

LEI COMPLEMENTAR N.º 02 , DE 21 DE AGOSTO DE 1991

“Dispõe sobre o código de obras do municipal de Santo Antonio do Pinhal”

O senhor prefeito municipal da Estância Climática de Santo Antonio do Pinhal, **Dr. MÁRIO LUIZ VIEIRA**, usando das atribuições legais, especificadamente as que são dispostas no inciso II, do parágrafo único do artigo 35, combinado com inciso II do artigo 143, da Lei orgânica do Município de Santo Antonio do Pinhal, faz saber que a câmara municipal aprovou e sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPITULO I

Disposições preliminares

Seção Única

ARTIGO 1.º - Fica instituído o código de Obras do Município de Santo Antonio do Pinhal.

ARTIGO 2.º - Este código estabelece normas disciplinares para projetar, construir e reformar edificações de qualquer natureza.

Parágrafo Único:A prefeitura observará, naquilo que diz respeito as condições gerais e particulares, das edificações, legislações federal e estadual em vigor.

ARTIGO 3.º -Nenhuma construção de reforma de edificação para cuja execução seja exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, será permitida sem a aprovação de projeto arquitetônico e o respectivo alvará, sem licença de alinhamento e nivelamento por parte do órgão competente do Poder Executivo.

Parágrafo 1º:Incluem-se nas exigências de licença previa da Prefeitura a execução de demolição.

Parágrafo 2º:A expedição do alvará de aprovação de projeto de edificação e do alvará de alinhamento e nivelamento, bom como concessão da licença para edificação, reforma e demolição dependem de prévio pagamento nos emolumentos devido.

ARTIGO 4.º -O projeto de edificação deverá atender os requisitos deste código, do código do uso do solo e proteção à paisagem do código florestal e das normas vigentes da Associação Brasileira de normas técnicas.

ARTIGO 5.º -É de responsabilidade do órgão competente do poder executivo, a fiscalização dos serviços de construção de reforma de identificação de qualquer natureza, a fim de que sejam observados rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado, os requisitos deste código, do código do uso do solo e proteção à paisagem, código florestal, das norma vigentes do ABNT.

CAPITULO II

Projeto de edificação licença de edificar profissionde habilitado

Seção I

Projeto de Edificação

ARTIGO 6.º - O projeto de edificação completo é constituído de :

- I- Projeto arquitetônico;
- II- Projeto e fundações;
- III- Projeto estrutural;
- IV- Projeto de instalações
- V- Projeto Paisagísticos.

Parágrafo 1º: Para todos e qualquer edificação será exigida o projeto arquitetônico.

Parágrafo 2º: O projeto de fundações poderá ser exigido para todos e qualquer edificação.

Parágrafo 3º: O projeto estrutural será exigido para as edificações para fins especiais e para as de mais de dois (2) pavimentos, inclusive sótão.

Parágrafo 4º: O projeto paisagístico será exigido para edificações em lotes com áreas superiores a mil metros quadrados (1000m²).

ARTIGO 7.º -O projeto arquitetônico deverá constar obrigatoriamente de:

- I- Planta de situação do terreno na quadra desenhados na quadra de legendas, devidamente cotado, contendo orientação norte-sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, suas dimensões e distancias para esquina mais próximos, bem como a largura do logradouro fronteiro.
- II- Planta de localização da edificação no terreno na escala de 1,200 que registre a posição da edificação relativas às linhas de divisa do terreno, constando cotas dos recuos de todos os elementos salientes e reentrantes.
- III- Perfis longitudinais e transversais do terreno na escala de 1,200 que contenha a posição da edificação a ser construída e das funções dos edifícios vizinhos quando de mais de dois pavimentos, quando a nova construção for exigida abaixo do nível da construção do vizinho, em numero suficiente para perfeitos caracterização dos

- terrenos e da posição relativa dos referidos edifícios, devidamente cotados, tendo por referencia o eixo da rua.
- IV- Plantas do pavimentos na escala de 1.100 que indique a distancia de cada pavimento e compartimento, suas dimensões e superfícies: as espessuras das paredes, as dimensões do terreno com os rezeios devidamente cotados.
 - V- Planta de cobertura na escala de 1.100 que seja adequada ao tipo de edificações.
 - VI- Todas as elevações externas na escala de 1.100 contendo todos os seus elementos arquitetônicos e decorativos, bem como, os materiais a serem empregados.
 - VII- Cortes longitudinais e transversais na escala de 1.100 convenientemente cotados, em quantidade suficiente para entendimento do projeto, contendo a numeração dos pavimentos altura do pé-direito, dimensões das aberturas de ventilação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis, bem como os desníveis dos terrenos.

Parágrafo 1º: Além da indicação das escalas é obrigatória a indicação das cotas, inclusive o da altura total da edificação.

Parágrafo 2º: Das plantas do pavimento térreo e dos pavimentos superiores deverão constar as costas correspondente dos raios de frente laterais e de fundo, bem como, entre os blocos, edifícios e dependências.

Parágrafo 3º: Nas plantas de todos os pavimentos deverão constar além das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representadas pelos somar das cotas internas mais as espessuras das paredes.

ARTIGO 8.º - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado obrigatoriamente quando necessário os seguintes que setos.

- I- Memorial descritivo, contendo as características do terreno as características e destino das edificações no seu conjunto e nos seus elementos componentes inclusive a justificativa de solução estadual adotadas.
- II- Juntamento planimétrico do terreno que necessite de cortes, e outros de topografia, constando as árvores casos existem e possam vir a ser preservados.
- III- Em caso de aterros, apresentar solução para contenção dos mesmos e havendo necessidade de muros e arrimo constar projeto de execução.
- IV- O prazo para execução das obras em referencia no quesito anterior, será de três (03) meses de sempre que necessário este prazo pode diminuir e aumentar mediante análise pelo órgão competente da prefeitura.

