (oitenta centímetros); e

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - altura livre mínima dos vãos com 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único. Admite-se, nos compartimentos onde se instalará casa de máquinas, depósito, despensa e outras áreas similares de acesso restrito, a utilização de portas com 60cm (sessenta centímetros) de largura.

Art. 118. Todos os vãos de portas e passagens de uso coletivo ou que integrem rotas acessíveis deverão atender aos requisitos da NBR 9050 da ABNT e as seguintes dimensões mínimas:

I - portas: vão livre mínimo com 80cm (oitenta centímetros) de largura; e

II - vãos para passagem: vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura.

Art. 119. A largura das portas de uso coletivo destinadas ao acesso (entrada e saída) deverá ser dimensionada com base no cálculo de lotação da edificação, em conformidade com os parâmetros e a fórmula de cálculo estabelecida na NBR 9050 e, quando integradas a rotas de fuga, acrescidas das exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Art. 120. As portas de acesso das edificações que servem locais de concentração e reunião de pessoas deverão atender as seguintes disposições:

I - as portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser sinalizadas, conforme as exigências antipânico do Corpo de Bombeiros;

II - as saídas dos locais de reunião e concentração de pessoas devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, sendo vedada a abertura das folhas da porta diretamente sobre a faixa livre de circulação da calçada; e

III - saídas de emergência com comunicação direta para a calçada do logradouro público, dimensionadas conforme as normas estaduais de prevenção contra incêndios e pânico.

Art. 121. Os compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotados de uma das condições a seguir, a fim de garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás, salvo maiores exigências previstas em regulamento:

I - parte inferior da folha da porta, dotada com grelha, veneziana ou similar; ou

II - parte inferior da folha da porta afastada 3cm (três centímetros) do piso.

Seção III

Das Circulações e Corredores

Art. 122. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I - de uso privativo ou restrito, interno às unidades residenciais ou onde não houver acesso franqueado ao público, vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura;

II - circulações das partes comuns de edificações multifamiliares, até 10,00m (dez metros) de extensão com largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e para corredores com



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

extensão maior com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo de lotação da edificação indicar maior largura; e

III - em edificações de uso coletivo ou uso público, circulações com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo da lotação da edificação indicar maior largura.

§ 1º O cálculo da lotação mencionado no caput deste artigo será realizado de acordo com as disposições exigidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 2º Circulações e corredores em galerias, centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

I - com lojas dispostas em um único lado: 2,20m (dois metros e vinte centímetros); ou

II - com lojas dispostas nos dois lados: 3,20m (três metros e vinte centímetros).

§ 3º As edificações referidas no §2º, bem como estruturas de grande porte destinadas às atividades de comércio e de serviços, como shopping centers, mercados e supermercados, lojas de departamentos, complexos de escritórios e salas comerciais e similares, se submetem ao cálculo de lotação e maiores exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 4º Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade universal, conforme disposto na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

Art. 123. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de concentração e reunião de pessoas, além das demais disposições aplicáveis, deverá atender às seguintes determinações:

I - largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500m² (quinhentos metros quadrados); e

III - distância máxima de 30,00m (trinta metros) das saídas de emergência.

Seção IV

Das Escadas e Rampas

Art. 124. As escadas e rampas de uso coletivo, privativo ou restrito deverão atender às normas regulamentadoras, sendo que em reformas, quando for comprovada a impossibilidade de adoção da inclinação determinada, admite-se uma inclinação até 12% (doze por cento), conforme as condições previstas na NBR 9050.

Seção V

Dos Elevadores, Esteiras e Escadas Rolantes

Art. 125. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos e altura da edificação, independentemente de sua categoria de uso, exceto para a edificação destinada ao uso residencial unifamiliar. A previsão de instalação de elevadores obedecerá às seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

I - até 4 (quatro) pavimentos, não obrigatória desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12,00m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico no futuro para transporte vertical de pessoa em cadeira de rodas;

II - a partir de 5 (cinco) até 7 (sete) pavimentos, é obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador com condições adequadas de acessibilidade universal; e

III - a partir de 8 (oito) pavimentos, é obrigatória a instalação de, no mínimo, de 2 (dois) elevadores com condições adequadas de acessibilidade universal.

§ 1º Toda reforma em edificação de uso público ou coletivo, com 3 (três) ou mais pavimentos, terá, no mínimo, 1 (um) elevador de passageiros adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões estabelecidos pelas NBR de Acessibilidade.

§ 2º A existência de elevador, ainda que não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§ 3º O regulamento disporá sobre a exigência de geradores de energia, com acionamento automático (QTA) ou manual (QTM), a fim de garantir a continuidade do funcionamento dos equipamentos das edificações em caso de oscilação ou queda no fornecimento de energia.

CAPÍTULO X

DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 126. As áreas internas da edificação ou lote destinadas ao estacionamento de veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública, conforme as disposições deste Código, além de:

I - prever percentual de vagas para estacionamento destinadas a veículos de passeio maiores, calculado segundo a demanda do projeto;

II - prever percentual de vagas de estacionamento e guarda para motocicletas, calculado segundo a demanda do projeto, com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de comprimento; e

III - prever bicicletário coberto, exceto para estacionamentos comerciais, podendo ser dispostas verticalmente (penduradas).

Art. 127. Nos projetos caracterizados como polo gerador de tráfego (PGT), a Secretaria de Mobilidade Urbana poderá, mediante justificativa técnica fundamentada, exigir a ampliação do número mínimo de vagas de estacionamento e a adequação ou ampliação dos acessos, sempre que necessário para mitigar impactos no sistema viário e assegurar a fluidez e a segurança do trânsito.

Art. 128. A área sobre os afastamentos de uma edificação poderá ser destinada para estacionamento e guarda de veículos, proibidos os fechamentos laterais opacos, laje ou cobertura construída sobre estrutura fixa e permanente.

Parágrafo único. Admitem-se estruturas provisórias removíveis, bem como o uso de toldos, pérgulas vazadas e fechamento lateral, cobogós, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais.

Art. 129. É vedada a ocupação do subsolo do afastamento frontal para a construção de áreas destinadas à guarda de veículos ou garagens.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 130. As áreas coletivas ou individuais cobertas para estacionamento ou guarda de veículos, quando confinadas por paredes ou fechamentos, deverão conter:

I - paredes e pisos de material impermeável;

II - pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em qualquer ponto.

§ 1º A área do vão para ventilação natural do estacionamento resultante das exigências deste Código poderá ser reduzida em até 25% (vinte e cinco por cento), caso seja adotada ventilação cruzada entre paredes opostas.

§ 2º No caso da utilização de **shaft** para ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com área mínima de 1/20 (um vinte avos) da soma das alturas dos pavimentos por ele atendidos.

§ 3º As áreas de estacionamento descobertas, localizadas no nível do solo, deverão ser arborizadas e executadas com piso do tipo drenante visando garantir a permeabilidade prevista, salvo nos casos em que seja comprovadamente impossível.

Art. 131. Os empreendimentos que abrigarem atividades de carga e descarga deverão dispor de pátio devidamente dimensionado para essa finalidade, dentro de seus limites.

Art. 132. As exigências relativas às dimensões, posicionamento, distribuição, acessos de entrada e saída, áreas de acumulação e vias internas de circulação deverão observar o disposto no Plano Diretor vigente e na legislação municipal de mobilidade urbana.

Parágrafo único. A quantidade de vagas destinadas ao estacionamento de veículos nos empreendimentos não classificados como polos geradores de tráfego deverá obedecer ao disposto no Anexo VII desta Lei Complementar.

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 133. As instalações prediais deverão atender às NBR da ABNT, a legislação urbanística vigente, as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos e as disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e o uso racional dos recursos ambientais, desde a sua concepção, na especificação de materiais e equipamentos, nas obras de construção, até o seu pós-uso.

Art. 134. É obrigatória a ligação dos imóveis às redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de drenagem públicas, quando existentes na via de acesso.

Parágrafo único. Após a efetivação da ligação à rede pública, os poços de captação de água e fossas deverão ser selados, este último após sua devida limpeza.

Art. 135. O proprietário de imóvel situado a jusante de outro é obrigado a permitir a passagem de canalizações de água, esgoto e drenagem do imóvel a montante, sempre que não houver solução viável, conforme disposto do Código Civil Brasileiro.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. As obras mencionadas no caput deste artigo ficarão a cargo do interessado, sendo este responsável pelo controle de seus efeitos e eventuais danos causados ao imóvel receptor e aos vizinhos, aos logradouros e infraestruturas públicas.

Art. 136. É proibida a ligação entre as redes coletoras de águas pluviais e de esgotamento sanitário.

Seção II

Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 137. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para armazenamento e distribuição interna de água potável, com tampa, boia, e altura suficiente para permitir o bom funcionamento e a qualidade da água distribuída internamente.

Parágrafo único. A adução da água proveniente de poço artesiano ou da rede pública para o reservatório elevado deve ser realizada por meio de bombeamento próprio.

Art. 138. A edificação com mais de uma unidade autônoma, destinada ao uso multifamiliar, de comércio e serviços ou a qualquer uso agrupado de forma condominial, deverá prever um hidrômetro por unidade autônoma para a aferição do consumo individual, bem como a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água das áreas de uso comum, conforme as normas estabelecidas pelo responsável da prestação dos serviços e pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em local de fácil acesso, de forma a possibilitar a leitura, manutenção e a conservação do equipamento.

Art. 139. Até que venham a ser instaladas, onde não houver rede pública de abastecimento de água ou de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de soluções alternativas para suprimento das demandas do imóvel, mediante apresentação de projeto por profissional habilitado.

§ 1º Os projetos referidos deverão adotar as condições estabelecidas na NBR 12.212 - projeto de Poço para Captação de Água Subterrânea e na NBR 7.229 - Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos da ABNT, sempre que tais sistemas forem adotados.

§ 2º A localização dos tanques ou fossas sépticas deve atender às seguintes distâncias horizontais mínimas:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites entre lotes, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

II - 3,00m (três metros) de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água; e

III - 15,00m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos d'água de qualquer natureza.

§ 3º As soluções alternativas, individuais ou condominiais de esgotamento sanitário deverão estar localizadas de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza, além de estabelecer um perímetro de proteção em seu entorno.

§ 4º As soluções alternativas de esgotamento sanitário, implantadas nas zonas rurais, devem garantir o tratamento e disposição final adequados do lodo gerado, além dos efluentes, no próprio local, de modo a evitar o transporte desses materiais.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 140. A aprovação de qualquer solução alternativa para abastecimento de água e esgotamento sanitário dependerá de laudo técnico e projeto elaborado por profissional habilitado que considere:

- I - as propriedades do solo e subsolo, incluindo a capacidade de permeabilidade existente;
- II - a profundidade do lençol freático e a capacidade da fonte de captação da água de subsolo para consumo;
- III - a aferição da qualidade da água e a indicação do tratamento necessário para o consumo humano a ser adotado;
- IV - a indicação das tecnologias alternativas e tipologias adequadas para disposição e tratamento dos efluentes e dejetos sanitários, tendo em vista evitar a contaminação das águas subterrâneas; e
- V - a previsão para ligação à futura rede pública de abastecimento de água e coleta do esgoto, quando aplicável.

Art. 141. As novas edificações ou empreendimentos poderão adotar sistema para aquecimento solar da água, de acordo com a NBR 7198 da ABNT ou outra norma que venha a substituí-la, e o seguinte enquadramento:

- I - edificações de uso residencial: optativo;
- II - empreendimentos de qualquer porte destinados a habitação de interesse social: deverão ter avaliadas as condições para uso de sistemas para aquecimento solar da água, além de prevista instalação para a produção de energia fotovoltaica em todas as unidades habitacionais, ressalvado se demonstrada a inviabilidade estrutural ou econômica; e
- III - edificações enquadradas nas categorias de uso não residencial, de uso institucional e de uso misto deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água conforme a seguinte listagem exemplificativa:
 - a) hotéis e hostels, hotéis residência e flats, albergues, motéis, asilos e similares;
 - b) clubes esportivos, academias de ginástica ou natação e similares;
 - c) saunas, spas, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;
 - d) hospitais e unidades de saúde com leitos e similares;
 - e) escolas, creches, abrigos, asilos e similares;
 - f) quartéis, cadeias e penitenciárias e similares;
 - g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;
 - h) tinturarias, lavanderias comerciais e industriais;
 - i) edificações que por força de sua destinação utilizem água aquecida.

§ 1º O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras, fotovoltaicos e similares, bem como os respectivos reservatórios térmicos, não será computado para



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na legislação urbanística vigente.

§ 2º A obrigatoriedade da instalação de sistema de aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável de alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art. 142. As instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária ao aquecimento de água.

Art. 143. Para efeito de comprovação das exigências formuladas, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente, a etiqueta do INMETRO, conforme os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE.

Seção III

Das Instalações Elétricas e da Luminotécnica

Art. 144. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis às instalações e equipamentos elétricos, as lâmpadas e os reatores devem ser planejados e executados segundo os requisitos de eficiência energética da edificação, definidos no âmbito do PBE, Etiqueta Nacional de Conservação de Energia - ENCE e do Selo PROCEL.

§ 1º Os responsáveis pelos projetos e obras de instalações elétricas deverão atender aos requisitos estabelecidos pela NBR 5410 – Segurança e Proteção da ABNT.

§ 2º O projeto luminotécnico das edificações deverá atender aos padrões estabelecidos na NBR ISO/CIE 8995-1 - Iluminação de Ambientes de Trabalho da ABNT, sempre que aplicável.

Art. 145. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em locais e logradouros atendidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. A instalação de medidores deverá atender aos padrões técnicos exigidos pela concessionária, ser independente por unidade consumidora e estar localizada no pavimento térreo, com fácil acesso para leitura.

Art. 146. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos deverão cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como a legislação aplicável quanto a proteção contra incêndio.

Seção IV

Das Instalações de Gás

Art. 147. O gás liquefeito de petróleo - GLP, na forma de botijões, balas ou similares deve ser acondicionado externamente à edificação, em local construído e permanentemente ventilado para fins de isolamento e guarda dos equipamentos, estejam em uso ou em estoque, conforme as determinações de segurança do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, a legislação relativa à prevenção contra incêndio e pânico, bem como as NBR da ABNT.

Parágrafo único. É vedada a utilização de GLP, nas formas descritas neste artigo, em edificações dotadas de instalações para utilização de gás canalizado, conforme prescrito na legislação estadual e nas NBR da ABNT.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção V

Das Instalações Especiais

Art. 148. As instalações especiais de segurança como para-raios e de combate a incêndios, bem como aquelas sujeitas a avaliação de impactos ambientais e exigências da vigilância sanitária, deverão atender às NBR da ABNT aplicáveis.

Art. 149. As edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes contendo substâncias ou produtos químicos contaminantes deverão ser dotadas de instalações para o tratamento prévio desses efluentes, antes de seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Parágrafo único. São exemplos desses usos e atividades:

- I - postos de abastecimento e lavagem de veículos;
- II - lavagem de roupa a seco;
- III - galvanoplastia;
- IV - douração ou cromagem;
- V - marmorarias e similares;
- VI - outros em condições equivalente ou similares quanto ao descarte de efluentes.

Art. 150. Nas edificações destinadas a abrigar atividades de produção, os equipamentos geradores de calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I - distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto; e
- II - distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes.

Art. 151. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

- I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II - os compartimentos para lavagens e lubrificação deverão ser revestidos com material impermeável, liso e resistente;
- III - ser dotadas de ralos com grelha em todo o alinhamento voltado para as calçadas públicas, confeccionados e instalados de acordo com a NBR 9050 da ABNT;
- IV - os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações; e
- V - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam incomodados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, óleo e quaisquer efluentes ou resíduos originados dos serviços automotivos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 152. Toda edificação destinada ao uso público ou coletivo deverá possuir instalações de reserva de água para o sistema de prevenção contra incêndio, em conformidade com os padrões estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. A edificação preservada ou tombada por força de lei deverá atender as condições exigidas para prevenção de incêndios, conforme as instruções técnicas específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO XII

DAS ÁREAS LIVRES DE IMPERMEABILIZAÇÃO E DA DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 153. As áreas do lote ou gleba mantidas livres de impermeabilização deverão atender os seguintes requisitos:

I - poderão ter até 50% (cinquenta por cento) de sua área recoberta por deck vazado ou concregrama ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento), podendo haver combinações de usos dessas soluções; e

II - ter, no mínimo, parcela de 50% (cinquenta por cento) da área mantida livre com cobertura vegetal e, para sua arborização, observar as indicações técnicas do Guia de Arborização Urbana de Taubaté.

§ 1º Poderão compor o somatório da taxa de permeabilidade prevista para o imóvel:

I - as áreas de projeção de prismas de ventilação e iluminação (PVI) com cobertura vegetal;

II - as áreas descobertas de jardins e acessos de garagens e estacionamentos; e

III - as áreas cobertas diretamente localizadas sob áreas permeáveis que possuam mecanismos de coleta e distribuição da drenagem natural no solo.

§ 2º Poderão ser dispensados, total ou parcialmente, da taxa de permeabilidade os seguintes casos:

I - ampliações em imóveis que possuam a permeabilidade tratada à época da expedição do habite-se ou documento equivalente; e

II - lotes com situações técnicas adversas como, por exemplo, lençol freático aflorando.

Art. 154. Além das condições técnicas obrigatórias, recomenda-se a implantação de solução de drenagem distribuída para retenção de águas pluviais em lotes cujas áreas impermeabilizadas sejam superiores a 600m² (seiscentos metros quadrados).

§ 1º As águas pluviais retidas deverão ser preferencialmente utilizadas para fins não potáveis, podendo ainda infiltrar-se no solo ou ser despejadas na rede pública de drenagem.

§ 2º A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas do lote, para uso não potável, deverá ser executada por meio de sistema de captação, reservação, adução e distribuição independente das instalações de água potável e em conformidade com os padrões estabelecidos pela NBR 15.527.

§ 3º As instalações e os equipamentos necessários ao cumprimento da obrigação estabelecida no caput deste artigo poderão ser localizados nos afastamentos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 155. Fica criado o Valor de Compensação da Taxa de Permeabilidade - VCTP, definido como a soma das pontuações de medidas sustentáveis que compensam a taxa de permeabilidade em até 50% (cinquenta por cento) da área destinada à taxa de permeabilidade do solo determinada no lote, conforme a zona em que este está inserido, conforme Anexo X - Cálculo do VCTP das alternativas sustentáveis.