ARTIGO 9.º -Do projeto de fundação deverão constar os seguintes elementos, quando de mais de dois (2) pavimentos:

- I- Planta de locação do edifício no terreno a ser ocupado, com relação às edificações vizinhas localizadas em um raio correspondente a altura da edificação projetada.
- II- Planta de localização da fundação com as cotas de seus planos de base.
- III- Cortes longitudinais e transversais que caracterizam a situação topográfica do terreno na extensão prevista no item I deste artigo.
- IV- Plantas dos corpos da fundação projetada.
- V- Plantas e detalhes relativos às obras de fundação projetadas.
- VI- Cálculo dos elementos estruturais previstos.

Parágrafo 1º: Quando se tratar de edificação para fins especiais com mais de dois (02) pavimentos é obrigatório a investigação do sub-solo / por meio de sondagem ou poços, executadas por profissional ou firma especializada, devendo os resultados serem apresentados isoladamente em perfis individuais e acrescentadas do respectivo memorial.

Parágrafo 2º: É obrigatória a apresentação das seguintes características, quando existirem, para construção de mais de dois (02) pavimentos:

- I- Localização dos pilares ou paredes;
- II- Cintas e paredes;
- III- Teto;
- IV- Pilares, cinta, vigas, lajes, escadas;
- V- Reservatórios;
- VI- Detalhamentos especiais;

ARTIGO 10.º -Os projetos de instalações prediais compreendem:

- I- Projeto de instalações e abastecimentos de água;
- II- Projeto de instalação de esgoto sanitário;
- III- Projeto de instalação de escoamento de águas pluviais e de proteção contra águas de infiltração;
- IV- Projeto de instalação elétricas e de iluminação;
- V- Projeto de instalação de antenas de rádio e televisão;
- VI- Projeto de instalação de pára-raios;
- VII- Projeto de instalação de proteção contra incêndio.

Parágrafo Único: Em cada projeto de instalação deverão constar no mínimo os seguintes elementos necessários ao seu completo entendimento e a sua perfeita execução, utilizando-se os símbolos gráficos normalizados pela ABTN:

- I- Todas as plantas do edifício, na escala de 1,50 ou 1,100, desde o subsolo até a cobertura, contendo dados e especificações sobre o tipo de imóvel e o uso a que se destina, localização, área de construção, uso dos

- compartimentos, numero e data do alvará de aprovação do projeto arquitetônico pela prefeitura, o mesmo ocorrendo com os projetos de fundação e mais estrutura nas plantas deverão estar localizados e discriminados fielmente as instalações em causa, com todas as suas características e com os serviços a serem executados;
- II- Perfis das instalações nas escolas adequadas, contendo todos os dados e especificações necessárias;
 - III- Memorial descritivo contendo os necessários esclarecimentos.

ARTIGO 11º -Para projetos de especificações, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da ABTN.

Parágrafo 1º:A exigência deste artigo compreende as distintas modalidades de desenhos técnicos, formato de papel, indicação de escalas e de cota, emprego de letras, algarismos e linhas representação gráfica e dobramento de folhas.

Parágrafo 2º:Na execução de desenhos, técnicos para obras de concreto simples ou armado, deverão ser observados ainda, as condições especiais estabelecidas pela ABTN.

Parágrafo 3º:Os desenhos para obras total ou parcialmente constituídas de madeira, deverão ser executados conforme as prescrições normalizadas pela ABTN.

Seção II Apresentação do projeto de edificação

ARTIGO 13.º -Para efeito de aprovação será suficiente a apresentação à prefeitura, dos projetos exigidos neste código.A apresentação e solicitação de aprovação de projeto arquitetônico serão feitas por meio de requerimento do interessado ao órgão competente da prefeitura.Alem do projeto arquitetônico, o requerimento será, obrigatoriamente, instruído pelos seguintes documentos:

- I- Títulos de domínio pleno ou útil de posse sobre qualquer modalidade do bem imóvel;
- II- Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- III- Cópia do ART recolhido;
- IV- Cinco (05) vias do projeto arquitetônico, e ou, quando necessário, três (03) vias forme o disposto nos artigos 8º, 9º e 10º;
- V- Cinco (05) vias do memorial descritivo da edificação, e ou, de sua utilização, e quando necessário, três (03) vias do memorial descritivo que justifique detalhadamente sua

necessidade quanto da utilização de projetos de fundação e instalações conforme o disposto nos artigos 8º, 9º e 10;

ARTIGO 14.º - Dos projetos dos postos de abastecimento de veículos, deverão constar plantas de localização dos equipamentos e instalações com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento.

ARTIGO 15º - Os projetos de habitação econômica, deverão ser elaborados por profissionais habilitados.

Parágrafo Único:A prefeitura fornecerá através do órgão competente, a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

ARTIGO 16.º - Os projetos de reforma, construção ou acréscimos de edificações devem ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo 1º:As cores convencionais serão as seguintes:

- Preto ou azul para as partes a conservar;
- Amarela para as partes a demolir;
- Vermelha para as partes novas ou a renovar.

Parágrafo 2º:Os projetos deverão ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a executar e justificar sua necessidade.

Parágrafo 3º:Toda reforma deverá ser enquadrada nas exigências plenas e totais da legislação em vigor.

Parágrafo 4º:As exigências do presente artigo e parágrafo anteriores são extensivas às pequenas reformas definidas em decisão do CREA 6º região.