§ 1º As disposições estabelecidas no caput regulamentam a compensação da taxa de permeabilidade mediante a comprovação da existência ou implantação de alternativas sustentáveis, prevista no inciso VII do art. 299 da Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017 - Plano Diretor.

§ 2º As alternativas sustentáveis que farão parte da composição do VCTP, bem como os parâmetros referidos no caput, deverão ser apresentadas no projeto simplificado padrão para aprovação do projeto de construção, contendo tabela das compensações sustentáveis propostas, de forma a possibilitar sua localização e comprovação da implantação no momento da obtenção do Habite-se.

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, avaliar e deferir sobre eventuais recursos quanto aos VCTP.

§ 4º Os telhados fotovoltaicos e telhados brancos se enquadram tanto na categoria “Telhado verde” quanto na “Uso de energias sustentáveis”, entretanto, apenas o maior valor de compensação será considerado.

§ 5º Caberá à Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, autorizar ou indeferir a implantação de pisos drenantes na área permeável.

§ 6º Conforme disposto no § 5º, o analista poderá exigir manuais técnicos e estudos sobre a capacidade de infiltração de pisos drenantes, os quais deverão estar acompanhados de ART/RRT do profissional responsável pela implantação.

§ 7º A área ocupada por piso drenante (A_{PD}) deverá ser normalizada (A_N) em função da capacidade de infiltração do piso (C_{PD}), em relação à capacidade de um piso natural, conforme a equação abaixo, sendo A_N será aquela considerada no projeto para fins de cálculo da Área Permeável:

$$A_{N=100} = \frac{A_{PD}}{C_{PD}}$$

§ 8º A emissão de Habite-se fica condicionada à comprovação das características conforme informadas no projeto dos pisos drenantes.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 156. As edificações multifamiliares deverão conter:

I - hall de entrada ou portaria se o edifício possuir 8 (oito) ou mais unidades residenciais;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

II - circulações de uso comum dos condôminos com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), mantido o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) abaixo da projeção de vigas estruturais e eventuais seções de elementos do teto;

III - compartimento para estocagem de resíduos sólidos domiciliares;

IV - medidores e hidrômetros individuais por unidade residencial autônoma com fácil acesso, podendo ser localizado nos afastamentos obrigatórios, desde que a construção não ultrapasse a altura de 2,00m (dois metros), sujeito a análise específica em caso de imóveis com desnível;

V - localização do depósito de GLP de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;

VI - instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos; e

VII - dispositivos exigidos pelo Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 1º Ficam dispensadas do atendimento às exigências previstas nos incisos I a V deste artigo as reformas de edificações multifamiliares existentes, desde que não impliquem aumento do número de unidades residenciais nem acréscimo de área construída.

§ 2º Para terrenos com áreas superiores a 2.000m² (dois mil metros quadrados) ou quando forem construídos subsolos, independentemente da área, deverão ser apresentados:

I - projetos de drenagem e pavimentação; e

II - projetos de sinalização de urbanização.

Art. 157. As edificações multifamiliares verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos, ou acima de 12 (doze) unidades habitacionais, deverão contar, complementarmente, com:

I - sanitário disponível para uso do pessoal em serviço;

II - local para guarda de material de limpeza e tanque de lavagem;

III - local exclusivo para recreação, lazer e convivência dos moradores, em parte ou totalmente coberto, atendendo às seguintes disposições:

a) parte coberta contínua calculada na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por dormitórios da edificação, garantindo-se o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso coberta;

c) elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 90cm (noventa centímetros) de altura; e

d) total isolamento em relação ao acesso ou vão de ventilação dos depósitos de estocagem de resíduos sólidos e de gás.

Art. 158. Se a área de recreação, lazer e convivência contar com salão de festas, academias de ginástica, brinquedotecas entre outros ambientes, deverão ser previstos, no mesmo pavimento, banheiros separados por sexo e, no mínimo, 1 (um) banheiro acessível para pessoas com deficiência - PCD de forma independente.

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. No caso em que houver banheiros coletivos separados por sexo, cada um contará com cabine sanitária dotada das condições de acessibilidade estabelecidas pela NBR 9050.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 159. As edificações de comércio e de serviços destinadas ao atendimento do público em geral deverão atender às condições específicas de acessibilidade universal estabelecidas pela legislação e normas técnicas, além daquelas previstas neste Código.

Art. 160. Toda a edificação ou unidade comercial ou de serviços em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme, ou similar, deverá contar com local reservado para vestiário, com armários individuais, observando-se a separação por sexo para uso dos colaboradores, dimensionado nos termos estabelecidos em regulamento.

Art. 161. Todas as edificações de comércio e de serviços que abriguem atividades geradoras de ruído, conforme regulamento ou ato administrativo específico, devem ser submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com a apresentação de laudo acústico, a fim de estabelecer as correções necessárias para evitar incômodos à vizinhança.

Seção II

Das Edificações Destinadas ao Consumo de Gêneros Alimentícios

Art. 162. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios como bares, lanchonetes, restaurantes e similares, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público, além de um banheiro acessível, conforme as exigências da NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. As edificações em que o somatório das áreas dos espaços destinados ao atendimento e circulação do público seja de até 50m² (cinquenta metros quadrados) poderão conter apenas 1 (um) banheiro para uso de ambos os sexos, desde que seja totalmente acessível, atendendo às necessidades das PCD.

Art. 163. Os compartimentos das edificações destinados à fabricação, manipulação, preparo, depósito ou acondicionamento de alimentos deverão contar com:

I - pisos e paredes revestidos de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza; e

II - telas contra insetos nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Parágrafo único. Além das disposições previstas neste artigo, deverão ser atendidas as exigências impostas pela Vigilância Sanitária, conforme o caso.

Seção III

Das Edificações Destinadas à Hospedagem

Art. 164. Os estabelecimentos de hospedagem, de forma geral, deverão dispor, no mínimo, das seguintes condições:

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

I - banheiro para os hóspedes, privativo ou coletivo, este último separado por sexo e, no caso de atender a mais de uma pessoa simultaneamente, dotado de cabines individuais para banho com cabideiros e dimensionadas de forma a permitir a troca de roupas;

II - banheiro e vestiário separados por sexo para os colaboradores;

III - 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro privativo, ambos dotados de condições de acessibilidade universal para uso da PCD ou da pessoa com mobilidade reduzida, localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal; e

IV - acessos à edificação, às unidades de hospedagem e demais ambientes de uso do público, inclusive em suas conformações internas, dotados de acessibilidade universal segundo a NBR 9050.

Art. 165. As unidades habitacionais dos hotéis-residência ou **flats** deverão conter, no mínimo, 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

Art. 166. As edificações de hotéis e hotéis-residência ou **flats**, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições específicas:

I - dependências para:

- a) recepção para serviços de portaria e comunicações;
- b) serviços de administração;
- c) serviços de lavanderia e rouparia;
- d) guarda de material e utensílios de limpeza;
- e) prestação de serviços de alimentação; e
- f) guarda de bagagem;

II - sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por sexo;

III - dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo; e

IV - instalações prediais exigidas nos termos dos regulamentos e normas técnicas que orientam as concessionárias prestadoras de serviços públicos correspondentes.

§ 1º As edificações dos hotéis-residência ou **flats** poderão conter um pavimento de uso comum destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

§ 2º As unidades residenciais de hotel-residência poderão receber numeração própria, caracterizando propriedade individual.

§ 3º As unidades que não receberem numeração própria terão uma única numeração, caracterizando uma única propriedade, e ocuparão integralmente um ou mais pavimentos contíguos.

Art. 167. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares, no que se refere às circulações verticais e horizontais, elevadores, compartimentos de limpeza e depósito de resíduos sólidos, além de outras exigências aplicáveis previstas neste Código.

Parágrafo único. O regulamento poderá dispor orientação para o dimensionamento das dependências e instalações dos diversos tipos de estabelecimentos de hospedagem.

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção IV

Das Oficinas de Veículos

Art. 168. As oficinas de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - piso impermeável e resistente a lavagens frequentes;

II - vestiários para os colaboradores separados por sexo, dotados de chuveiro;

III - sanitários para usuários e colaboradores separados por sexo;

IV - muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - proteção contra ruído e demais interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes; e

VI - despejos e águas residuais coletadas por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outros sistemas de abastecimento de água da edificação, o serviço de lavagem de veículos, quando existente, deverá utilizar complementarmente águas pluviais coletadas e reservadas por meio de dispositivos próprios.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 169. A edificação construída, reformada ou adaptada destinada ao uso industrial, será dotada com dispositivo para a coleta, tratamento e acondicionamento de quaisquer efluentes, resíduos e/ou emissões resultantes da produção ou transformação de materiais ou produtos.

§ 1º Os dispositivos mencionados serão previamente aprovados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A obrigação prevista inclui as edificações destinadas às atividades de marmoraria, serraria e marcenaria, cromagem e galvanoplastia, beneficiamento de produtos agropecuários, entre outras.

Art. 170. As edificações destinadas a atividades industriais deverão conter, quando exigidos pela legislação trabalhista ou pelas características da atividade, refeitórios, vestiários e instalações sanitárias separadas por sexo para uso dos colaboradores, dimensionados conforme termos estabelecidos em regulamento.

Art. 171. Ressalvada a inviabilidade ante a estrutura da edificação regularmente construída ou em razão da atividade nela desenvolvida, os locais de trabalho deverão dispor de iluminação natural, de maneira a garantir condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, **shed** e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO E NÃO-RESIDENCIAIS DE USO CONJUGADO

Art. 172. As edificações de uso misto e as não-residenciais de uso conjugado deverão atender às disposições pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, de forma que não haja interferência nem prejuízo à qualidade e ao desempenho de suas funções.

§ 1º As edificações de uso misto deverão ser projetadas com acesso exclusivo para o uso residencial de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes.

§ 2º As edificações de uso misto que tenham uso residencial multifamiliar com até 10% (dez por cento) da Área Total Construída - ATC, destinada ao uso comercial ou de serviço, manterão as características da edificação multifamiliar, para aplicação das disposições deste Código.

§ 3º As edificações de uso misto com mais de 10% (dez por cento) da ATC e servindo ao uso comercial ou de serviço deverão ser projetadas com fachadas ativas junto ao logradouro público.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES DE SAÚDE E EDUCAÇÃO

Art. 173. As edificações destinadas às áreas de saúde e educação deverão atender às exigências dos regulamentos que lhes forem aplicáveis, às NBR, em especial a NBR 9050, além das disposições previstas neste Código.

Parágrafo único. As edificações destinadas às atividades de saúde observarão as disposições da Agência Nacional de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde, previstas na Resolução - RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, ou outra que venha substituí-lá.

Art. 174. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e educação deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas pelos respectivos órgãos municipal, estadual e federal responsáveis por essas políticas setoriais.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS DOS GOVERNOS FEDERAL E ESTADUAL

Art. 175. Toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Federal ou Estadual deverá ser construída, adaptada ou reformada observando a disciplina deste Código, de modo a:

I - atender às exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas NBR aplicáveis;

II - contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade, do conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III - racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação; e

IV - promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO VII

DOS LOCAIS DE CONCENTRAÇÃO E REUNIÃO DE PESSOAS

Art. 176. Considera-se local de concentração e reunião de pessoas: igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição e convenções, casas de festa, cinemas, teatros e cinemas, parques de diversões, circos, entre outros.

Art. 177. Os locais de concentração e reunião de pessoas, ainda que de caráter temporário, deverão atender às condições de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050, nos regulamentos de prevenção contra incêndio e pânico, bem como nas disposições deste Código.

Parágrafo único. O regulamento poderá, excepcionalmente, definir o número de vagas de estacionamento, permanentes ou de uso temporário, necessário para cada espécie desses locais, como condição para aprovação do projeto e licenciamento de obra.

Art. 178. Qualquer compartimento projetado para afluência e concentração de público terá sua lotação e dimensionamento calculados de acordo com as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. As áreas mínimas correspondentes à reserva de assentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, seus respectivos acompanhantes e reserva de assentos para pessoas obesas serão calculadas de acordo com as exigências, condições e parâmetros estabelecidos na NBR 9050 da ABNT.

Art. 179. As instalações de circos, parques de diversões e outras de caráter temporário com afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação aplicável, deverão atender às seguintes exigências:

I - implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II - terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica, preferencialmente;

III - acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento exigido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;

IV - instalações sanitárias independentes ainda que temporárias separadas por sexo, com solução adequada de destino dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço, na proporção e condições determinadas em regulamento, sendo, no mínimo, 1 (uma) bacia sanitária para cada 50 (cinquenta) pessoas;

V - adoção de iluminação de emergência; e

VI - local adequado para coleta e acondicionamento dos resíduos sólidos.

Art. 180. As edificações destinadas a abrigar atividades geradoras de ruído, seja pela concentração de pessoas ou das atividades nelas desenvolvidas, deverão ser dotadas de tratamento acústico eficaz.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO VIII

DOS EDIFÍCIOS-GARAGEM E DAS GARAGENS DOS EDIFÍCIOS

Art. 181. Os edifícios-garagem, além das demais disposições previstas neste Código, deverão atender às seguintes exigências:

I - os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação ou lote, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos ser correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II - a entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

III - quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3,00m (três metros);

IV - instalação de pelo menos um elevador para transporte de passageiros, se contar com mais de um pavimento;

V - dispor de salas de administração, sala de espera e instalações sanitárias independentes para usuários e colaboradores;

VI - o local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pela calçada;

VII - nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos modelos de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações; e

VIII - os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe à calçada.

Parágrafo único. As disposições desse artigo aplicam-se às garagens dos edifícios multifamiliares e não-residenciais, excetuando-se o disposto no inciso V, cuja observância é facultativa.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO DEPÓSITO E MANEJO DE EXPLOSIVOS, MATERIAIS INFLAMÁVEIS E COMBUSTÍVEIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 182. A edificação destinada à fabricação, manipulação, guarda e comercialização de material explosivo deverá atender à Norma Regulamentadora - NR 19 do Ministério do Trabalho e Emprego, além das demais disposições aplicáveis deste Código.

Art. 183. As edificações destinadas ao abrigo ou manipulação de substâncias inflamáveis, incluindo o GLP, deverão obedecer às normas estabelecidas neste Código e a regulamentação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção II

Dos Postos de Serviços e Abastecimento de Veículo

Art. 184. Os postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos automotivos, além das disposições aplicáveis da legislação ambiental e da regulamentação específica estadual e federal, deverão atender às determinações estabelecidas na legislação urbanística municipal e neste Código.

Art. 185. Os postos de abastecimento e serviços para veículos automotivos serão implantados de acordo com os parâmetros da Resolução CONTRAN nº 38/1998 e da Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho - NR 20.

Art. 186. Os postos de serviços e abastecimento de veículos deverão ser projetados e instalados em edificações destinadas exclusivamente a essa finalidade, e distar, no mínimo, 100,00m (cem metros) de equipamentos públicos comunitários existentes ou projetados.

§ 1º Tanques, bombas, filtros, descargas e respiros deverão manter uma distância de 15,00m (quinze metros) de qualquer divisa com imóveis adjacentes, além das seguintes exigências:

I - haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a essas finalidades deverão:

a) ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento;

b) ter seus despejos e águas residuais coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com orientação regulamentar do órgão ambiental.

III - possuir pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; e

IV - sem prejuízo de outros sistemas de alimentação de energia da edificação, o serviço de abastecimento de veículos elétricos, quando houver, deverá utilizar complementarmente geração de energia fotovoltaica, coletada e reservada por meio de dispositivos próprios.

§ 2º Outros usos eventuais existentes no mesmo imóvel dos postos de abastecimento de veículos como, por exemplo, lojas de conveniências, deverão atender às exigências específicas previstas neste Código, além de:

I - acesso separado e protegido do pátio e dos locais destinados aos serviços automotivos;

II - banheiros separados por sexo e dotados de chuveiros, além de vestiários para os colaboradores; e

III - sanitários para usuários separados por sexo e dotados das condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT.

Art. 187. As medidas de proteção estabelecidas nesta Seção se aplicam a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis, sempre que aplicável.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 188. A emissão do Habite-se fica vinculada à realização de testes de estanqueidade e análises de amostras de água coletada, conforme as normas técnicas e no âmbito do licenciamento ambiental estadual.

CAPÍTULO X

DOS COMPARTIMENTOS DE RESÍDUOS DOMICILIARES E DE RESÍDUOS DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇO

Art. 189. É de inteira responsabilidade do autor do projeto o adequado dimensionamento dos compartimentos ou lixeiras para resíduos domiciliares e resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, de modo a comportar o volume de resíduos gerado na edificação devendo ser consideradas:

I - as especificações técnicas, dimensões externas e áreas necessárias à movimentação do recipiente, de modo a comportar contêiner plástico com capacidade nominal de 240 (duzentos e quarenta) litros, ou outro modelo que venha a substituí-lo, conforme especificações do fabricante;

II - os espaços para circulação e manuseio do resíduo; e

III - a frequência de coletas por semana somando-se os dias da coleta comum e da coleta seletiva.

Parágrafo único. Recomenda-se para o cálculo da quantidade de contêineres:

I - 1 (um) par de contêineres de resíduos, sendo uma unidade para resíduos orgânicos e rejeitos e uma unidade para resíduos recicláveis para cada 10 (dez) unidades autônomas residenciais, não residenciais, ou grupamentos edilícios, atendidas de 7 (sete) a 9 (nove) coletas por semana; ou

II - 2 (dois) pares de contêineres de resíduos, sendo duas unidades para resíduos orgânicos e rejeitos e duas unidades para resíduos recicláveis para cada 10 (dez) unidades autônomas residenciais, não residenciais, ou grupamentos edilícios, atendidas de 3 (três) a 6 (seis) coletas por semana.

Art. 190. As lixeiras deverão ser cobertas e suficientemente dimensionadas para a guarda dos diversos tipos de resíduos como o orgânico e o reciclável, localizadas no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

§ 1º Para o uso residencial multifamiliar e grupamentos edilícios, o compartimento de resíduo domiciliar deverá contar com área mínima de (zero vírgula dez metro quadrado) por unidade residencial, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

§ 2º Para loteamentos com autorização de fechamento, o compartimento destinado ao resíduo domiciliar deverá possuir área mínima de 0,10m² (um décimo de metro quadrado) por lote, com a área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

§ 3º Para o uso não residencial com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados), o compartimento de resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços deverá contar com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e a dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 4º Para o uso não residencial composto por unidades autônomas em edificação sob regime condominial com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados), o compartimento de resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços deverá contar com área mínima de 0,10m² (um décimo de metro quadrado) por unidade autônoma, com a área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

§ 5º Em edificações de uso misto, deve-se instalar ou construir compartimentos de resíduos independentes para cada tipo de uso, podendo compartilhar o mesmo compartimento, desde que seja atendida a somatória das áreas mínimas e dimensões mínimas para cada uso conforme disposto nos §§ 1º ao 4º.