ARTIGO 17.º -Dependem de requerimento com especificações detalhadas e por escrito as seguintes obras de edificação, em geral:

- I- Caramanchões e fontes decorativas;
- II- Pinturas externas de edifícios;
- III- Construção de passeios no interior de terrenos edificados;
- IV- Construção de passeios públicos;
- V- Concertos de passeios sem modificação de suas características essenciais;
- VI- Construção de entrada de veículos;
- VII- Rebaixamento de meios- fios;
- VIII- Construção de muros divisórias de lotes ate a altura definida por lei.
- IX- Modificação dos revestimentos das edificações;
- X- Modificação de telhados.

Parágrafo Único:Se no prazo de um (01) não for iniciada a obra citada neste artigo, ficará cancelado o deferido do pedido feito através do requerimento.

Aprovação do projeto de edificação

ARTIGO 18.º -Para a sua aprovação pela prefeitura, o projeto arquitetônico, para construir, crescer ou modificar edificações deverá ser examinado pelo órgão competente nos seus elementos geométricos essenciais.

Parágrafo 1º:Os elementos geométricos essenciais são os seguintes:

- a) Altura da edificação;
- b) Pé direito;
- c) Espessura das paredes;
- d) Área dos pavimentos e compartimentos;
- e) As dimensões das áreas e passagens;
- f) A posição das paredes externas;
- g) A área e a forma da cobertura;
- h) A posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) As dimensões das saliências e dos balanços
- j) As linhas e os detalhes das fachadas;
- k) Esquema e cálculo de fossa séptica e sumidouro quando não existir rede do esgoto público, mediante análise do nível do lençol freático.

ARTIGO 19.º -Quando forem constatados erros ou insuficiência no projeto arquitetônico, o interessado será convocado a comparecer ao órgão competente da prefeitura, a fim de satisfazer as exigências formuladas.

Parágrafo 1º:O atendimento das exigências a que se refere o presente artigo, deverão ser feitas, se possível, de uma só vez, podendo o órgão competente da prefeitura comunicar novamente o interessado quando as insuficiências não tenham sido sanadas.

Parágrafo 2º:Nos projetos arquitetônicos poderão ser permitidas pequenas correções de cotas feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricada pelo mesmo e pela autoridade municipal competente.

ARTIGO 20º - Para aprovação de projeto arquitetônico, o prazo Máximo, será de vinte (20) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento do interessado, na prefeitura, incluindo o tempo para demarcação do alinhamento e do nivelamento.

Parágrafo 1º:Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da prefeitura, o prazo ficará acrescido no período entrega a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de oito (08) dias úteis.

Parágrafo 2º:O prazo será delatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades oficiais estanhas à prefeitura.

ARTIGO 21º -Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da prefeitura entregará copias visadas do mesmo ao interessado, acompanhados do respectivo alvará.

Parágrafo 1º:Se no prazo de um (01) ano não for iniciada a obra, ficará cancelada a aprovação do projeto arquitetônico e será arquivado o processo.

Parágrafo 2º:A revalidação do alvará de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste código, devendo para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da prefeitura, poderá ter suas peças devolvidas ao interessado após sua invalidação.

Parágrafo Único:Quando se verificar o caso previsto no presente artigo uma via completa o projeto arquitetônico deverá ser obrigatoriamente conservada no órgão competente da prefeitura para os devidos fins.

ARTIGO 23.º -Qualquer alteração do projeto arquitetônico resultará em apresentação ao órgão competente da prefeitura, que deverá exigir a reformulação do mesmo a sua necessária adequação, observada sempre as prescrições deste código.

Seção IV Licença para edificar

ARTIGO 24.º -Para que a prefeitura possa conceder licença para edificar, reformar, construir ou crescer, o interessado deverá cumprir os seguintes requisitos:

- I- No requerimento apresentado ao órgão competente da prefeitura, contendo além das especificações necessárias, nome e endereço do construtor responsável, constará o prazo previsto para a obra ser iniciada e concluída;
- II- Apresentar o projeto arquitetônico aprovado e respectivo alvará;
- III- Comprovar legalmente que o parcelamento ao qual pertence o lote se acha aprovado quando for o caso;
- IV- Certidão de que foram arquivadas no cartório competente de registro de imóveis, os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, se for o caso.

Parágrafo Único:Quando for necessário, o profissional responsável pelo projeto, e ou pela execução da obra ou instalação, poderá ser convocado a comparecer no órgão competente da prefeitura, para prestar esclarecimentos.

ARTIGO 25.º -O requerimento de aprovação de habitação econômica, segundo decisões do Crea, 6º Região, deverá ser acompanhado de uma declaração em duas (02) vias, assinadas pelo interessado e com firma reconhecida, contendo os seguintes esclarecimentos:

- I- Não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir;
- II- Estar ciente das penalidade legais aos que fazem declarações falsas;
- III- Obrigar-se a seguir rigorosamente e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado pela prefeitura;
- IV- Estar ciente de sua responsabilidade civil pela obra;

Parágrafo 1º:As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas.

Parágrafo 2º:No requerimento não necessitará constar o nome do construtor da habilitação econômico, visto que na execução de pequenas reformas são dispensadas a assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado.

ARTIGO 26.º -Antes de expedir o alvará, o órgão competente da prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde se pretende construir a edificação.

ARTIGO 27.º -A aprovação para edificar será concedida e entregue ao responsável pela execução da edificação, no prazo de (30) trinta dias úteis, à partir da data de requerimento na prefeitura.

Parágrafo Único:No caso de necessidade do comparecimento do profissional responsável pela execução da edificação, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a oito (08) dias úteis.

ARTIGO 28.º -No alvará para edificar, serão expressos:

- I- Nome e endereço do interessado;
- II- Nome e endereço do construtor responsável;
- III- Nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;
- IV- Tipo e destino da edificação;

Parágrafo 1º:Alem dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros, julgados necessários;

Parágrafo 2º:O alvará para edificar será valido para dar inicio à construção pelo prazo de doze (12) meses.