Art. 191. Os compartimentos ou lixeiras de resíduos domiciliares e de resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços deverão:

I - situar-se em locais desimpedidos e de fácil acesso para os serviços de coletas, preferencialmente com aberturas voltadas às calçadas públicas contendo plaqueta de identificação;

II - caso a implantação do compartimento de resíduo não possibilite o acesso para o seu recolhimento pela equipe de coleta, deverá ser prevista no afastamento frontal do imóvel a demarcação de um local para a colocação dos contêineres de resíduo nos horários de recolhimento, devendo este espaço possuir área mínima de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento de resíduo;

III - ter pé-direito mínimo interno de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - ter paredes e tetos revestidos com material liso, resistente, impermeável e de cor clara;

V - possuir piso de cor clara, antiderrapante, impermeável e resistente a choques e a produtos de ação agressiva, e munida de ralo(s) sifonado(s) ligado(s) à rede de esgoto;

VI - caso possua abertura para ventilação, a mesma deverá ser protegida com tela tipo mosquiteiro;

VII - possuir portas com largura mínima de 90cm (noventa centímetros) e a porta externa deverá possuir fechadura, preferencialmente de abertura automática, visando facilitar o acesso das equipes de coletas, devendo respeitar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais;

VIII - ter iluminação interna compatível e preferencialmente possuir interruptor externo de sinal sonoro (campainha) para solicitar abertura do acesso ao compartimento;

IX - possuir ponto de água com torneira, interno ou próximo, para facilitar a lavagem e higienização dos contêineres; e

X - possuir rampas entre os desníveis do piso interno da lixeira e o piso externo de acesso.

Art. 192. O compartimento de resíduos deverá estar localizado adjacente a um acesso de veículos, para a utilização compartilhada do rebaixamento de guia.

Parágrafo único. Na impossibilidade de atendimento ao disposto no caput, por razões geométricas, por restrições físicas do lote, interferência com acessibilidade ou causas equivalentes a estas, poderá ser admitido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o rebaixamento de guia com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em frente da lixeira, respeitados os parâmetros estabelecidos na legislação de calçada segura.

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 193. O compartimento de resíduos fica dispensado da exigência de afastamentos mínimos obrigatórios frontal, lateral e de fundo.

Art. 194. Quando tecnicamente justificável por atender as finalidades previstas neste Capítulo, poderá ser aceita pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação:

I - a implantação da lixeira em outro local dentro do lote e com dimensionamento específico; ou

II - outras concepções de projetos para os compartimentos de resíduos.

CAPÍTULO XI

DAS EDÍCULAS E GUARITAS

Art. 195. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio à edificação principal, conforme previsto na legislação urbanística, desde que:

I - a altura máxima da edícula não ultrapasse 6,00m (seis metros), excluídos eventuais elementos para o seu funcionamento dispostos sobre a cobertura; e

II - atenda às exigências da legislação contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, sendo 3,00m (três metros) a distância mínima a manter entre quaisquer elementos da edícula e a edificação principal igual.

Art. 196. Caso seja instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do lote, podendo situar-se sobre o afastamento frontal, desde que sua área máxima não exceda 5,00m² (cinco metros quadrados).

CAPÍTULO XII

DAS CHURRASQUEIRAS E CHAMINÉS

Art. 197. As churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados com material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada a altura mínima igual a 1,00m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor diretamente a elemento estrutural, parede ou muro de fechamento do imóvel vizinho.

Art. 198. As chaminés de qualquer tipo, destinadas a uso comercial, de serviços ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a adequada dispersão dos gases, em conformidade com a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

CAPÍTULO XIII

DAS CONSTRUÇÕES EM MADEIRA OU MATERIAL PERECÍVEL

Art. 199. As construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - projetos de Estruturas de Madeira da ABNT.

§ 1º É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais ou qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique a guarda ou a manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 2º A madeira a ser utilizada nas construções deverá seguir os critérios de manejo florestal sustentável e ter certificação de origem pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 200. A construção executada integral ou parcialmente de madeira, além de submeterem-se às demais disposições aplicáveis deste Código, cumprirá os seguintes requisitos específicos:

I - partes de madeira afastada do solo e dotada de embasamento ou outro tipo de sustentação resistente à umidade;

II - instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 - instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT;

III - provisão de instalações hidráulico-sanitárias e drenagem conforme as disposições deste Código;

IV - partes destinadas às áreas molhadas como cozinhas, banheiros e áreas de serviço dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

V - churrasqueiras, fogões a lenha e similares construídos em alvenaria, com câmara de queima forrada em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1,00m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

VI - afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3,00m (três metros);

VII - afastamento entre construções no mesmo lote com, no mínimo, 4,00m (quatro metros); e

VIII - altura da edificação com, no máximo, 12,00m (doze metros) de altura, admitindo-se mezanino ou jirau e utilização de sótão.

Parágrafo único. Os incisos VI, VII e VIII deste artigo não se aplicam às construções em **woodframe**, desde que a vedação seja realizada com material isolante anti-chamas.

Art. 201. As edificações executadas com materiais perecíveis, como bambu e similares, poderão ser condicionadas à comprovação técnica quanto à adequação das propriedades do material para fins edilícios.

Parágrafo único. Em qualquer caso, tais edificações estarão sujeitas às disposições deste Código.

CAPÍTULO XIV

DAS EDIFICAÇÕES COM COBERTURA EM FIBRAS NATURAIS

Art. 202. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100,00m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustíveis, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer natureza, bem como de fabricação, armazenamento ou revenda de fogos de artifício ou suas matérias-primas, sendo que a averiguação da distância exigida é de responsabilidade compartilhada entre o proprietário, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CAPÍTULO XV

DA INSTALAÇÃO DE ESTAÇÕES, EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÕES E SISTEMAS DE GERAÇÃO FOTOVOLTAICA

Art. 203. A instalação de estações, torres, antenas e equipamentos de telefonia fixa ou móvel, bem como de sistemas e usinas de geração de energia fotovoltaica, em qualquer parte da edificação, gleba ou lote, cumprirá os requisitos das normas e regulamentações específicas dos órgãos federais competentes, as legislações estadual e municipal aplicáveis e as disposições deste Código.

§ 1º Quando não houver necessidade de obras de arte corrente ou especial nem de edificações de apoio, as fazendas de placas fotovoltaicas poderão ser consideradas como instalação de equipamentos passível apenas de licenciamento, dispensando a aprovação de projeto arquitetônico.

§ 2º As fazendas e usinas fotovoltaicas terão suas limitações e condições de implantação estabelecidas em regulamento.

§ 3º A dispensa da aprovação de projetos não exime o interessado de apresentar projetos específicos, documentos, croquis e demais elementos técnicos, sempre que solicitados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 4º A instalação de estações, torres, antenas e equipamentos de telefonia fixa ou móvel observará o disposto na Lei nº 5.867, de 12 de setembro de 2023, que trata da instalação de estações base de radiocomunicação no Município de Taubaté.

TÍTULO XI

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 204. A fiscalização das obras e instalações, públicas ou privadas, será exercida pelo Município por intermédio de servidor lotado no órgão responsável pelo controle da atividade edilícia, motivada por denúncias ou por diligências de rotina.

Parágrafo único. O fiscal de obras, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá se identificar perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 205. Pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado estão sujeitas aos procedimentos descritos neste Título e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação pelo fiscal.

Seção II

Das Denúncias

Art. 206. Qualquer violação das normas deste Código que seja levada ao conhecimento da autoridade municipal por servidor ou por pessoa física que a presenciar dará ensejo à instrução do



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de provas documentais, testemunhais ou periciais.

§ 1º As denúncias poderão ser apresentadas de forma identificada ou anônima, devendo, de qualquer forma, conter informações suficientes que permitam a autoridade municipal avaliar a plausibilidade da infração noticiada.

§ 2º As denúncias identificadas terão prioridade de análise e tramitação, especialmente quando acompanhadas de provas documentais, testemunhais ou periciais, enquanto as denúncias anônimas somente serão apuradas quando apresentarem elementos mínimos de verificação, podendo ser sumariamente arquivadas, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

§ 3º Recebida uma denúncia, a autoridade competente providenciará as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, conforme couber.

§ 4º A comunicação poderá ser formalizada pelos canais oficiais disponibilizados pelo Município, por meio da Ouvidoria do Município, do sistema eletrônico de protocolos, do atendimento presencial junto à Prefeitura Municipal de Taubaté ou por outros meios institucionais destinados ao recebimento de denúncias.

Seção III

Das Notificações e Autuações

Art. 207. A fiscalização municipal expedirá notificação preliminar e auto de infração, tendo em vista o cumprimento das disposições deste Código, sendo endereçadas ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.

§ 1º A notificação preliminar deverá ser cumprida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados do seu recebimento.

§ 2º Esgotado o prazo fixado na notificação preliminar, sem o seu atendimento, será lavrado o respectivo auto de infração.

§ 3º A notificação preliminar será formalizada em documento próprio, do qual constará ciência do notificado ou, na sua ausência, de seu representante, mandatário ou preposto presente no local, e deverá conter:

I - nome ou razão social do notificado, ou outro elemento que permita sua identificação;

II - data e local da lavratura;

III - descrição clara da irregularidade ou infração constatada, com indicação do dispositivo legal infringido e, quando for o caso, declaração de embargo da obra;

IV - prazo para regularização e a penalidade aplicável em caso de descumprimento;

V - identificação e assinatura do agente notificante.

§ 4º A notificação preliminar para fins de obtenção de Habite-se deverá ser cumprida no prazo de 30 (trinta) dias corridos, isentos de multa, contados do seu recebimento, podendo ser prorrogada quando houver processo de regularização ou legalização em tramitação junto à secretaria competente.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 5º A prorrogação de prazo prevista no § 4º deverá ser requerida por meio de petição dirigida ao Departamento de Fiscalização de Obras Públicas, a ser juntada ao processo administrativo correspondente.

§ 6º O prazo prorrogado poderá ser revogado caso o processo de regularização ou legalização permaneça em situação de “comunique-se” por período superior a 30 (trinta) dias ou venha a ser arquivado.

Art. 208. Não será emitida notificação preliminar, sendo o infrator autuado, imediatamente, nos seguintes casos:

- I - se iniciar obra sem a devida licença ou sem o pagamento dos tributos devidos; e
- II - quando houver embargo ou interdição da obra.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Definições

Art. 209. O presente Código estabelece infrações e penalidades que podem ser aplicadas cumulativamente com as previstas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 210. Nos casos de infrações às regras deste Código, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou cumulativamente:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - demolição;
- V - cassação da licença de obra.

§ 1º A aplicação das penalidades previstas neste Código não dispensa o infrator de cumprir as disposições desta Lei Complementar, bem como não desobriga de ressarcir danos resultantes da infração, conforme estabelecido pela legislação vigente.

§ 2º Quando identificada obra sob a responsabilidade de órgão público de qualquer ente federado sem prévia licença, a autoridade fiscal providenciará:

- I - embargo da obra;
- II - laudo técnico circunstanciado das ocorrências averiguadas na obra; e
- III - encaminhamento à Procuradoria Geral do Município para representação junto ao órgão responsável pela obra para que providencie regularização.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção II

Do Auto de Infração e da Multa

Art. 211. A inobservância de qualquer dispositivo legal no desenvolvimento de obras e edificações ensejará a lavratura de auto de infração e consequente notificação ao infrator para conhecimento e providências.

§ 1º A notificação será efetuada ao infrator, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento (AR), por e-mail com confirmação de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou quando não localizado o notificado.

§ 2º Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, seus sucessores a qualquer título e, quando comprovada sua participação na infração, o autor dos projetos ou o executante das obras e serviços.

§ 3º A responsabilização do profissional técnico dependerá da verificação de nexo entre sua atuação e a irregularidade constatada, nos termos da legislação profissional aplicável.

§ 4º Em caso de rescisão contratual, o profissional responsável deverá comunicar a baixa de sua responsabilidade técnica aos órgãos competentes, na forma da legislação específica.

§ 5º Tratando-se de obra em condomínio edilício, o síndico também deverá ser cientificado da autuação.

Art. 212. O auto de infração será lavrado com precisão e clareza pelo fiscal de obras e deverá conter as seguintes informações:

I - local, data e hora da lavratura;

II - identificação do autuado, contendo, sempre que possível:

a) nome ou razão social;

b) ramo de atividade;

c) documento de identificação; e

d) número e data da licença ou de autorização e endereço;

III - descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV - citação expressa do dispositivo legal infringido;

V - medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI - penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência;

VII - intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 10 (dez) dias; e

VIII - assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.

Art. 213. Imposta a multa, o infrator será notificado para proceder ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto, no mesmo prazo, junto ao órgão municipal fiscalizador que aplicou a multa.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Negado provimento ao recurso, quando houver, e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 214. A aplicação das multas pecuniárias previstas neste Código não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive da apuração de eventual responsabilidade por crimes contra a administração pública.

Art. 215. Pelas infrações às disposições deste Código, será aplicado ao autor, executante ou proprietário, conforme o caso, as multas vinculadas à Unidade Fiscal do Município de Taubaté - UFMT, conforme disposto no Anexo XI - Tabela de Infrações e Multas desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A tabela de multas mencionada neste artigo descreve condutas reprováveis, passíveis de sanção administrativa de natureza objetiva, relacionadas direta ou indiretamente com os dispositivos deste Código.

Art. 216. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro, de forma progressiva.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 217. O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com o disposto neste Código, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir de sua aplicação.

Seção III

Do Embargo de Obras

Art. 218. Poderá ser imposto o embargo a qualquer tipo de obra sempre que for constatada irregularidade na execução, seja pelo descumprimento das disposições deste Código, seja pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas, aplicáveis à construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem a licença de obra, quando necessária;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou da licença de obra;

III - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; ou

IV - quando a execução da obra ou instalação de equipamentos puser em risco a segurança pública, de terceiros estranhos à obra, do próprio pessoal empregado nos diversos serviços relacionados à obra ou dos imóveis vizinhos.

Art. 219. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais, sejam naturais ou construídas, será embargada quando não estiver autorizada pela municipalidade.

§ 1º O embargo somente será levantado após eliminadas as causas que o motivaram.

§ 2º O descumprimento do embargo caracteriza infração continuada, sujeitando, além da multa, às medidas administrativas e judiciais aplicáveis.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção IV

Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos

Art. 220. Será interditada a edificação ou obra que incorrer nas seguintes situações:

I - causar risco ou dano à coletividade, ao interesse público ou ao pessoal envolvido nas obras provocado pela falta de segurança de quaisquer de seus elementos ou do método de construção adotado;

II - causar risco ou dano à coletividade ou ao interesse público decorrente da falta de conservação ou má utilização de fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação total ou parcialmente concluída; ou

III - havendo contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequência à rede pública de drenagem, abastecimento de água ou de esgotamento sanitário.

Art. 221. As edificações que se encontrem total ou parcialmente em ruínas e que apresentem ameaças à segurança ou ofereçam iminente perigo por comprometimento da estabilidade deverão ser interditadas ao uso, até que sejam tomadas as providências adequadas para sua recuperação, conforme as prescrições deste Código.

Art. 222. A interdição será imposta por escrito, mediante ato do órgão fiscalizador, sempre que for considerado necessário, com base em laudo emitido após vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura designado para esse fim.

Art. 223. O fiscal de obras, quando verificar risco ou irregularidade, poderá interditar atividade específica ou funcionamento de equipamento em obras que estejam em desacordo com as prescrições do projeto aprovado ou com as condições da licença, sem que seja necessário promover o embargo da obra.

Art. 224. O Município, por meio da autoridade competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação ou obra, caso haja insegurança manifesta com risco de vida ou à saúde de qualquer pessoa.

Art. 225. A interdição será suspensa quando verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram ou em razão de ordem de autoridade administrativa ou judicial.

Parágrafo único. O descumprimento da interdição caracteriza infração continuada cabendo, além da aplicação de multa, as providências administrativas e judiciais aplicáveis.

Seção V

Da Demolição Compulsória

Art. 226. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou, ainda, quando em desobediência ao alinhamento ou nivelamento exigidos;

II - quando for indicada, em laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, de obra diante da ameaça de iminente desmoronamento;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - quando as obras forem julgadas em risco na sua segurança, estabilidade ou resistência e, por esse motivo, tiverem sido interditadas, mas o responsável se negar a adotar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias exigidas;

IV - quando construídos sobre canais ou redes pluviais existentes sem anuência do órgão responsável pela rede de drenagem do Município;

V - quando, no caso de obras que podem ser legalizadas, o responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais determinadas; ou

VI - quando, no caso de obras não legalizáveis, o responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

VII - quando a edificação estiver implantada em parcelamento do solo clandestino ou irregular e houver decisão administrativa definitiva que reconheça a impossibilidade de regularização fundiária ou urbanística da área ou do lote.

§ 1º Salvo nos casos de comprovada urgência, o prazo para que o responsável inicie a demolição será de, no mínimo, 7 (sete) dias.

§ 2º Todos os custos e serviços referentes à demolição serão de responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor a qualquer título.

§ 3º Caso o responsável se recuse a executar a demolição, a Procuradoria Geral do Município, por determinação expressa do Prefeito, deverá, com a máxima urgência, tomar as providências cabíveis.

§ 4º As demolições previstas neste artigo poderão ser executadas pelo Município, por determinação expressa do Prefeito, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

§ 5º Quando a demolição for executada pelo Município, o responsável pelo imóvel ficará obrigado a pagar os custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de multa.

Art. 227. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ao quadro de servidores do Município, designado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Seção VI

Da Cassação da Licença

Art. 228. A licença de obras poderá ser cassada nos seguintes casos:

I - quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II - desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III - no descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município; ou

IV - quando o responsável se recusar ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela fiscalização, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção VII

Do Recurso

Art. 229. Das penalidades previstas neste Código, caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias, conforme legislação vigente.

§ 1º O recurso mencionado no caput deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição:

I - em primeira instância administrativa, pelo titular do órgão que abriga o serviço de fiscalização de obras; e

II - em segunda e última instância administrativa, pela Junta de Recursos Fiscais.