ARTIGO 29.º - Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução ou aterros ou reaterros.

Parágrafo 1º:Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado na licença, o interessado deverá requerer a prorrogação do prazo e pagar emolumentos do alvará correspondente à prorrogação.

Parágrafo 2º:A prorrogação referida no parágrafo anterior será concedida gratuitamente pelo prazo de quatro (04) meses após o qual será obrigatório o pagamento de novos emolumentos de alvará.

CAPITULO III
Compartimentos
Seção I
Pavimentos

ARTIGO 30.º - As construções não poderão ter mais de três (03) pavimentos inclusive o térreo e mezanino.Os três (03) pavimentos serão considerados em todas as fachadas da edificação, em relação ao terreno.

São considerados pavimentos adicionais os sótãos, mezaninos e subsolos.

I- Sótão:é todo aproveitamento da área interna de um telhado, com um único pavimento;

II- Mezaninos ou giraus:não poderão ocupar mais de um terço (1/3) da área do compartimento sobre o qual esta situado, considerado-se o mesmo como um pavimento.Os pés direitos resultantes não poderão ser inferiores a dois metros e cinquenta centímetros (2,50).

III- Sub-solos:Será permitido o uso de sub-solos.

Sub-solo:É todo pavimento imediatamente abaixo do pavimento térreo nos terrenos em declive; o sub-solo não poderá emergir mais do que um terço 1/3, do seu pé direito em todas as suas fachadas.

Seção II
Classificação dos compartimentos

ARTIGO 31.º -Para efeito deste código, e classificação dos compartimentos é a seguinte:

- I- De permanência prolongada, diurna e noturna;
- II- De utilização transitória.

Parágrafo 1º:São compartimentos de permanência prolongada:

- a) Dormitórios;
- b) Refeitórios
- c) Salas de estar e de jantar;
- d) Escritórios;
- e) Consultórios;
- f) Estúdios
- g) Bibliotecas;
- h) Lojas e sobrelojas;
- i) Salas de aula;
- j) Salões para uso comercial ou industrial;
- k) Outros de usos similares;

l) Copa cozinha;

Parágrafo 2º: São compartimentos de utilização transitória:

- a) Banheiros e sanitários;
- b) Corredores;
- c) Caixas de escada;
- d) Arquivos e depósitos;
- e) Despesas e rouparia;
- f) Salas de entrada;
- g) Vestíbulos e outros de uso similares.

Parágrafo 3º: As dimensões numéricas dos compartimentos de permanência prolongada são as seguintes:

Compartimentos	área mínima m2	dimensão mínima em m2
a) Dormitório	8,00	2,50
b) Refeitório	20,00	4,00
c) Sala de estar e jantar	8,00	2,50
d) Escritório	10,00	2,50
e) Dormitório empregada	6,00	2,00
f) Consultório	8,00	2,50
g) Estúdios	12,00	2,50
h) Bibliotecas	12,00	2,50
i) Lojas e sobrelojas	12,00	2,50
j) Salas de aula	24,00	4,00
k) Salões para uso Comercial ou industrial	24,00	4,00
l) outros de usos similares	24,00	4,00
m) copa e cozinha	-	4,00

Compartimentos	área mínima M2	dimensão mínima em metros
a) banheiros e sanitários	-	-
a-1) somente bacia sanitária	1,20	1,00
a-2) lavabo (lavatório e bacia sanitária)	1,50	1,00
a-3) lavatório, bacia, sanitária e chuveiro	2,50	1,00
b) corredores	-	0,90
c) caixa de escada	-	-
c-1) caso especial de acesso a torres, girais, adegas e ou similares	-	0,60
c-2) quando de uso restrito	-	0,90
c-3) quando de uso comum	-	-

ou coletivo	-	1,20
d)arquivos e depósitos	3,00	1,50
e)despensas e rouparias	3,00	1,50
f)sala de entrada e espera	4,00	1,60
g)vestíbulos e outros de uso similar	3,00	1,50

ARTIGO 32.º -A prefeitura observará, no que diz respeito às condições gerais e particulares dos compartimentos, nas habitações e ou edificações de caráter especial, as determinações do código sanitário do estado de São Paulo.

ARTIGO 33.º -Os pés direitos não poderão ser inferiores aos estabelecimentos nas normas específicas para as respectivas edificações:

- I- Nos compartimentos de permanência prolongada admitir-se-à pé direito no mínimo de dois metros e setenta centímetros (2,70), e, nos de permanência transitória dois metros e cinquenta centímetros (2,50), e em garagens de dois metros e trinta centímetro (2,30).
- II- Em edificações do tipo chalés, admitir-se-à nos compartimentos de permanência prolongada, pé direito no mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50), na media, e nos de permanência transitória, dois metros e trinta centímetros (2,30), na media.
- III- Nas edificações destinadas à comercio e serviços, admitir-se-à em pavimentos térreos pé direito de três metros (3,00) e em pavimentos superiores, dois metros e setenta centímetros (2,70)
- IV- Nas edificações destinadas à industrias, fabricas e grandes oficinas, admitir-se-à pé direito de quatro metros (4,00), podendo ser permitidas redução ate 3 metros (3,00), segundo a natureza dos trabalhos e analise do órgão competente da prefeitura.

Seção III Fundações

ARTIGO 34º - Na elaboração do projeto de edificação e na execução de fundações, deverão ser observadas as prescrições da norma para projeto e execução de fundações da associação brasileira de mecânica dos solos, oficialmente reconhecida pela ABTN.