§ 2º Caso o recurso seja decidido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e as penalidades impostas serão canceladas.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES FINAIS

Seção I

Da Comissão Técnica de Análise e Avaliação Permanente do COE

Art. 230. Fica instituída a Comissão Técnica de Análise e Avaliação Permanente do Código de Obras e Edificações - CTAP-COE com atribuições para promover o constante acompanhamento da gestão na implantação de suas diretrizes e propor atualizações nas normas desta Lei, sendo seus integrantes nomeados por portaria do Prefeito Municipal.

§ 1º A CTAP-COE será composta por servidores com formação em ensino superior, titulares de cargos efetivos e lotados nas seguintes secretarias:

I - Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação: 3 (três) representantes com cargo efetivo de arquiteto ou engenheiro;

II - Secretaria de Obras (Departamento de Fiscalização de Obras Públicas): 1 (um) representante e 1 (um) suplente;

§ 2º A CTAP-COE analisará e deliberará, de forma sistemática, sobre os casos omissos eventualmente não previstos no Código, bem como sobre dúvidas de interpretação de seus dispositivos, pacificando o entendimento por meio de portarias devidamente publicadas.

§ 3º Para a implantação do Código, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos normativos, que terão efeitos a partir das respectivas publicações:

I - decretos e portarias do Prefeito Municipal para as hipóteses previstas na Lei Orgânica do Município;

II - portarias, instruções e ordens de serviços dos secretários municipais para a execução dos trabalhos das unidades sob sua direção; e



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

III - notas técnicas dos órgãos de análise de projeto e licenciamento de obras para esclarecimento e instrução sobre as condutas técnicas mais adequadas.

§ 4º A CTAP-COE zelará pela integridade deste Código, supervisionando a elaboração de instrumentos normativos para a eficiência de sua aplicação e coibindo a produção de legislação sem prévia verificação da necessidade da norma.

§ 5º A CTAP-COE poderá convocar para colaboração representantes das demais secretarias municipais quando o assunto em análise for pertinente às competências dessas secretarias, visando esclarecimento de dúvidas ou apreciação de casos omissos específicos.

Seção II

Disposições Extraordinárias de Ocupação do Solo

Art. 231. O recuo mínimo obrigatório frontal, definido em legislação de uso e ocupação do solo, para os lotes com possibilidade de duas ou mais frentes, será exigido apenas em um dos logradouros.

§ 1º Para as demais confrontações com logradouro público, serão considerados 2,00m (dois metros) de afastamento, independentemente de sua utilização, conforme a melhor concepção de uso do lote.

§ 2º Nos lotes de esquina, na curvatura, será permitido escolher qual das distâncias previstas no caput será aplicada.

§ 3º Excetuem-se do disposto no caput, os prédios públicos já consolidados até a data da promulgação da presente norma, quando houver necessidade de melhorias e adequações para oferecer qualidade de atendimento ao público.

Art. 232. É permitida a construção de abrigos abertos, inclusive de laje, nas áreas de recuo obrigatório frontal, no pavimento térreo, obedecidas as seguintes condições:

I - nas edificações residenciais, poderão ocupar a frente do lote, sendo permitido ocupar até 7,00m (sete metros) ou 50% (cinquenta por cento) da testada, o que for maior;

II - nas edificações comerciais, poderão ocupar toda a testada do lote, desde que sejam do tipo desmontável;

III - não prejudiquem a iluminação e a ventilação de compartimentos do prédio contíguo; e

IV - não poderão servir de piso para áreas como varandas e sacadas do pavimento superior.

Seção III

Do Imóvel Abandonado

Art. 233. O poder público municipal acionará o proprietário de imóvel urbano caracterizado como abandonado para que lhe dê a devida utilização e promova sua manutenção, sob as consequências previstas no inciso III do artigo 1.275 e no § 2º do artigo 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Seção IV

Do “Selo Taubaté Sustentável”

Art. 234. Fica criado o Selo Taubaté Sustentável para certificar as edificações sustentáveis, bem como práticas inovadoras e ambientalmente corretas no âmbito da atividade edilícia.

Parágrafo único. O decreto regulamentador estabelecerá:

- I - os indicadores, as metodologias e os critérios necessários para a certificação;
- II - o processo de educação ambiental com as orientações ao setor da construção civil e ao mercado imobiliário;
- III - o processo de registros e estatísticas, podendo instituir premiações diversas no âmbito da certificação;
- IV - o processo de comunicação social permanente.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Seção I

Da Regularização da Edificação Existente

Art. 235. Para os fins de aplicação deste Código, considera-se:

- I - regular a edificação existente que possua Habite-se ou alvará de conservação, conforme o caso, ou averbação da construção na matrícula do imóvel;
- II - irregular a edificação executada em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade; e
- III - clandestina a edificação construída sem aprovação dos setores competentes da Prefeitura.

Art. 236. Serão passíveis de regularização as edificações irregulares ou clandestinas existentes no Município, inclusive aquelas licenciadas por meio do Alvará Rápido Eletrônico - ARE, que apresentem divergências em relação ao projeto licenciado ou estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, desde que cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

- I - sejam existentes na data de publicação desta Lei Complementar;
- II - não estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos sem permissão ou que não estejam avançando sobre eles;
- III - não estejam situadas em faixas *non aedificandi* de Áreas de Preservação Permanente - APP ou áreas de proteção dos recursos ambientais, em faixas de escoamento natural de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, salvo nos casos previstos na Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017;
- IV - exista processo concluído e aprovado de regularização fundiária de caráter social ou específico, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, caso inseridas em loteamentos irregulares; e



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 1º A construção clandestina, que esteja em conformidade com a legislação urbanística, poderá ser regularizada, desde que atendidas as disposições constantes dos incisos II a V deste artigo.

§ 2º A regularização será requerida por meio de processo administrativo específico a ser disciplinado em regulamento.

§ 3º As restrições previstas no inciso II não se aplicam aos loteamentos com controle de acesso que possuam guaritas, portarias ou portais edificadas em áreas públicas, desde que existentes e reconhecidos nos termos do inciso I.

§ 4º A regularização de que trata o § 3º dependerá da celebração de termo de concessão de uso especial de bem público, a título oneroso ou gratuito, a ser firmado entre o Município e a associação de moradores legalmente constituída ou outro ente responsável pela administração do loteamento, conforme critérios a serem definidos em regulamento.

Art. 237. A regularização das edificações dependerá de prévia anuência ou autorização dos órgãos, secretarias ou conselhos competentes, enquadradas nas seguintes situações:

I - situadas em áreas que necessitem de aprovação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo, do Comando da Aeronáutica;

II - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental; ou

III - que dependam de autorizações não previstas nos incisos I e II.

Art. 238. Após aprovação do projeto de regularização, será expedido:

I - habite-se, se o prédio não tiver sido habitado; ou

II - alvará de conservação, quando se tratar de prédio já habitado.

Art. 239. Caso ocorra a paralisação do processo de regularização por prazo superior a 60 (sessenta) dias por causa atribuída ao interessado, o processo será encaminhado aos setores competentes de cadastro fiscal para que se proceda com o cadastramento da construção e cobrança das multas devidas.

Parágrafo único. Após as providências do cadastro fiscal, o processo terá continuidade com notificação do interessado para prosseguimento do feito até regularização, inclusive impondo-se o recolhimento atualizado de todos os encargos devidos.

Art. 240. Os projetos de regularização estarão sujeitos ao pagamento de contrapartida financeira no valor correspondente a 5% (cinco por cento) da UFMT, multiplicado pelo valor da área construída, obtida através da diferença absoluta entre área construída total existente e a área construída cadastrada antes de 1994, quando houver.

Parágrafo único. Os recursos advindos da contrapartida financeira aqui definida serão direcionados exclusivamente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 241. Face ao atendimento das exigências dispostas nesta Lei Complementar e em conformidade com a Lei nº Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, é garantida a regularização e legalização de habitações de interesse social para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, desde que se enquadrem a um dos seguintes critérios:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

I - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos construídos pelo município ou entidades públicas da administração direta ou indireta;

II - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos que foram objeto de regularização fundiária de interesse social pelo município; ou

III - inseridas em conjuntos habitacionais ou loteamentos construídos pela iniciativa privada com destinação exclusiva para interesse social oficializados por ato do poder público e nos termos da Lei nº 5.541, de 17 de março de 2020.

Parágrafo único. A regularização e a legalização mencionadas no caput terão isenção do pagamento da contrapartida financeira.

Art. 242. A aprovação da regularização e legalização serão realizadas por meio de procedimento simplificado e autodeclaratório, a partir da vistoria responsável e do preenchimento da Tabela de Tipologia e das Categorias Construtivas, conforme regulamento.

§ 1º A vistoria responsável consiste na realização de vistoria da edificação objeto do processo de regularização e legalização sob a total responsabilidade do profissional técnico habilitado e do requerente, não cabendo vistoria in loco por parte do corpo técnico da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

§ 2º A vistoria elaborada por profissional, acompanhada da emissão da anotação ou registro de responsabilidade técnica correspondente à atividade, de acordo com o caput, deverá atestar a conformidade do projeto apresentado com a edificação construída, as condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, a idade da edificação, bem como, atestar a tipologia da construção.

§ 3º A classificação de tipologia do imóvel objeto da vistoria responsável será realizada por meio do preenchimento da Tabela de Tipologia e das Categorias Construtivas, a ser preenchida pelo responsável técnico pela vistoria.

Seção II

Da Regulamentação do COE, da Validade da Licença Emitida, da Publicidade e das Alterações e Revogações Expressas

Art. 243. Cumprido o prazo legal estabelecido para a entrada em vigor deste Código, deverá o Poder Executivo ter expedido os atos administrativos necessários à fiel observância de suas disposições.

Parágrafo único. As construções que possuam licença de obras emitida antes da aprovação deste Código deverão ser iniciadas dentro do prazo da vigência da licença, sem possibilidade de revalidação, sob pena de caducidade da licença.

Art. 244. A administração municipal dará publicidade a este Código por todos os meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 245. Ficam revogadas:

I - Lei nº 1.868, de 29 de setembro de 1980;

II - Lei Complementar nº 54, de 18 de fevereiro de 1994;

III - Lei Complementar nº 94, de 30 de agosto de 2001;

IV - art. 1º do Anexo XIX da Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

V - os incisos I e III do art. 16 da Lei nº 5.541, de 17 de março de 2020;

VI - Lei Complementar nº 468, de 29 de setembro de 2021;

VII - Lei nº 11, de 26 de abril de 1952, que dispõe sobre codificação das normas sanitárias para obras e serviços;

VIII - Lei nº 221, de 6 de novembro de 1956, que obriga a colocação de portas "vaivém" nos bilhares e dá outras providências;

IX - Lei nº 222, de 7 de novembro de 1956, que proíbe construções ou reparos, sem alvará fornecido pela Prefeitura;

X - Lei nº 224, de 7 de novembro de 1956, que autoriza instalação de postes, placas etc., com a denominação de logradouros públicos;

XI - Lei nº 276, de 21 de outubro de 1957, que proíbe construções e instalações de indústrias químicas, oficinas de ferrar animais etc. nas zonas central e urbana da cidade;

XII - Lei nº 292, de 5 de novembro de 1957, que estabelece plano de calçamento de vias públicas;

XIII - Lei nº 383, de 3 de junho de 1959, que proíbe a instalação de depósitos de gás nas zonas residenciais, designadas pela Comissão do Plano Diretor;

XIV - Lei nº 404, de 17 de setembro de 1959, que proíbe a ornamentação de muretas com plantas;

XV - Lei nº 419, de 29 de outubro de 1959, que obriga a execução de calçadas padrão ladrilhos, em determinadas ruas e praças;

XVI - Lei nº 420, de 6 de novembro de 1959, que dispõe sobre a obrigatoriedade da construção de marquises;

XVII - Lei nº 429, de 10 de novembro de 1959, que dispõe sobre vistoria nos edifícios, muros, construções ou obras que estiverem ameaçando ruína ou desabamento;

XVIII - Lei nº 452, de 23 de abril de 1960, que proíbe a colocação de materiais novos, usados, restos de construção, terra, areia etc., nos passeios, meios-fios, ruas e praças da cidade;

XIX - Lei nº 472, de 11 de julho de 1960, que estabelece altura para muros Divisórios;

XX - Lei nº 527, de 20 de junho de 1961, que estabelece condições para o competente "habite-se" às edificações novas ou reformas;

XXI - Lei nº 529, de 22 de junho de 1961, que dispõe sobre verificação periódica do estado de conservação dos passeios e calçadas;

XXII - Lei nº 542, de 24 de julho de 1961, que torna obrigatória a ligação de água e esgoto em todos os terrenos edificáveis e prédios não servidos por esses melhoramentos e que tenham frente ou entrada para logradouro público, incluído no plano de pavimentação da cidade;

XXIII - Lei nº 571, de 9 de outubro de 1961, que torna obrigatória licença prévia para escavações, aterros e saneamento de terrenos insalubres e pantanosos no Município;

XXIV - Lei nº 576, de 25 de outubro de 1961, que proíbe construção com "corpo avançado";

XXV - Lei nº 704, de 7 de maio de 1963, que dispõe sobre extensão de rede de esgoto custeada por proprietários de imóveis;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

XXVI - Lei nº 770, de 28 de janeiro de 1964, que dispõe sobre construção de moradias rurais, de cacimbas com água potável e de dispositivos gerais;

XXVII - Lei nº 848, de 29 de dezembro de 1964, que dá novas disposições a respeito da ligação de água nas edificações com mais de um prédio denominadas "vilas";

XXVIII - Lei nº 887, de 14 de setembro de 1965, que determina a colocação de ventiladores nas chaminés das fábricas situadas na zona urbana;

XXIX - Lei nº 929, de 9 de março de 1966, que obriga a reserva de locais destinados à recreação infantil, os proprietários de prédios de apartamentos de mais de 3 pavimentos, a serem construídos no perímetro urbano;

XXX - Lei nº 940, de 19 de abril de 1966, que dispõe sobre postos de serviços e abastecimentos de automóveis e instalação de oficinas para reparação;

XXXI - Lei nº 973, de 24 de outubro de 1966, que proíbe a instalação de suportes de cimento nas sarjetas para facilitar a entrada de automóveis;

XXXII - Lei nº 983, de 27 de dezembro de 1966, que dispõe sobre obrigatoriedade de construção, em todos os edifícios que se erigirem, de garagem e espaços para estacionamento;

XXXIII - Lei nº 1.161, de 23 de outubro de 1969, que dispõe sobre proteção de fossas e cacimbas e dá outras providências;

XXXIV - Lei nº 1.269, de 13 de abril de 1971, que dispõe sobre instalação de postos de gasolina;

XXXV - Lei nº 1.332, de 8 de março de 1972, que dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Taubaté;

XXXVI - Lei nº 1.345, de 12 de maio de 1972, que dispõe sobre construção de postos de gasolina nas avenidas paralelas à Rodovia Presidente Dutra, no perímetro urbano da cidade;

XXXVII - Lei nº 1.471, de 13 de maio de 1974, que estabelece normas para execução de serviços e obras públicas;

XXXVIII - Lei nº 1.511, de 6 de maio de 1975, que dispõe sobre locais de instalação de gás no Município e dá outras providências;

XXXIX - Lei nº 1.653, de 2 de setembro de 1977, que dispõe sobre adoção de normas sanitárias para aprovação de projetos de construção de prédios residenciais;

XL - Lei nº 1.859, de 9 de setembro de 1980, que altera o Código de Obras do Município;

XLI - Lei nº 1.954, de 21 de dezembro de 1981, que dispõe sobre adaptação do Código de Obras e Urbanismo do Município, no que se refere à Matéria Sanitária;

XLII - Lei nº 2.043, de 15 de junho de 1983, que dispõe sobre edificações e construções de quaisquer natureza na Praça do Cristo Redentor;

XLIII - Lei nº 2.430, de 12 de julho de 1989, que dispõe sobre a obrigatoriedade da construção de muro, calçadas, limpeza e capinação de terreno e dá outras providências;

XLIV - Lei nº 2.440, de 15 de agosto de 1989, que dispõe sobre obrigatoriedade de construção de rampas que permitam o acesso de deficientes físicos e dá outras providências;

XLV - Lei nº 2.649, de 4 de maio de 1992, que dispõe sobre construção de abrigo na área de recuo obrigatório;

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

XLVI - Lei nº 2.800, de 7 de abril de 1994, que dispõe sobre obrigatoriedade do rebaixamento de guias, calçadas e canteiros centrais, já existentes e a serem construídos, situados nas travessias;

XLVII - Lei nº 2.919, de 3 de agosto de 1995, que dispõe sobre a obrigatoriedade de demarcação, pelos postos de serviços e de abastecimento de combustíveis, de faixa para passagem de pedestres nas calçadas;

XLVIII - Lei Complementar nº 41, de 20 de abril de 1993, que dispõe sobre construção de edículas e garagens;

XLIX - Lei Complementar nº 192, de 28 de maio de 2008, que dá nova redação ao art. 707 da Lei Complementar nº 7, de 17 de maio de 1991, proibindo a colocação de obstáculos não sinalizados fora do alinhamento dos imóveis;

L - Lei Complementar nº 197, de 8 de outubro de 2008, que acrescenta a Seção III no Capítulo IV do Título VI da Lei Complementar nº 7, de 17 de maio de 1991 - Código de Ordenação do Município de Taubaté;

LI - Lei nº 4.223, de 13 de março de 2009, que dispõe sobre a criação de estacionamento de bicicletas em locais abertos à frequência de público e dá outras providências;

LII - Lei nº 5.430, de 13 de julho de 2018, que dispõe sobre o funcionamento dos portões e cancelas automáticas no Município de Taubaté e dá outras providências;

LIII - Lei Complementar nº 66, de 8 de outubro de 1997, que dispõe sobre obrigatoriedade da instalação de para-raios;

LIV - Lei Complementar nº 85, de 2 de outubro de 2000, que dispõe sobre a obrigatoriedade do uso de aparelho sensor de vazamento de gás nos estabelecimentos comerciais, industriais e prédios residenciais do município de Taubaté;

LV - Lei Complementar nº 94, de 30 de agosto de 2001, que estabelece a obrigatoriedade de aprovação prévia pelos órgãos competentes da Municipalidade de projetos relacionados a parcelamentos do solo e de edificações em geral, em áreas de expansão urbana e rural e dá outras providências;

LVI - Lei Complementar nº 168, de 6 de junho de 2007, que dispõe sobre a instalação de cercas eletrificadas e de obstáculos de material cortante;

LVII - Lei Complementar nº 232, de 24 de novembro de 2010, que dispõe sobre aferição de consumo de gás em edifícios multifamiliares;

LVIII - Lei Complementar nº 518, de 11 de setembro de 2024, que dispõe sobre a instalação de containers e similares;

LIX - Lei nº 1.892, de 19 de dezembro de 1980, que delimita a altura de edificações, em faixa que estabelece, para permitir tráfego telefônico em micro-ondas das Telecomunicações de São Paulo S/A; e

LX - Lei nº 3.166, de 13 de março de 1998, que dispõe sobre autorização para as Sociedades Comerciais e Cíveis, Federações, Conselhos e Sociedades de Amigos de Bairros para executarem obras de galerias de águas pluviais, sarjetas e pavimentação asfáltica em vias públicas oficializadas do Município, mediante autorização a ser outorgada pela Prefeitura Municipal de Taubaté.