ARTIGO 35.º -O tipo de fundação a ser projetada deverá ser determinada na base do exame criterioso dos seguintes elementos;

- I- Natureza e características do sub-solo no local onde a edificação irá ser construída;
- II- Disposição, grandeza, e natureza das cargas a serem transferidas ao sub-solo;
- III- Restrições técnicas impostas a cada tipo de fundação;
- IV- Fundações e estado dos edifícios vizinhos;

ARTIGO 36.º - As fundações diretas rasas de edificação térrea ou de sobrado de alvenaria, deverão observar os seguintes requisitos mínimos.

- I- Terem largura de cinquenta centímetros (0,50) ou de setenta centímetro (0,70), respectivamente, nos casos de edificação terra e de sobrado;
- II- Serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, por material impermeável.
- III- Terem uma cinta de amarração nos respaldo dos alicerces.

ARTIGO 37.º - Qualquer que seja o seu tipo, as funções deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros e fiquem completamente independentes das vizinhas já existentes e integralmente dentro dos limites do lote.

Seção IV Estrutura

ARTIGO 38.º - Seja qual for a estrutura da edificação tijolo, concreto armado, concreto pretendido, aço, madeira ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural e a sua execução deverão observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABTN.

Seção V Paredes

ARTIGO 39.º -As paredes em geral, deverão obedecer as dimensões, alinhamentos, espessuras e demais detalhes indicados no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, quando se tratar de parede estrutural.

Parágrafo 1º:As espessuras das paredes serão estabelecidas em função das cargas suportadas e da resistência dos materiais empregados.

ARTIGO 40.º -As paredes de edifícios térreos ou de sobrados, mesmo que constituírem estrutura de sustentação, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I- De um tijolo, as externas;
- II- De meio tijolo as divisórias internas.

Parágrafo 1º:As paredes de armários e de cabinas de chuveiros, quando não suportarem cargas, bem como, as de meia altura, poderão ter espessura de um quarto (1/4) de tijolo.

ARTIGO 41.º -Quando constituírem vedação nos edifícios de estrutura de concreto armado ou metálico, as paredes de tijolos deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I- De um tijolo, as externas;
- II- De meio tijolo a divisórias internas;
- III- De um quarto (1/4) de tijolos, as de armários e cabinas de chuveiros, bem como as de meia altura.

Parágrafo Único:Em qualquer caso, as paredes de compartimento de permanência transitória poderão ter espessura de meio tijolo.

ARTIGO 42º - As paredes comuns de dois edifícios, constituindo divisa de propriedade, deverão ter espessura de um tijolo, vinte e cinco centímetro (0,25) de cada lado e elevar-se até a cobertura.

Parágrafo 1º:Sobre os vãos das portas e janelas deverão ser construídas vergas de concreto armado convenientemente dimensionadas, sendo que o sobre passe além da medida de vão, não poderá ser inferior a quinze centímetros (15).

Parágrafo 2º:É obrigatório construir vergas de peitoris nas mesmas discriminações do parágrafo anterior, para vãos superiores a dois metros (2,00) para janelas ou caixilhos diversos.

Seção VI Pisos

ARTIGO 43.º -Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto,com espessura mínima de dez centímetro (0,10).

ARTIGO 44.º -Nos edifícios de mais de dois (02) pavimentos os pisos serão incombustíveis, sendo permitida pisos combustíveis sobre laje.

Parágrafo Único:A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços ou galerias de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversão e comerciais, independentemente do numero de pavimentos.

Seção VII Coberturas

ARTIGO 45º -Nas coberturas, seja qual for a sua estrutura, madeira, metálica, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, o projeto e a execução deverão observar as prescrições normalizadas pela ABTN.

ARTIGO 46.º -Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção VIII Fachadas

ARTIGO 47.º -O projeto e a execução da construção, reconstrução parcial, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos a exame especial dos volumes e respectivas fachadas, especialmente daquelas visíveis dos logradouros.

ARTIGO 48.º -Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro, nenhuma saliência será permitida na fachada do pavimento térreo.

Parágrafo Único:Acima do pavimento térreo, não será permitido qualquer saliência, a não ser o caso de marquises e beirais, será permitida saliência máxima de dois terços (2/3) da largura do passeio, no caso das marquises serem utilizadas, será permitida uma projeção de até um terço (1/3) da largura do passeio, as sacadas não poderão ser fechadas ou cobertas.

ARTIGO 49.º -Nos edifícios construídos em zonas onde é obrigatório o recuo da frente e fundos serão permitidos balanços de no máximo em terço (1/3) de recuo correspondente, acima do pavimento térreo.

ARTIGO 50.º -Nos edifícios construídos as divisas laterais será permitida a construção de balanços sobre o recuo obrigatório ou sobre passeios, mas especificações de proporções dos artigos 47 e 48, quando for o caso.

ARTIGO 51.º -As fachadas secundárias e demais paredes externas, bem como, os anexos de edifícios, deverão o mesmo receber tratamento de fachada principal.

Seção IX Iluminação e Ventilação

ARTIGO 52.º -Toda e qualquer edificação deverá dispor de áreas principais e de áreas secundárias que satisfaçam as exigências mínimas estabelecidas quanto a iluminação e ventilação, na legislação estadual em vigor.

ARTIGO 53.º -Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá dispor de aberturas, comunicando-se diretamente com logradouro ou espaços livres dentro do lote, executando-se as dispensas, sanitários, vestiários e similares, que poderão ser ventilados através de dutos e ou zenitais, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único: Exetuum-se da obrigatoriedade fixada no presente artigo, as caixas de escada, corredores de ate dez metros (10,00) de comprimento em edificações uni habitacionais ate dois (02) pavimentos e os “hall” com elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

ARTIGO 54.º -Nas aberturas de iluminação a distancia entre a parte superior das vergas e o piso não poderá ser inferior a dois metros e dez centímetros (2,10).

ARTIGO 55.º -Nenhuma abertura será considerada iluminado e ventilando partes de compartimento que ficarem a mais de três (03) vezes a distancia entre o piso e a face superior da respectiva verga.