Art. 246. O inciso IV do art. 16 da Lei nº 5.541, de 17 de março de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. ...



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

...

IV - os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo banheiros e áreas de serviço, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), conforme NBR 15.575-1 da ABNT ou outra que a suceder.”

Art. 247. O parágrafo único do art. 16 da Lei nº 5.541, de 17 de março de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. ...

...

Parágrafo único. Os compartimentos das unidades habitacionais de interesse social seguirão as dimensões previstas na NBR 15.575-1 da ABNT, ou em outra que a suceder, de modo que garantam as condições mínimas de habitabilidade e conforto, aferíveis pelo órgão municipal competente para aprovação do projeto.”

Seção III

Da Vacatio Legis

Art. 248. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, aplicando suas disposições a todos os atos.

Parágrafo único. Os processos administrativos de licenciamento edilício em trâmite poderão, a requerimento do interessado, ser analisados nos termos da Lei Complementar nº 54, de 18 de fevereiro de 1994, desde que a opção seja formalizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 22 de julho de 2026, 387º da fundação do Povoado e 381º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Gabinete e Relações Institucionais, 22 de julho de 2026.

ANDRÉ LUIZ MARCONDES DE ARAÚJO
Secretário de Gabinete e Relações Institucionais

HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI
Diretor de Assuntos Legislativos



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ABNT. Associação Brasileira de Norma Técnicas.

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento/Recuo. Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- a) a partir da testada do lote - frontal;
- b) a partir das divisas laterais do lote - lateral; e
- c) a partir da divisa de fundos do lote - de fundos.

Ajuda técnica. Qualquer dispositivo específico para promoção da acessibilidade quando não é possível resolvê-la por meio da obra física, sendo a esta acoplado.

Alinhamento. Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

Alvenaria. Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Área destinada à acumulação de veículos. Local para estacionamento temporário do veículo, por exemplo, para entrada e saída do estacionamento; operação de emissão de ticket e pagamento e para embarque em elevador.

Barreira. Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

- a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;
- c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes; e
- d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Beiral. Parte do telhado ou cobertura que se prolonga além da prumada da parede externa de uma edificação.

Brise-soleil. Anteparo para instalação em fachadas destinado a protegê-las da incidência solar, composto por série de palhetas estreitas e compridas, horizontais ou verticais, fixas ou móveis.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Carga térmica. Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Clarabóia. Abertura na cobertura ou telhado da edificação, vedada com material transparente ou translúcido, com ou sem respiração, destinada a iluminar o seu interior.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode, ainda, ser a última laje da edificação.

Cobertura desmontável. Pergolados, estruturas leves metálicas, de madeira, de bambu ou de similares para suporte de telhado de materiais diversos, tais como peças de fibras variadas, lonas tensionadas etc., porém, que não possuam o caráter provisório e sim construída em caráter permanente, definitivo, servindo a compartimento funcional da edificação, tal como churrasqueiras, áreas de serviço, galpões etc., não beneficiária do disposto no inciso I, do artigo 8º, do Código Tributário Municipal.

Cobertura removível. Estufas, pergolados e estruturas metálicas leves ou em madeira, bambu e similares, de pequeno porte, destinada exclusivamente ao sombreamento e que possui o caráter provisório, nos termos do entendimento do inciso I, do art. 8º, do Código Tributário Municipal.

Cobogó. O mesmo que elemento vazado. Peça padronizada, geralmente confeccionada de cerâmica, louça esmaltada ou em concreto, usada na construção de muros e paredes, destinada a vedar, sem, contudo, impedir a passagem do ar.

Código Civil. Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e da jurisprudência (direito escrito), editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e à utilização das vias e suas relações.

Compostagem. Processo de preparação do adubo natural que provém da manipulação de resíduos orgânicos, preparado sob condições controladas para melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas do solo.

Condomínio edilício. Edificação com unidades autônomas de propriedade exclusiva, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns e áreas de propriedade em comum de todos os proprietários (condôminos).

Conforto acústico. Relaciona-se com a qualidade acústica interna e externa, em que os usos a serem exercidos na edificação não fiquem comprometidos com as áreas ruidosas do entorno e as atividades da mesma não sejam fonte de ruído para as áreas próximas.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental, que varia de região para região, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento dessas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Conforto luminoso ou lumínico. Refere-se às condições que propiciam o não esforço visual-fisiológico da realização de uma determinada atividade.

Consolidação das Leis de Trabalho. Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

Contêiner. Caixa construída em aço ou alumínio com o objetivo de transportar grandes e pesadas cargas por vários modais: marítimo, terrestre e aéreo.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Desenho universal. Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente a todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Domus. Dispositivo de material transparente ou translúcido destinado a iluminação zenital, podendo ser instalado de maneira a propiciar também a ventilação natural associada ao efeito chaminé.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Drywall (parede seca). Parede de gesso acartonado, mistura de gesso, água e aditivos colocada entre duas chapas de papel acartonado, formando placas sólidas que podem ser utilizadas como paredes.

Edícula. Construção complementar à edificação principal para abrigo de atividades acessórias. Em residências, geralmente localizada no fundo do lote.

Edificações geminadas. Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Edifício-garagem. Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Efeito chaminé. Fenômeno que consiste na movimentação vertical conduzida da massa de ar do interior de ambientes pelo teto ou parte superior dos espaços devido à diferença de temperatura ou pressão com o meio exterior.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Embargo. Ato administrativo de caráter legal, que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização.

Empena cega. Expressão que designa a face externa ou fachada de uma edificação sem abertura de vãos de acesso, iluminação ou ventilação, totalmente vedada.

Escada ou rampa enclausurada. Escada ou rampa de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

Espelho d'água. Elemento decorativo de arquitetura que consiste de uma piscina rasa de água, com máximo de 50cm (cinquenta centímetros) de profundidade.

Esquadrias. Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Fossa séptica. Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

Fundação. Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial. Conjunto de lojas localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

Greide da via (grade). Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de maneira adequada.

Grupamento edilício. Conjunto de 2 (duas) edificações, geminadas ou não, ou mais edificações verticais ou horizontais em um mesmo empreendimento em que é necessária a elaboração de plano urbanístico interno.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Infraestrutura verde. Conjunto de dispositivos articulados, sistematicamente, em obras de edificações ou obras gerais, visando à utilização otimizada de recursos naturais, tais como jardins de chuva, ecopavimentos (concregrama e outros), ecotelhado (telhados verdes e outros), reservatórios de infiltração, áreas institucionais reflorestadas com espaço para o desenvolvimento de raízes para contenção de encostas e/ou para recarga do lençol freático (águas subterrâneas), jardins verticais, brise vegetal e cisternas de captação de água da chuva para posterior uso diverso.

Interdição. Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Jardim vertical. Vegetação fixada em planos verticais e muros da edificação dentro de recipientes contendo os nutrientes necessários para a fixação e sobrevivência, podendo conter sistema de irrigação autônomo.

Jirau. O mesmo que mezanino, de menor tamanho. Também mesa ou plataforma externa fixada sob a janela para lavagem da louça nas habitações ribeirinhas.

Lanternim. Corpo com abertura protegida, de pequena altura e sobreposto ao telhado ou cobertura da edificação com a finalidade de permitir a ventilação natural.

Leito carroçável. O mesmo que pista de rolamento.

AVENIDA TIRADENTES, 520 – CEP 12030-180 – www.taubate.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. Terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação, com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada.

Marquise. Cobertura suspensa construída exclusivamente com o propósito de proteger os transeuntes das intempéries projetando sombra sobre a calçada ou percurso, sem quaisquer outras destinações e agregada em balanço à fachada da edificação.

Matacão. Fragmento de rocha destacado, transportado ou não, de diâmetro superior a 25cm (vinte e cinco centímetros), comumente arredondado.

Meio-fio. Bloco de cantaria ou concreto que separa a calçada da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino. Piso intermediário encaixado entre as lajes de piso e teto de um pavimento, geralmente aberto para este, com projeção apenas sobre parte da superfície do piso do pavimento em que se localiza.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Muro de arrimo. Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

Muxarabi. Influência árabe na arquitetura. É constituído por painel treliçado instalado em toda a altura e extensão da janela, a fim de assegurar ventilação e sombra, permitindo ainda olhar para o exterior sem ser visto.

NBR. Normas Técnicas Brasileiras.

Nivelamento. Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Obra de arte corrente. Obras comuns de edificações, redes de drenagens comuns, estruturas tais como bueiros ou pontilhões, que se repetem com características semelhantes. Repertório de soluções comuns das obras de infraestrutura de parcelamento do solo.

Obra de arte especial. Obras estruturais como pontes, viadutos, túneis, contenções de encostas, grandes muros de arrimo, barragens, estradas, rodovias que, pelas suas proporções e características peculiares, requerem um projeto específico.

Patamar. Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Pé-direito. Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

Peitoril vazado. Parede baixa de proteção dotada de dispositivo que permita a passagem do ar.

Peitoril ventilado. Trata-se de um dispositivo, geralmente executado em concreto, em formato de “L” invertido, sobreposto a uma abertura localizada no peitoril, logo abaixo das janelas, cuja finalidade é atuar como fonte complementar do movimento de ar proporcionado pelas esquadrias.

Pequenas construções, pequenas escavações e pequenas demolições. Benfeitorias em terrenos para afeiçoamento ou fixação de utilidades que não geram áreas deambuláveis passíveis de tributação, fruto de obras gerais diversas dispensadas da aprovação de projetos e/ou de licenciamento.

Pergolado. Elemento de composição estética composto de vigas sucessivas e espaçadas, podendo os vãos entre estas serem cobertos ou descobertos.

Pessoa com mobilidade reduzida. Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Pista de rolamento. Parte da via utilizada para circulação de veículos.

Prisma de ventilação e iluminação. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconfortos ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Reservatórios de infiltração. Depressões no terreno que possuem o objetivo de diminuir o volume das enxurradas, retirar os poluentes e também provocar a recarga da água subterrânea.

Sacada. Projeção em balanço aposta à edificação, de pequena extensão e profundidade, geralmente correspondente à largura do vão que se abre sobre esta.

Shaft. Espaço confinado para instalação de tubulações, dutos e respiradouros da edificação.

Shed. Tipo de lanternim utilizado para fornecer iluminação zenital e ventilação pela parte superior ou teto do ambiente.

Steel frame (light steel frame). Sistema construtivo industrializado, formado por estruturas de perfis de aço galvanizado e fechamento por placas cimentícias, de madeira, gesso acartonado etc.

Subsolo. Edificação cuja cobertura esteja no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do meio fio, desde que utilizado somente como estacionamento e respeitados os recuos e afastamentos obrigatórios. Para terrenos em desnível com possibilidade de duas ou mais frentes, é considerado o ponto médio para o cálculo.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Sumidouro. Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude. Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume. Vedação provisória usada durante a construção com a finalidade de proteger a obra e evitar a ocorrência de acidentes com pedestres e o patrimônio público ou privado.

Testada. Parte da edificação ou lote que confronta a via pública.

Telhados verdes. Tipo de cobertura da edificação preparado para o plantio de vegetação com o intuito de drenar as águas pluviais e propiciar maior conforto térmico ao seu interior.

Trocas de ar. Processo de retirar ou fornecer ar por meios naturais ou mecânicos a um recinto fechado.

Unidade autônoma. Compreende qualquer unidade espacial construída, habitacional (apartamento, casa, flat etc.) ou profissional (sala, loja, escritório etc.) de propriedade ou uso exclusivo numa edificação ou conjunto de edificações sob regime de propriedade condominial.

Uso conjugado. Caracterizado pela convivência dos diversos usos não residenciais em uma mesma edificação.

Uso misto. Caracterizado pela convivência do uso residencial com uso não residencial em uma mesma edificação.

Via pública. Espaço público destinado à circulação de pessoas e veículos.

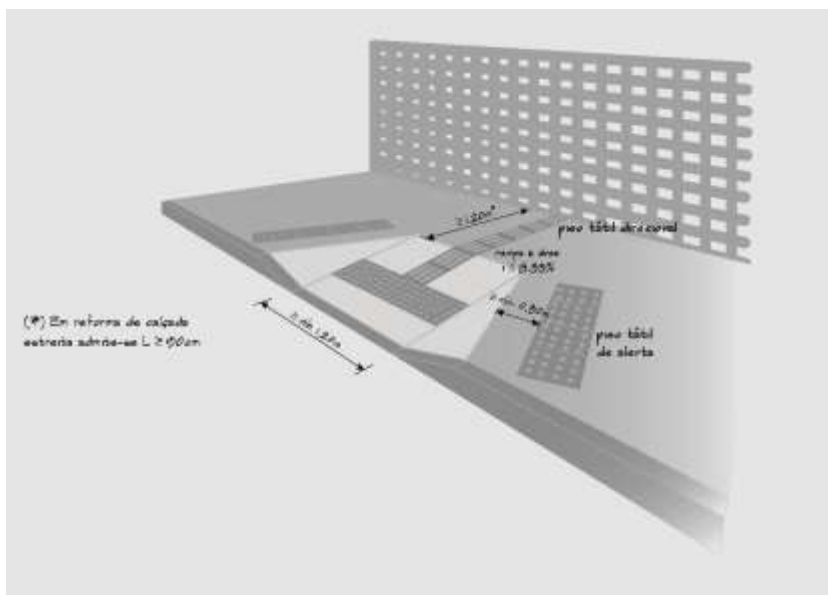
Wood frame (light wood frame). Sistema construtivo industrializado, formado por estruturas de madeira e fechamento por painéis de madeira, placas cimentícias, gesso acartonado etc.



CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE NAS CALÇADAS

Diagrama de uma faixa de acesso para pessoas com deficiência, mostrando uma pessoa com bengala caminhando em uma faixa livre de circulação de 1,20m, com uma faixa de acesso variável e uma faixa de serviço de 0,70m, totalizando 2,90m de largura. O diagrama também indica a presença de uma grade metálica, uma espécie vegetal não agressiva, um piso drenante estável e nivelado, e um limite livre de obstáculos aéreos a 2,10m de altura.

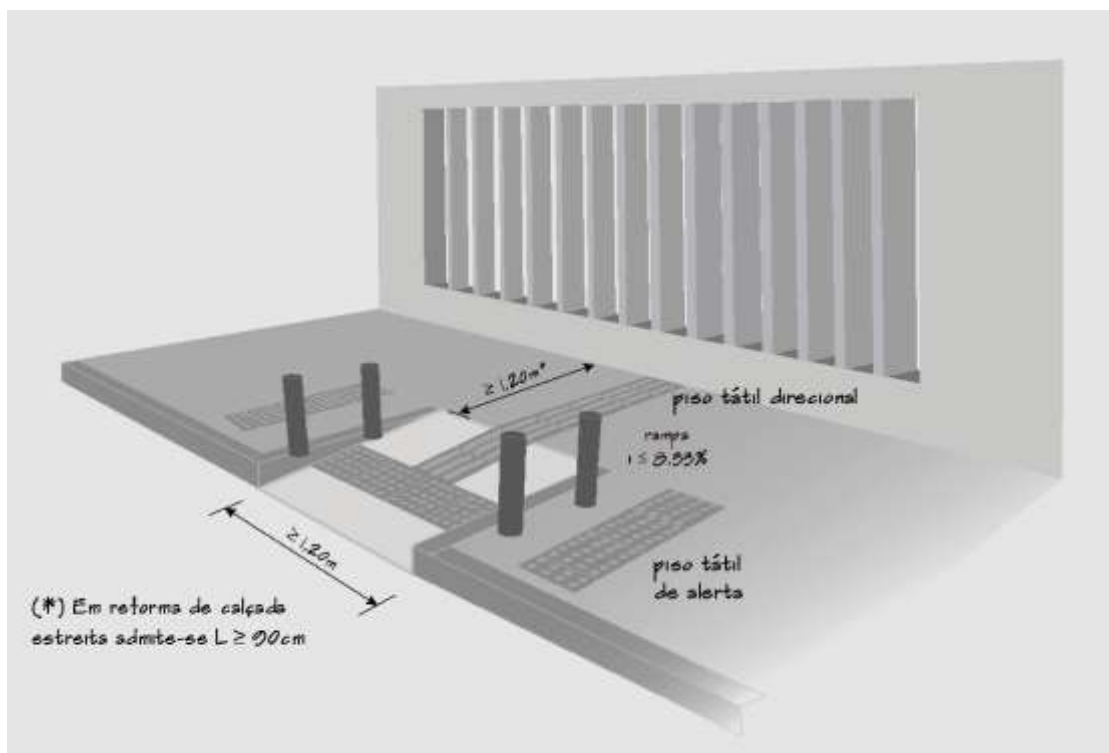
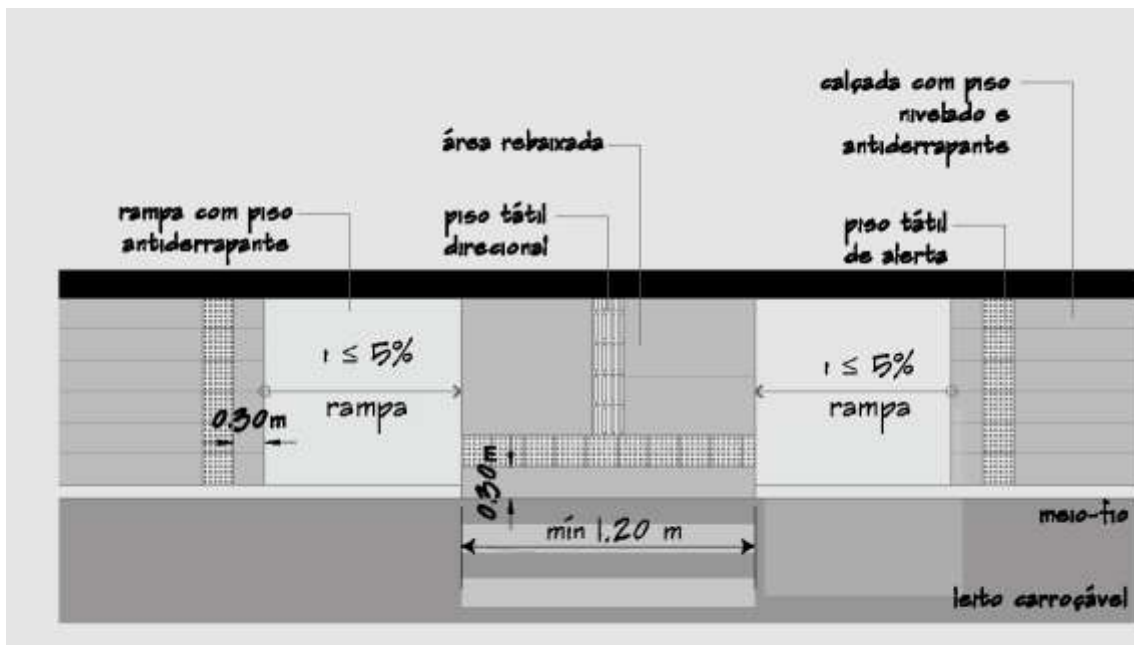
1 - rampa com abas laterais





Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

- 2 - rampa sinalizada com totens
- 3 - rebaixamento total de segmento da calçada
- rebaixamento coincidente com a largura da calçada



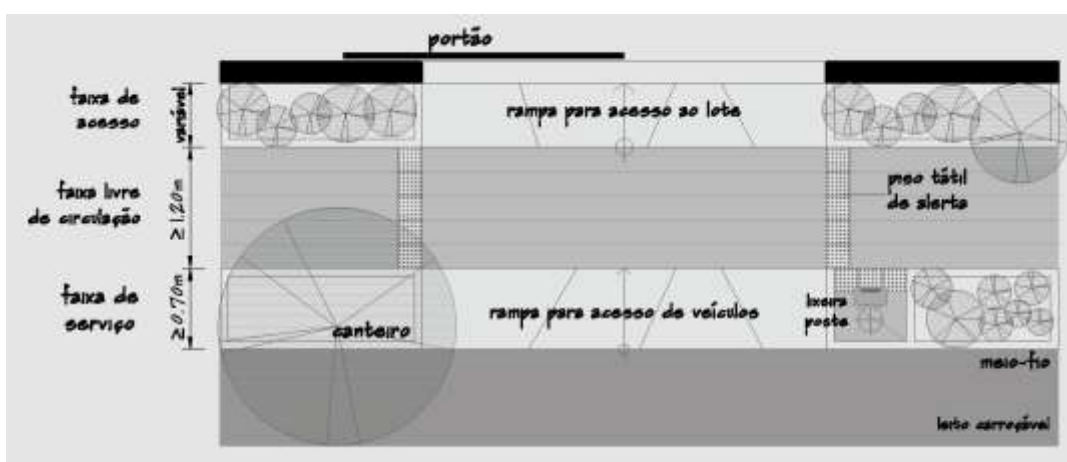
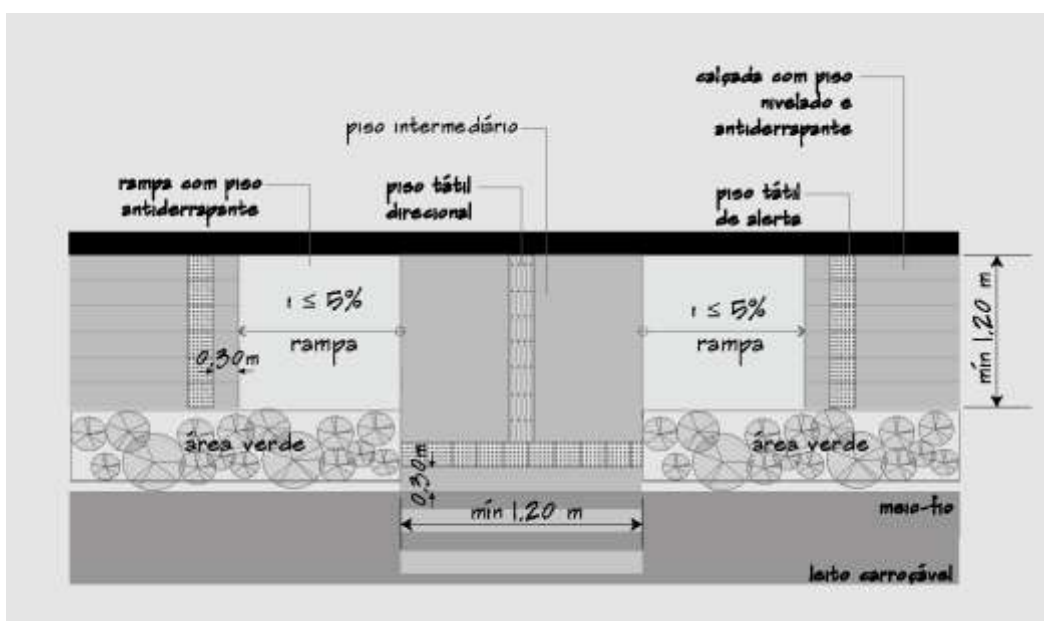


Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

- rebaixamento entre canteiros

c) anexo II.C. Modelos de rebaixamento da calçada para acesso de veículos (art. 82)

1 - rampa para acesso de veículos ao lote

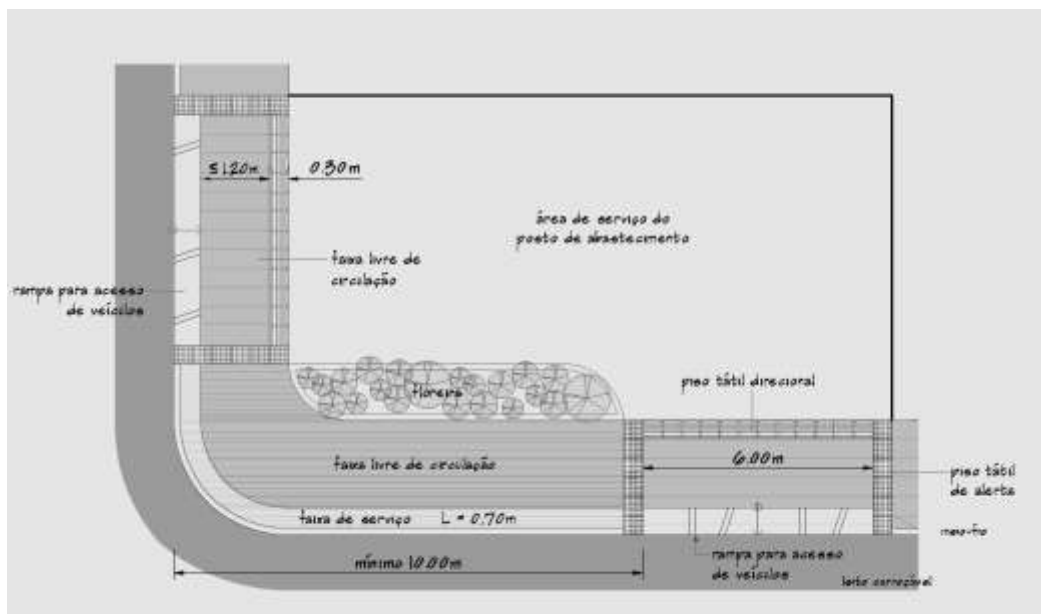




Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*



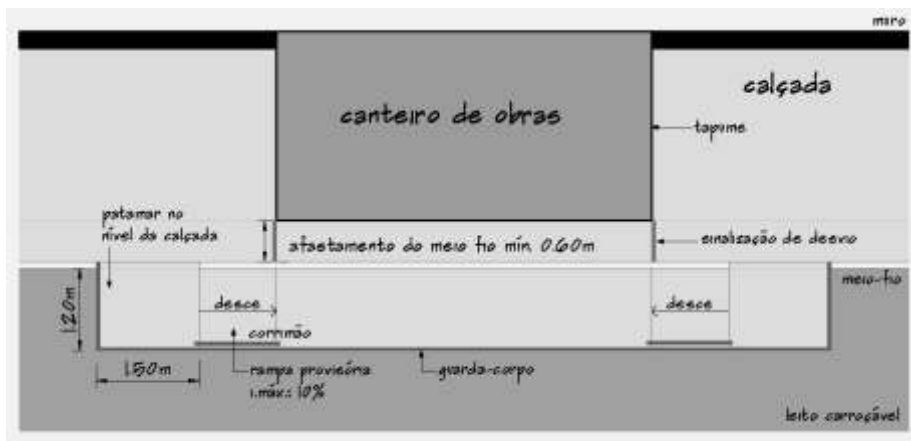
2 - rampa para acesso de veículos aos postos de abastecimento de combustíveis (art. 82)





Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

d) Anexo II.D. Modelo da disposição de tapumes sobre a calçada (art. 57, § 2º)

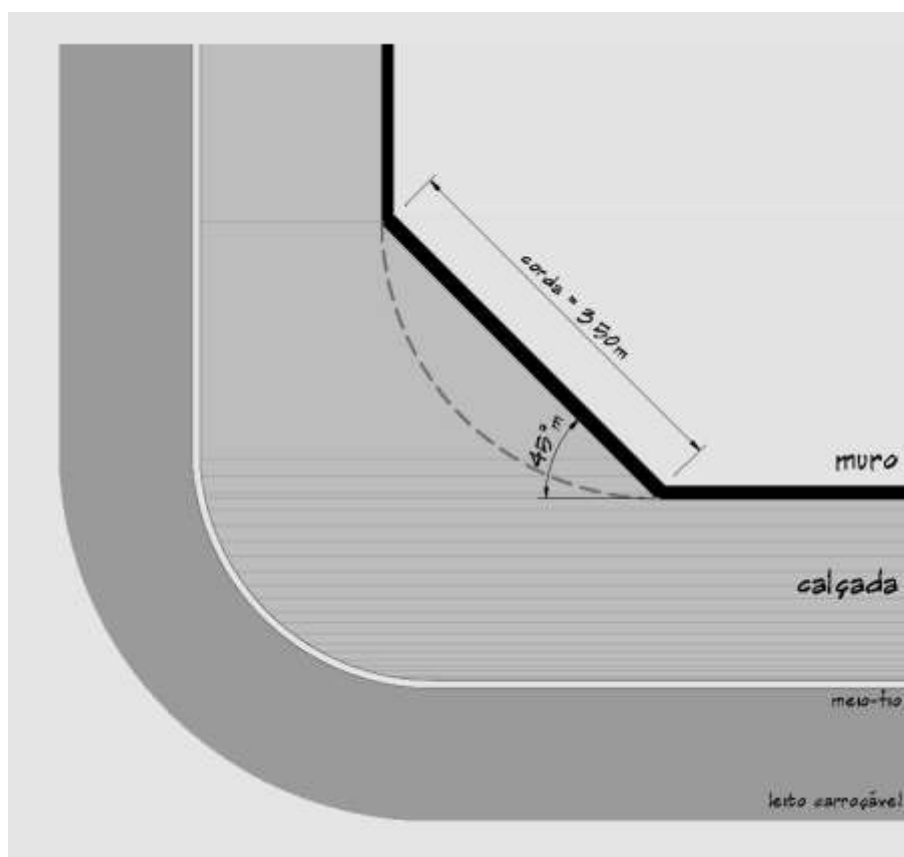




Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

ANEXO III

MODELO DO CHANFRO DE MUROS E VEDAÇÕES EM ESQUINAS (art. 86)

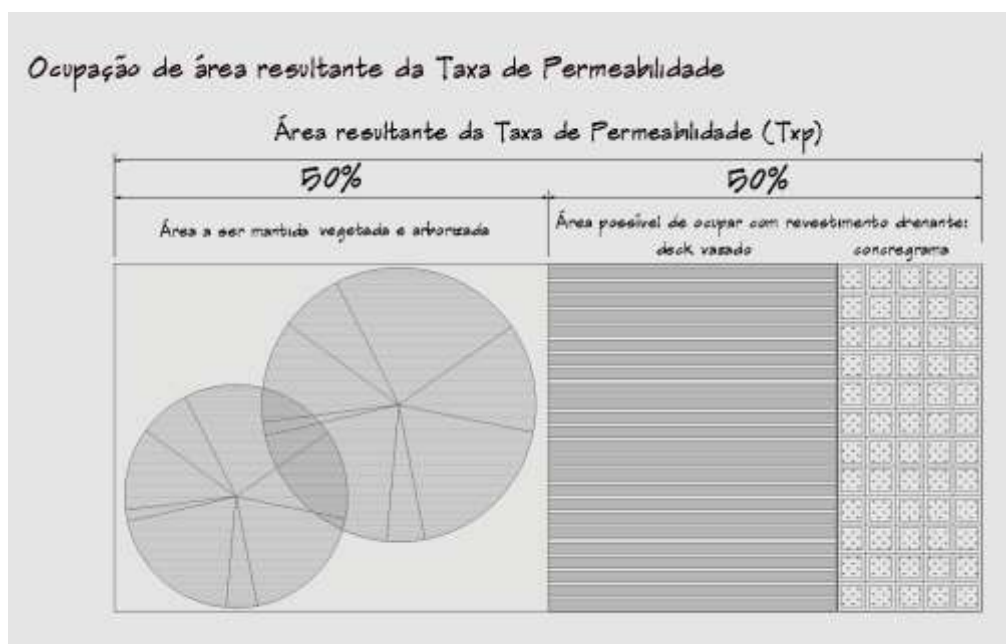




Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

ANEXO IV

POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO DA ÁREA RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) (art. 153)



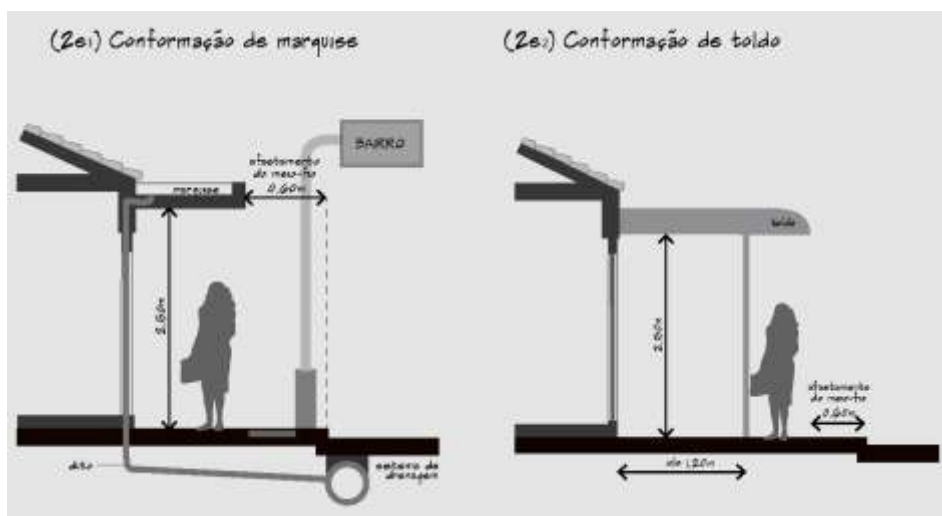


Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

ANEXO V

MODELOS DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE MARQUISES E TOLDOS

a) anexo V.A. Conformação da marquise (art. 101)

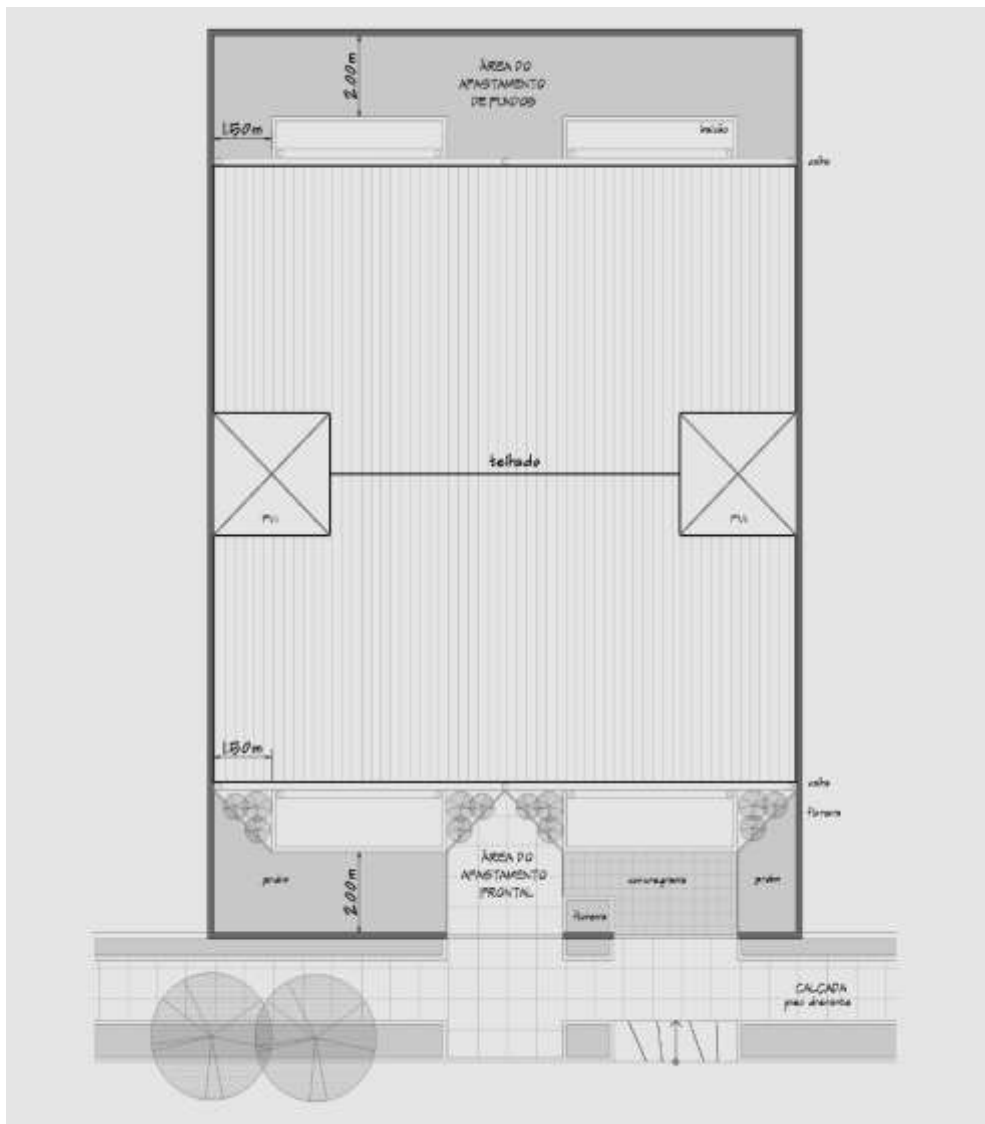




Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

ANEXO VI

MODELOS DAS PROJEÇÕES EM BALANÇO SOBRE OS AFASTAMENTOS (art. 98)