ARTIGO 56.º -Nenhum compartimento de permanência prolongada poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação.

ARTIGO 57.º -Quando a iluminação de um compartimento ficar unicamente por uma de suas faces a cada profundidade equivalente a um pé-direito deverá corresponder vão aberto de um terço (1/3) do painel de frente, no mínimo.

ARTIGO 58.º -Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas de lote com os lotes contínuos, bem como, a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50) das divisas.

ARTIGO 59.º -As aberturas confrontantes em edificações distintas não poderão ter entre elas, distancias inferiores a três metros (3,00) embora sejam da mesma edificação, para compartimento de uso transitório, para os de uso prolongado, cinco metros (5,00).

ARTIGO 60.º -Consideram-se suficientes para isolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos em edificações de um pavimento os espaços livres fechados, com área não inferior a seis metros quadrados (6,00m²) e dimensão mínima de dois metros (2,00m).

ARTIGO 61.º -A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso, no mínimo a metade da superfície de iluminação natural.

ARTIGO 62.º - A área de iluminação natural deverá corresponder nos vários tipos de compartimentos a um mínimo de:

- I- Nos casos de compartimentos destinados a ensino, leitura e atividades similares, bem como os locais de trabalho, deverá ser de um quinto (1/5) da área do piso;
- II- Nos compartimentos destinados a estar, dormir, cozinhar, comer e em sanitários, deverá ser de um oitavo (1/8) da área do piso, com o mínimo de sessenta centímetros de metro quadrado (0,60m²).
- III- Nos demais tipos de compartimentos deverá ser de um décimo (1/10) da área do piso, com o mínimo de sessenta centímetros de metros quadrados (0,60m²).

ARTIGO 63.º -As aberturas para o exterior poderão ser dispensados nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos de permanência transitória, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação de ar, por meio de chaminés de tiragem, poços de ventilação e forro falso, ou a ventilação artificial com ou sem a refrigeração, ou por meio de dutos ou zenitais.

Parágrafo 1º:As chaminés de tiragem, os poços de ventilação e forros falsos, serão admitidos exclusivamente nos seguintes compartimentos de utilização transitória ou especial:

- a) Banheiros e sanitários;
- b) Sanitários coletivos e mictórios;
- c) Corredores, exceto os de edifícios de uso coletivo, que poderão ser ventilados através de dutos ou zenitais, de acordo com a legislação sanitária em vigor.

Parágrafo 2º:As chaminés de tiragem e os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) Terem seção transversal com área correspondente a seis decímetros quadrados (0,60m²) para cada metro de chaminé;
- b) Permitirem a inscrição de um círculo de sessenta centímetros (0,60) de diâmetro, no mínimo, na seção transversal;
- c) Terem comunicação, na base, com o exterior por meio de abertura correspondente a um quarto (1/4) no mínimo da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada do ar;
- d) As chaminés de tiragem deverão ter prolongamento de, pelo menos, um metro (1,00) acima da cobertura e um dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Parágrafo 3º:A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contínuo deverá observar os seguintes requisitos:

- a) A abertura de ventilação ser feita em toda largura da parede e não ser inferior a um metro (1,00), nem ter altura livre inferior a

- quarenta centímetros (0,40), ou quarenta centímetros quadrados (0,40m²) e extensão não superior a quatro metros (4,00);
- b) A abertura de ventilação ser providenciada de venezianas basculante à entrada do compartimento ou de grade ou tela metálica, bem como, de proteção no exterior contra as águas pluviais;
 - c) O túnel de ligação ter revestimento liso;
 - d) A redução de pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não ser inferior ao mínimo estabelecido por este código, para o referido compartimento.

Parágrafo 4º: Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formuladas exigências especiais em cada caso particular, pelo órgão competente da prefeitura.

ARTIGO 64.º - Os vãos das janelas deverão ter as seguintes áreas totais e mínimas:

- I- Um oitavo (1/8) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou um oitavo (1/8) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas abertas ou diretamente para o exterior;
- II- Um sexto (1/6) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou um sexto (1/6) de permanência de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas fechadas ou terraços cobertos, alpendres ou avarandados com mais de metro (1,00) de largura de cobertura e cinquenta centímetros (0,50) do limite da cobertura:

Parágrafo 1º: As áreas totais mínima fixadas no item II do presente artigo deverão ser ampliadas para um quarto (1/4), respectivamente, se existirem paredes a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50) do limite da cobertura.

Parágrafo 2º: Os vãos das janelas que derem para terraços abertos, alpendres e avarandados, com mais de dois metros e cinquenta centímetros (2,50) de profundidade, não serão considerados como abertura para eliminação e isolamento.

Parágrafo 3º: Os vãos das janelas para iluminação e isolamento de compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória não poderão ter áreas inferiores a respectivamente, um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m²) e sessenta centímetros quadrados (0,60).

ARTIGO 65.º - O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a altura mínima livre de dois metros (2,00) e às seguintes larguras mínimas.

- I- Oitenta centímetros (0,80) quando forem de entrada principal de residência;

- II- Um metro e dez centímetros (1,10) ou sessenta centímetros (0,60) por folha das portas, no caso de terem mais de uma folha, quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos ate três (03) pavimentos.;
- III- Um metro e quarenta centímetros (1,40) quando forem de entrada principal de edifícios de três (03) pavimentos,
- IV- Setenta centímetros (0,70) quando forem de entrada de serviço;
- V- Oitenta centímetros (0,80) quando forem de acesso às salas, dormitórios, gabinetes de trabalho e cozinha;
- VI- Sessenta centímetros (0,60) quando forem internas e secundarias, a exemplo de banheiros sanitários.