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO VII

QUANTIDADE DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, NÃO CLASSIFICADOS COMO EMPREENDIMENTOS POLO GERADOR DE TRÁFEGO

Art. 1º Em todas as edificações, de qualquer uso, que façam frente para vias é obrigatória à destinação de áreas para estacionamento de veículos, a saber:

I - uso residencial:

a) nas habitações unifamiliares não é obrigatória a destinação de vaga, caso o requerente opte pela implantação, a vaga deverá ter a seguinte dimensão: 2,30m x 4,80m;

b) nos empreendimentos multifamiliares (condomínios verticais e horizontais), é obrigatória a destinação de vagas de estacionamento correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do número total de unidades habitacionais;

c) nos empreendimentos multifamiliares (condomínios verticais e horizontais) de interesse social, a destinação mínima de vagas para automóveis observará os seguintes percentuais, conforme a faixa de atendimento:

1. 60% (sessenta por cento) das unidades habitacionais para empreendimentos enquadrados na Faixa 2 e posteriores;

2. 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais para empreendimentos enquadrados nas Faixas 0 e 1;

d) nos condomínios verticais cuja unidade habitacional possua até 27m² (vinte e sete metros quadrados), é obrigatória a destinação de 1 (uma) vaga (2,30m x 4,80m), para cada 4 (quatro) unidades;

e) nos empreendimentos multifamiliares (condomínios verticais e horizontais) é obrigatória a destinação das seguintes vagas complementares:

1. vagas destinadas a visitantes em empreendimentos multifamiliares: corresponderá a 10% (dez por cento) do total das unidades habitacionais, observado o mínimo de 2 (duas) vagas;

2. vagas destinadas a pessoas com deficiência - PCD ou mobilidade reduzida (2,50m + 1,20m x 4,80m): 2% (dois por cento) das vagas de visitantes com no mínimo 1 (uma) vaga;

3. 1 (uma) vaga para veículo de carga leve (3,10m x 9,00m - altura 4,40m), podendo ser dispensada se for permitido estacionar na via de acesso ao empreendimento;

4. vagas destinadas a motocicletas, com dimensão mínima de 1,25 m x 2,50 m: serão calculadas como vagas complementares, correspondendo a 15% (quinze por cento) do total de vagas das unidades habitacionais nos empreendimentos residenciais em geral e a 20% (vinte por cento) do total de vagas das unidades habitacionais nos empreendimentos habitacionais de interesse social, em todas as faixas; e

5. vagas destinadas a bicicletas, com dimensão mínima de 0,70 m x 1,85 m: serão calculadas como vagas complementares, correspondendo a 10% (dez por cento) do total de vagas das unidades habitacionais nos empreendimentos residenciais em geral e a 15%



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

(quinze por cento) do total de vagas das unidades habitacionais nos empreendimentos habitacionais de interesse social, em todas as faixas.

II - uso de serviço, comercial, industrial ou Institucional:

a) nos empreendimentos não-residenciais, destinados aos usos de serviço, comercial, industrial ou institucional é obrigatória a destinação de 1 (uma) vaga de estacionamento (2,30m x 4,80m), no mínimo, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área edificada ou fração;

b) nos empreendimentos não-residenciais, destinados aos usos de serviço, comercial, industrial ou institucional, é obrigatória a destinação das seguintes vagas complementares:

1. vagas destinadas a pessoas com deficiência - PCD ou mobilidade reduzida (2,50m + 1,20m x 4,80m): 2% (dois por cento) das vagas projetadas, com no mínimo 1 (uma) vaga, quando mais que 3 (três) vagas;

2. vagas destinadas a idosos (2,30m x 4,80m): 5% (cinco por cento) das vagas projetadas, com no mínimo 1 (uma) vaga, quando mais que 3 (três) vagas;

3. vagas destinadas a carga e descarga: em quantidade compatível com a demanda do empreendimento;

4. vagas destinadas a motocicletas (1,25m x 2,50m): 15% (quinze por cento) do total das vagas projetadas;

5. vagas destinadas a bicicletas (0,70m x 1,85m): 10% (dez por cento) do total das vagas projetadas.

§ 1º No caso de condomínios com até 16 (dezesesseis) unidades, fica dispensada a exigência de vagas de visitantes e das vagas complementares previstas neste artigo.

§ 2º A vaga projetada com a lateral junto à parede ou muro deverá possuir uma faixa zebra mínima de 0,30m (trinta centímetros) ou largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para facilitar o acesso à vaga.

§ 3º As vagas destinadas a visitantes, a pessoas com deficiência - PCD ou mobilidade reduzida e a idosos deverão ser classificadas como área de uso comum, exclusivamente para fins de incorporação imobiliária.

§ 4º Para efeito do cálculo do número de vagas, não serão considerados os pavimentos e espaços utilizados para atender a essa exigência.

§ 5º Ficam dispensados desta exigência os imóveis situados no quadrilátero do Território de Cultura e Memória do Centro, conforme Anexo III e IV - Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017 - Plano Diretor.

§ 6º Todas as vagas de estacionamento deverão permanecer livres, desimpedidas e permanentemente acessíveis, vedada a instalação de obstáculos que comprometam sua utilização.



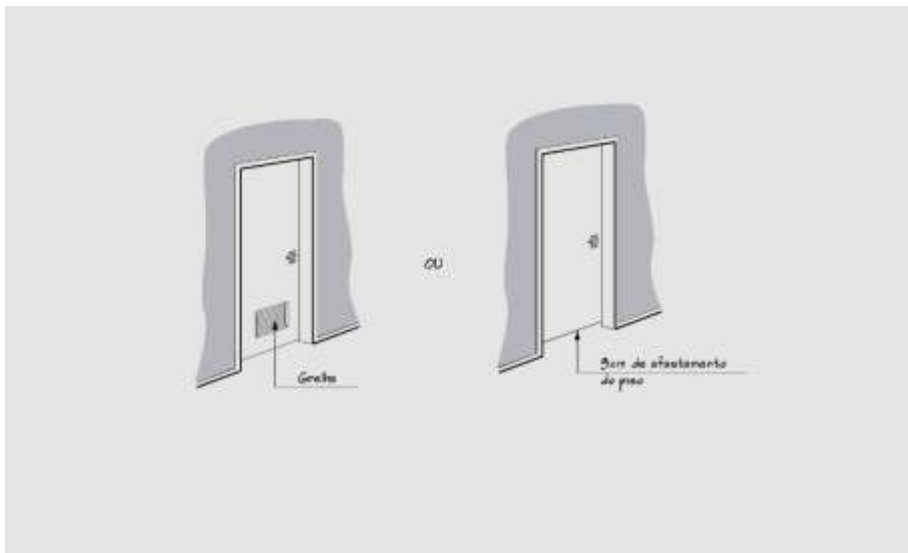
Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

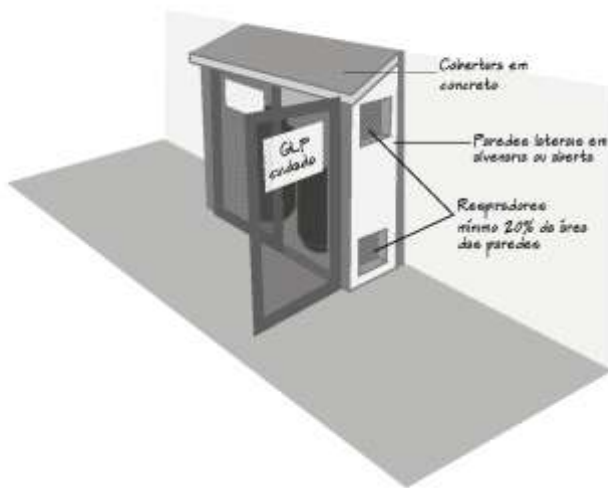
ANEXO VIII

MODELOS DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

- a) Anexo VIII.A. Tratamento das portas para ambientes dotados de aquecedores a gás (art - 121)



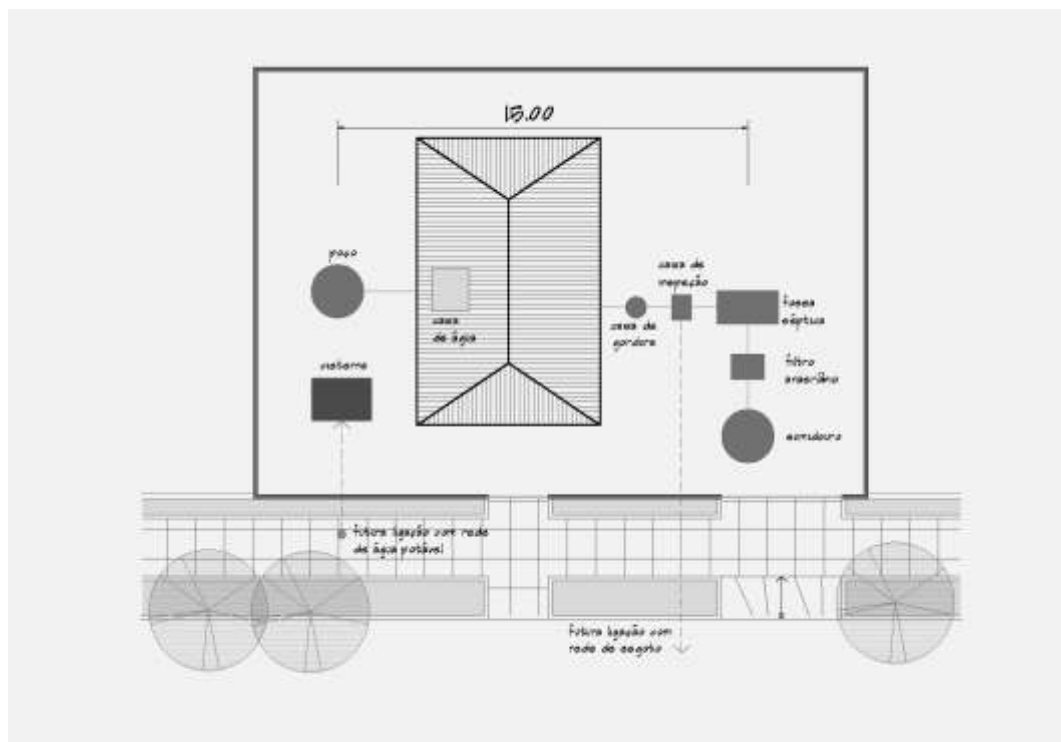
- b) Anexo VIII.B. Disposição externa do gás (art. 147)





Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

c) Anexo VIII.C. Localização de poços e fossas (art. 139, § 2º)



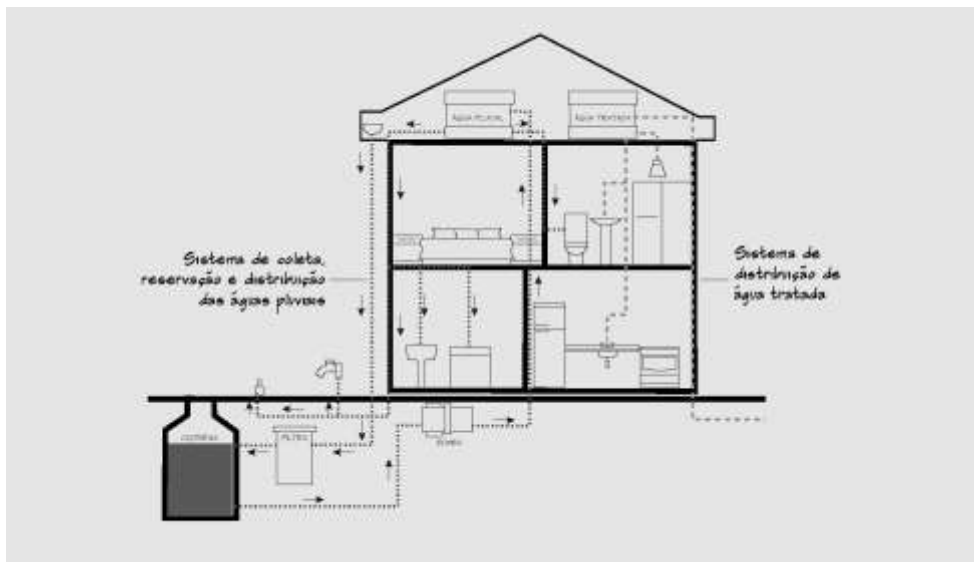


Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

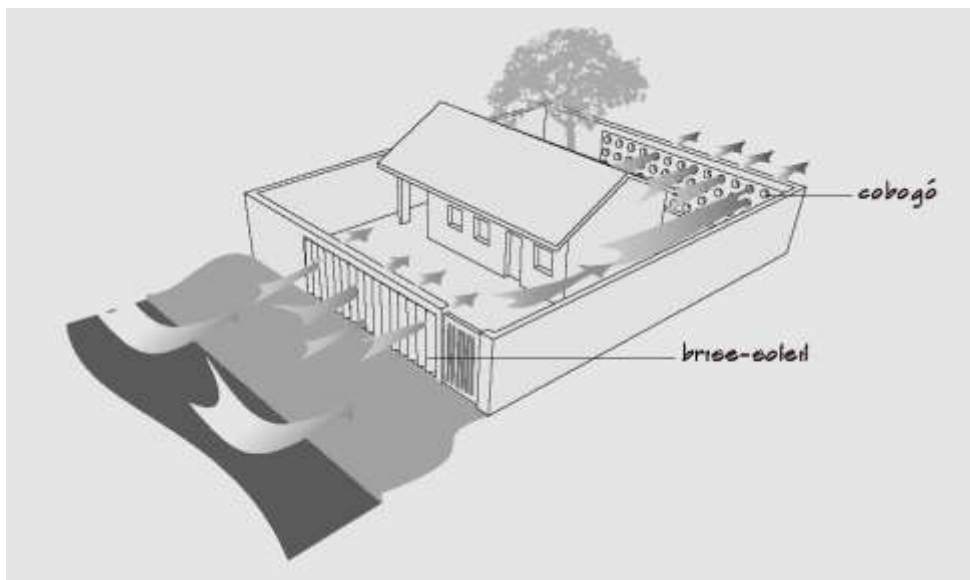
ANEXO IX

RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS

a) Anexo IX.A. Modelo para coleta de águas pluviais de coberturas e telhados (art. 154, § 2º)



b) Anexo IX.B. Conformação de muros e vedações vazados (art. 85, § 1º)





Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

c) Anexo IX.C. Estratégias de Condicionamento Térmico Passivo

Detalhamento das estratégias de condicionamento térmico passivo recomendadas para a Zona Bioclimática 3 (NBR 15.220-3)

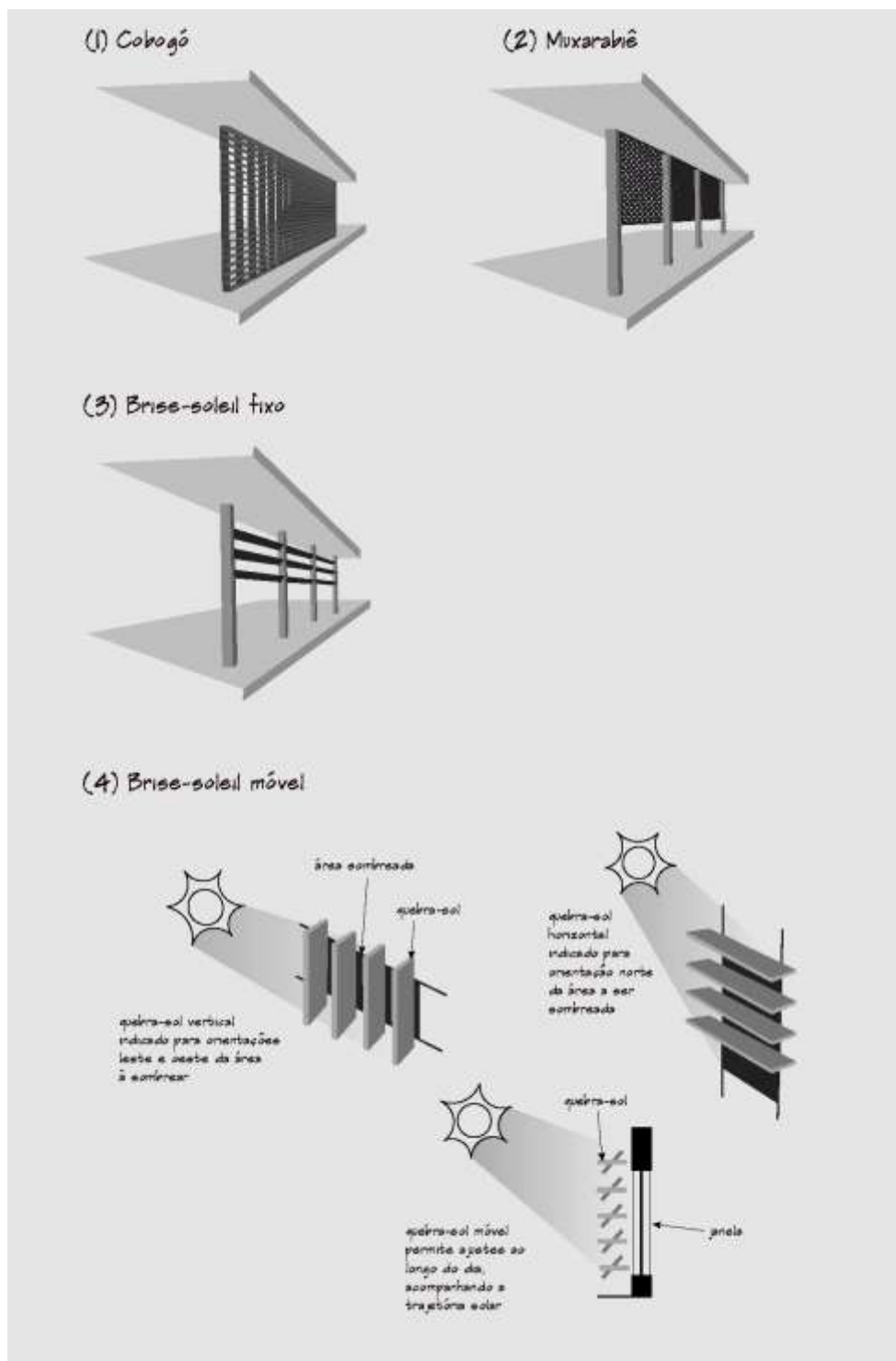
Estação	Estratégia Bioclimática	Detalhamento
Verão	I e J Ventilação Cruzada	A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos.
	F	As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes.
Inverno	B Aquecimento Solar da Edificação	A forma, a orientação e a implantação da edificação, além da correta orientação de superfícies envidraçadas, podem contribuir para otimizar o seu aquecimento no período frio através da incidência de radiação solar. A cor externa dos componentes também desempenha papel importante no aquecimento dos ambientes através do aproveitamento da radiação solar.
	C Vedações Internas Pesadas (Inércia Térmica)	A adoção de paredes internas pesadas pode contribuir para manter o interior da edificação aquecido.
E		Caracteriza a zona de conforto térmico.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