Parágrafo Único: Quando um vão de porta confrontar com uma escada, deverá existir, entre o vão e a escada, espaço livre suficiente à plena movimentação da porta.

ARTIGO 66.º - Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter ate um mínimo de trinta e seis centímetros (0,36).

ARTIGO 67.º - Nos compartimentos destinados a banheiros e sanitários externos deverá existir, alem da porta, uma abertura para o exterior, com área mínima de vinte centímetros quadrados (0,20) a fim de assegurar iluminação e ventilação permanente.

Seção XI Acabamentos

ARTIGO 68.º - A espessura dos vidros será determinada em função das áreas abertas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

Parágrafo 1º: Quando em esquadrias de madeira, os vidros serão apresentados sobre massa especial e fixados por meios de arestas ou cordões.

Parágrafo 2º: Nas esquadrias e caixilhos de outros materiais o assentamento e colocação de vidros deverá obedecer às recomendações dos fabricantes.

ARTIGO 69.º - As pinturas deverão ser executadas em absoluta conformidade com o tipo indicado no projeto e nas especificações.

ARTIGO 70.º - Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios, bem como, as peças complementares, deverão ser colocados e instalados em rigorosa observância aos respectivos projetos de instalações.

ARTIGO 71.º -A limpeza dos revestimentos de paredes, forros e pisos deverá ser feita de acordo com a técnica de construção, mediante o emprego dos materiais tecnicamente recomendados.

Parágrafo Único:As prescrições do presente artigo são extensivos aos vidros, ferragens e metais, aparelhos sanitários e de iluminação e ferragens de esquadrias e caixilhos.

ARTIGO 72.º -Para a edificação ser entregue, deverão estar concluídos os serviços referentes aos arremates finais, revestimentos e pinturas.

ARTIGO 73.º -Em todos os aparelhos e equipamentos deverá ser feita verificação rigorosa de seu funcionamento normal.

Parágrafo Único:Todas as tribulações deverão ser atentamente verificadas.

ARTIGO 74.º -É obrigatória a execução de todos os trabalhos necessários as de moldagens e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

ARTIGO 75.º -Imediatamente após a conclusão dos serviços de edificação é obrigatória a remoção de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e acessórios, bem como, das peças remanescentes e sobras de materiais, entulhos e demais resíduos.

CAPITULO IV
Fiscalização da prefeitura
Seção I
Disposições Preliminares

ARTIGO 76.º -Para efeito de fiscalização da prefeitura deve ficar sempre em local da obra, durante todo o período de sua execução, bem como, ser facilmente acessível, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado.

Parágrafo Único:No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

ARTIGO 77.º -Quaisquer que sejam as obras, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Seção II
Limitações

ARTIGO 78.º -A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste código.

Parágrafo 1º:Da intimação constarão os dispositivos deste código a cumprir e os prazos dentro dos quais os mesmos deverão ser cumpridos.

Parágrafo 2º:Em geral, os prazos para cumprimento de disposições deste código não deverão ser superiores a oito (08) dias.

Parágrafo 3º:Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado seu não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

Parágrafo 4º:Mediante requerimento ao prefeito e ouvida a chefia de órgão competente da prefeitura, poderá ser dilatado o prazo para cumprimento de intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

Parágrafo 5º:Se houver interposição de recursos contra a intimação, dentro do prazo de cinco (05) dias, ficará susado o prazo de intimação, devendo essa medida ser levada ao conhecimento do órgão competente da prefeitura.

Parágrafo 6º:No caso de despacho favorável ao recurso, referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

Parágrafo 7º:No caso do despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo será providenciado novo expediente de intimação, contando-se a continuação do prazo a partir da ciência do referido despacho.

Seção III Vistorias

ARTIGO 79.º -As vistorias administrativas de obras serão providenciadas pelo órgão competente da prefeitura e realizadas por intermédio de comissão especial de arquitetos, engenheiros ou técnicos, lotados ou não, no referido órgão municipal, podendo ser especialmente designada de acordo com o caso.

ARTIGO 80.º -As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

- I- Quando, por motivo de segurança, for considerado necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, bem como imediato desmonte das instalações.
- II- Quando, em qualquer edificação e instalação existentes forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança publica;
- III- Quando, deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação pra demolição parcial ou total de uma edificação ou para desmonte parcial ou total de qualquer instalação;
- IV- Quando o órgão competente da prefeitura julgar necessária, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste código ou de resguardar o interesse publico;
- V- Para efeito de legalização de obra clandestina;

- VI- Quando elementos naturais ou artificiais oferecem risco à segurança pública ou privadas;
- VII- Quando houver por parte de um contribuinte, reclamação por escrito e fundamentada de prejuízos causados por terceiros à sua propriedade.

ARTIGO 81.º -Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do proprietário da edificação ou seu representante legal e far-se-á em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo Único: Não sendo conhecido nem encontrado o proprietário ou seu representante legal, far-se-ão as intimações por meio de aviso na imprensa.

ARTIGO 82.º -Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e hora marcadas para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

Parágrafo Único: No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento, ruína ou risco semelhante, a comissão técnica especial do órgão competente da prefeitura deverá proceder imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel ou invasão de propriedade, ouvida previamente a procuradoria jurídica da municipalidade.

ARTIGO 83.º -Em toda a vistoria é obrigatória que as conclusões da comissão técnica especial do órgão competente da prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

- I- Natureza do edifício, obra ou instalação;
- II- Condições de segurança, conservação e higiene;
- III- Se existi licença para realizar as obras ou instalações;
- IV- Se forem feitas modificações em relação ao projeto aprovado;
- V- Se as obras ou instalações são legalizáveis;
- VI- Providencias a serem tomadas em vista dos dispositivos deste código, bem como, prazos em que devam ser cumpridos.