Anexo IX.D. Quadro das Estratégias Bioclimáticas para Taubaté – SP

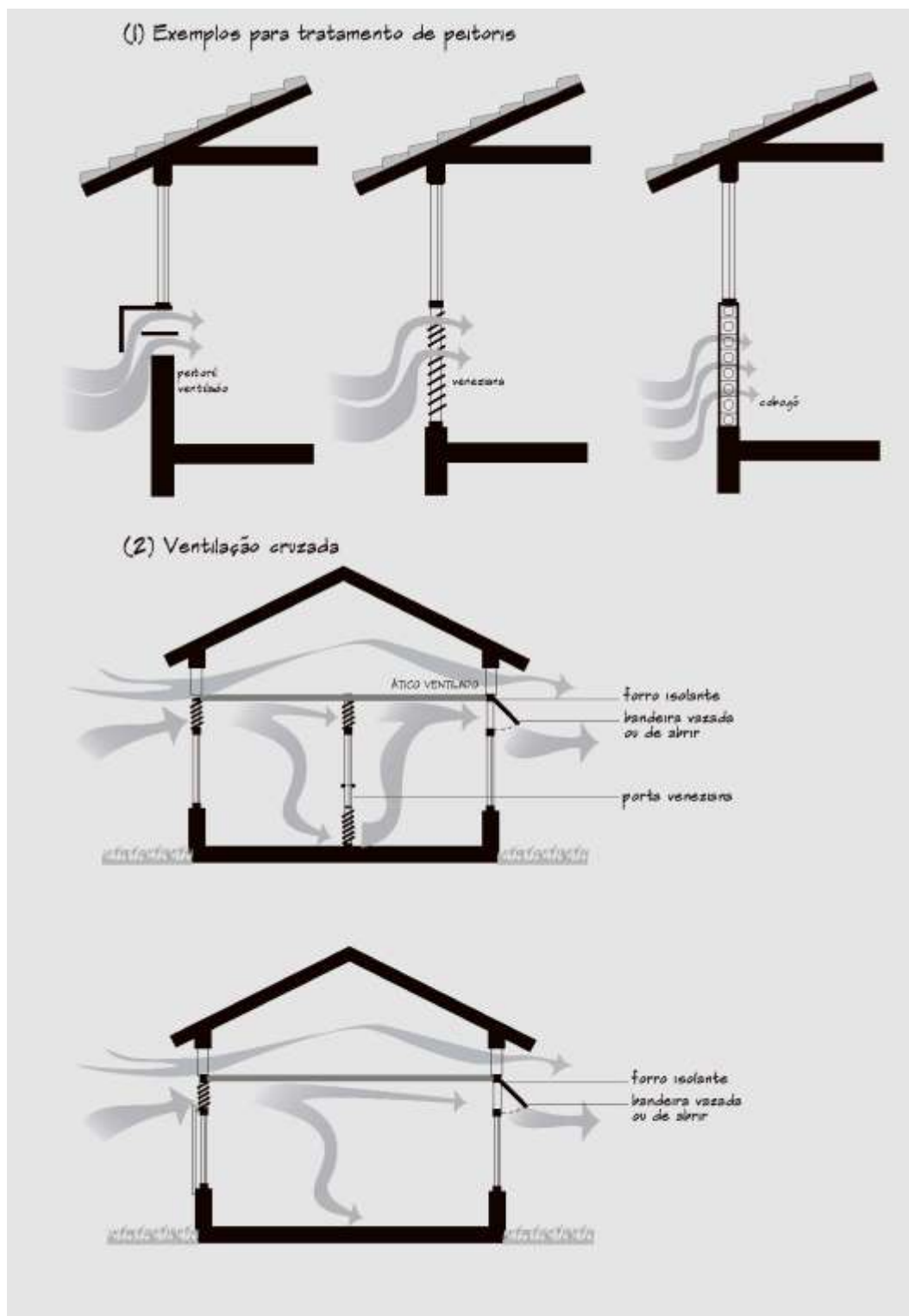
1 - exemplos de dispositivos para proteção de fachadas





Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

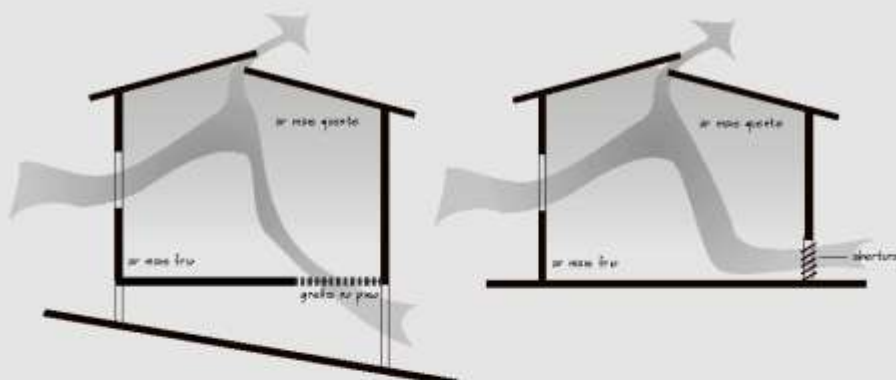
2 - exemplos para obtenção de ventilação eficiente



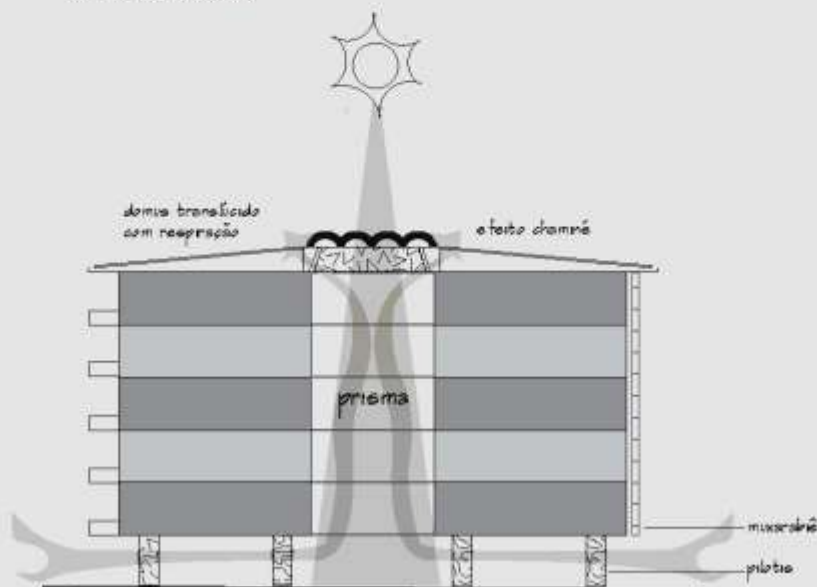


Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

(3) Ventilação induzida por meio do efeito chaminé



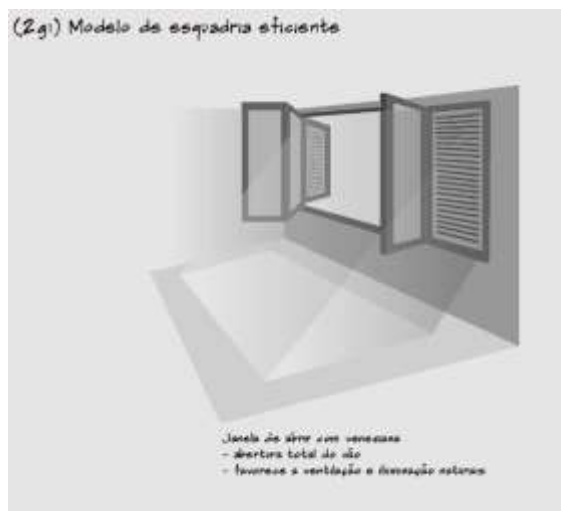
(4) Domos ventilada



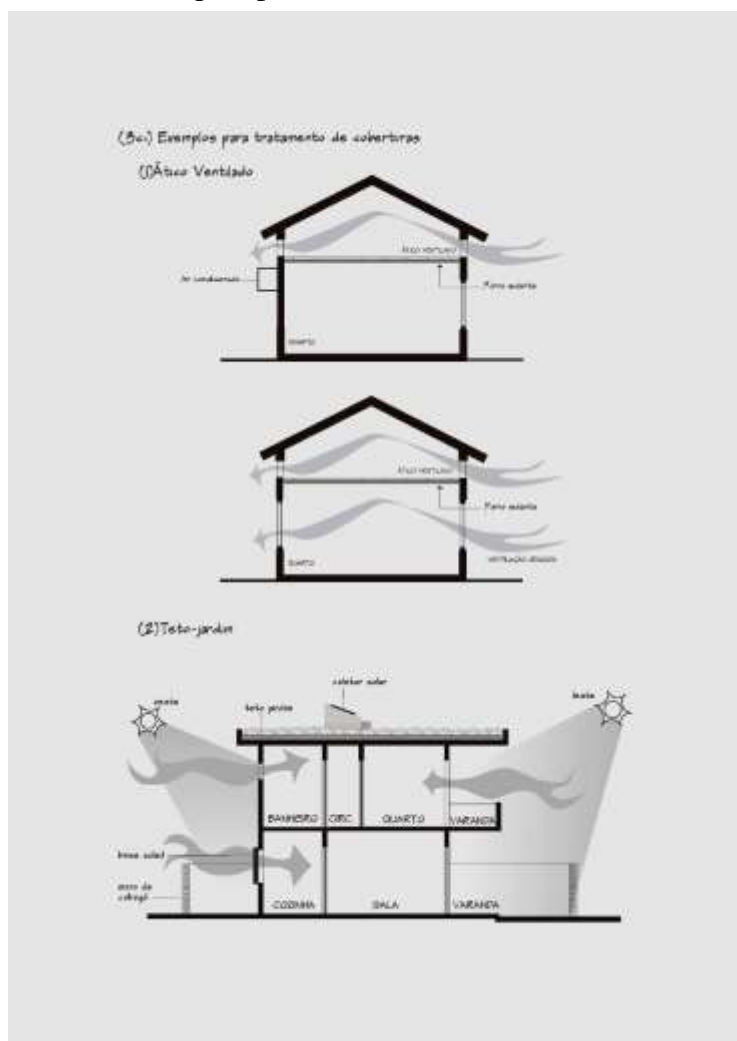


Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

3 - modelo de esquadria eficiente



4 - exemplos para tratamento de coberturas





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO X

CÁLCULO DOS VCTPS DAS ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS

ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS	VCTP	OBSERVAÇÃO
PRESERVAÇÃO DE ÁRVORES EXISTENTES.	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: a cada uma árvore, 15%; - Para condomínios: a cada cinco árvores, 15%	Os indivíduos arbóreos a serem contabilizados deverão estar fora de APP ou área análoga que já preveja a proteção integral da vegetação existente.
CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS EXCLUSIVAMENTE PARA REUSO	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: 30%; - Para condomínios: 10%	A área de captação deverá ser descrita em planta e apresentada em tabela.
REUSO DE ÁGUAS CINZAS	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: 30%; - Para condomínios: 10%	A água de reuso deverá ser utilizada, exclusivamente, para descargas sanitárias.
USO DE ENERGIAS RENOVÁVEIS	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: 20%; - Para condomínios: 10%	Deverá contemplar apenas alternativas sustentáveis.
TELHADO VERDE	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: 10%; - Para condomínios: 5%	Telhados brancos e telhados fotovoltaicos também são considerados telhados verdes.
PAREDE VERDE	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: 5%; - Para condomínios: 2%	Utilizar espécies adequadas, respeitando a iluminação, temperatura, ventilação e outras condições de cultivo.
ARBORIZAÇÃO INTERNA E/OU EXTERNA (ÁRVORES PLANTADAS)	- Para residências unifamiliares e usos não residenciais: a cada uma árvore, 10%; - Para condomínios: a cada cinco árvores, 10%	Apenas árvores nativas. Respeitar legislação vigente. O empreendedor deverá fazer a manutenção das árvores plantadas por no mínimo 2 anos. A arborização externa deverá ser feita em áreas públicas localizadas na mesma microbacia.

Assinado por 3 pessoas: ANDRE LUIZ MARCONDES DE ARAUJO, HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI e SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://taubate.idoc.com.br/verificacao/8B26-F16F-BAEF-B399>



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO XI

TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

Tabela I. Descrição da Gradação de Gravidade e correspondência com Faixas de Valores das Multas em Unidade Fiscal do Município de Taubaté - SP (UFMT)

GRADAÇÃO	MULTA ÚNICA	MULTA DIÁRIA
I. Leve	Faixa mínima de 1 UFMT a 10 UFMT	Valor dentro da faixa mínima
II. Grave	Faixa intermediária de 11 UFMT a 40 UFMT	Valor dentro da faixa intermediária
III. Gravíssima	Faixa máxima de 41 UFMT a 50 UFMT	Valor dentro da faixa máxima

Tabela II. Tabela de Referência para Infrações e Multas com Valores em UFMT - unidade Fiscal do Município de Taubaté - SP.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRADAÇÃO	VALOR UFMT
I	Infração prevista no Código Penal. Para efeito de controle urbanístico o uso de documentação falsa, implicará o embargo da obra ou mesmo a demolição da edificação, dependendo da decisão da Justiça.		
II	Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra	Leve	1
III	Execução de obra sem a devida licença		
A	Residencial Unifamiliar	Grave	14
B	Residencial Multifamiliar	Grave	20
C	Comercial, Serviços e Misto	Grave	16
D	Industrial	Grave	18
E	Desobediência do Embargo	Valor da Multa X 2	---
IV	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente		
A	Residencial Unifamiliar	Grave	12
B	Residencial Multifamiliar	Grave	18
C	Comercial, Serviços e Misto	Grave	14
D	Industrial	Grave	16
E	Desobediência do Embargo	Valor da Multa X 2	---
V	Execução de obra em desacordo com a legislação vigente, onde não couber regularização e/ou legalização		



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

A	Residencial Unifamiliar	Grave	24
B	Residencial Multifamiliar	Grave	32
C	Comercial, Serviços e Misto	Grave	36
D	Industrial	Gravíssima	50
E	Desobediência do Embargo	Valor da Multa X 2	---
VI	Obras de terraplanagem ou movimento de terra onde a licença for obrigatória		
A	Iniciar as obras sem a devida licença	Gravíssima: multa diária até a entrada do pedido de regularização	50
B	Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2	---
VII	Ausência de documentação na obra		
A	Em habitação unifamiliar	Leve	5
B	Em habitações multifamiliares e demais usos	Grave	15
VIII	Demolição sem a devida licença		
A	Se não implicar riscos para a vizinhança, transeuntes ou trânsito	Grave	20
B	Se implicar riscos para a vizinhança, transeuntes ou trânsito	Gravíssima	41
IX	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes		
A	Desconformidade das instalações	Leve: multa diária até a correção da desconformidade	5
B	Ausência de tapume quando obrigatório	Grave: multa diária até a regularização	35
C	Instalação de tapume sobre o logradouro público sem autorização	Gravíssima: multa diária até a regularização	45
X	Conservação de calçadas		
A	Desconsideração do prazo estabelecido para regularização de calçada mal conservada	Leve	4
B	Alteração não autorizada de calçada em vias locais	Grave	20
C	Alteração não autorizada de calçada em vias Coletoras ou Arteriais	Grave	30
XI	Obstrução de calçada ou logradouro público por material de construção ou demolição além do prazo permitido		
A	Por ocasião do auto de infração	Grave	40
B	Após lavrado o auto de infração	Grave: multa diária até a remoção	40



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

XII	Danos causados pela obra ao patrimônio público	Grave a Gravíssima: dependendo da possibilidade de recuperação do dano causado	31 a 50
XIII	Ocupação de edificação sem o devido Habite-se		
A	Residencial Unifamiliar	Leve	1
B	Residencial Multifamiliar	Grave	18
C	Comercial, Serviços e Misto	Grave	20
D	Industrial	Grave	24
E	Desobediência do Embargo	Valor da multa X 2	---
XIV	Apresentação ou requerimento de documentos e vistorias		
A	Deixar de requerer ou entregar à PMT documentação obrigatória	Grave	11
B	Apresentar documentação exigida fora do prazo estabelecido	Grave	11
C	Negar-se a prestar informações, embarçar, iludir, dificultar ou impedir a ação de agentes fiscais da Prefeitura em serviço	Gravíssima	50
XV	Construir em parcelamentos clandestinos e/ou irregulares de solo		
A	Residencial Unifamiliar	Grave	28
B	Residencial Multifamiliar	Grave	36
C	Comercial, Serviços e Misto	Grave	38
D	Industrial	Grave	48
E	Desobediência do Embargo	Valor da multa X 2	---

Notas:

- (1) As infrações não previstas nesta tabela serão punidas com multas que podem variar de 1 a 50 UFMT.
- (2) No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8B26-F16F-BAEF-B399

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRE LUIZ MARCONDES DE ARAUJO (CPF 121.XXX.XXX-20) em 22/07/2026 16:50:06 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI (CPF 331.XXX.XXX-63) em 22/07/2026 17:17:16 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR (CPF 372.XXX.XXX-76) em 22/07/2026 17:26:58 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://taubate.1doc.com.br/verificacao/8B26-F16F-BAEF-B399>