Parágrafo 1º: Lavrado o laudo, a chefia do órgão competente da prefeitura deverá fazer com urgência, a necessária intimação na forma prevista por este código, a fim do interessado tomar imediato conhecimento das conclusões.

Parágrafo 2º: Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

Parágrafo 3º: Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providencias estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente da prefeitura, ouvida previamente a procuradoria jurídica da municipalidade.

Parágrafo 4º: Nos casos de ameaça à segurança pública pela eminência de desmoronamentos de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção de segurança o órgão competente da prefeitura, ouvida previamente

a procuradoria jurídica da municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

ARTIGO 84.º -Quando os serviços decorrentes de laudo de vistoria forem executados ou custeados pela prefeitura, as despesas decorrentes, acrescidas de vinte por cento (20%) serão pagas na forma da Lei, pelo proprietário das obras ou instalações.

ARTIGO 85.º -Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao prefeito, por meio requerimento.

Parágrafo 1º:O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência.

Parágrafo 2º:O despacho do prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação da comissão técnica especial do órgão competente da prefeitura, que realizou a vistoria, às razões formuladas no requerimento.

Parágrafo 3º:O recurso não suspende a execução de medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste código, nos casos de ameaças de desabamentos, com perigos para a segurança pública.

CAPITULO V Ocupação e habitação do Edifício

ARTIGO 86.º -Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial em prédio existente, resultante de projeto aprovado, deverá ser requerida licença para a sua ocupação, desde que a sua finalidade não seja residencial

Parágrafo 1º:Quando das obras executadas em edifícios existentes resultar nova residência, deverá ser requerido o “Habite-se” ao invés da “Ocupação”.

Parágrafo 2º:O requerimento de ocupação de obras deverá ser feito pelo interessado ao órgão competente da prefeitura, dentro do prazo da licença para edificar.

Parágrafo 3º:Não necessita ser requerida ocupação para obras que independem de aprovação de projetos.

ARTIGO 87.º - Para conceder a ocupação de obras ou utilização de instalação o órgão competente da prefeitura deverá realizar, previamente a necessária vistoria.

Parágrafo 1º:A “ocupação” de obras só será concedida se estiverem atendidas as seguintes exigências:

- a) Se tiver sido cumprido fielmente o projeto aprovado pela prefeitura e demais disposições deste código;

- b) Se a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;
- c) Se as instalações e aparelhos de prevenção e proteção contra incêndio tiverem sido aceitos pelo corpo de bombeiros da força pública do estado de São Paulo, para fabricas, edifícios de apartamentos, colégios, hospitais, centros comerciais e cinemas.
- d) Se o passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como, limpo, se for o caso;

Parágrafo 2º:A aprovação das instalações prediais deverá ser feita em certificado, por quem de direito.

Parágrafo 3º:Procedida a vistoria e aceita a edificação, deverá ser emitido documento de ocupação, devidamente impresso, por parte do órgão competente da municipalidade, no prazo de dez (10) dias, a contar da data da entrada do requerimento do interessado na prefeitura.

ARTIGO 88.º -Todo e qualquer estabelecimento industrial ou comercial, só poderá iniciar seu funcionamento após aceitação da edificação e das instalações pelo órgão competente da prefeitura.

ARTIGO 89.º -Todo e qualquer edifício residencial, uni familiar ou coletivo, só poderá ser habilitado após concessão do “habite se”pela prefeitura.

Parágrafo 1º:Após a conclusão da edificação, o proprietário deverá requerer o “habite-se”ao órgão competente da prefeitura, juntando o alvará da construção.

Parágrafo 2º:Para ser concedido o “habite-se” deverão estar plenamente satisfeitas as seguintes condições:

- a) Ter sido seguido fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura;
- b) Estar a edificação construída de acordo com as disposições deste código;
- c) Terem as instalações prediais sido executadas de acordo com os respectivos projetos e sua execução aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, mediante certificados;
- d) Estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;
- e) Estar colocado a placa de numeração do edifício;
- f) Estar, concluído e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada;

Parágrafo 3º:Após a necessária vistoria da edificação, o órgão competente da prefeitura fornecerá ao proprietário o “habite-se”, em doamento

devidamente impresso, no prazo Máximo de dez (10) dias, a contar da data de entrada do requerimento na prefeitura.

Parágrafo 4º: Quando a edificação possuir elevadores, escadas rolantes, monta cargas, incineradores de lixo, instalação contra incêndio e instalações de ar condicionado ou de renovação de ar, deverá ser feita, obrigatoriamente, a necessária vistoria, a fim de verificar-se se encontram em perfeito funcionamento.

ARTIGO 90.º - Poderá ser concedido “habite-se” ou “ocupação” parcial se o edifício tiver partes que possam ser habilitados ou ocupadas independentemente uma das outras, construindo cada uma delas uma edificação definida.

Parágrafo 1º: Para os edifícios de apartamentos além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ser observadas ainda as seguintes:

- a) Terem em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral;
- b) Estarem concluídas todas as partes do edifício, comuns aos diversos apartamentos faltando apenas o término das obras no interior de alguns deles;
- c) Terem sido removidos os tapumes e andaimes;
- d) Estarem o edifício e os apartamentos já concluídos, com as respectivas numerações.

Parágrafo 2º: Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o “habita-se” ou “ocupação” poderá ser concedida a cada uma delas que satisfazer separadamente as exigências fixadas neste código.

Parágrafo 3º: A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

Parágrafo 4º: O “habite-se” parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

Parágrafo 5º: Quando destinados a moradia de seu proprietário, a habitação econômica poderá ser habitada provisoriamente antes de terminadas todas as obras, desde que estejam em condições de ser utilizado um dos compartimentos de permanência prolongada e a cozinha, sanitários com banho, bem como, as instalações de abastecimento de água e de esgoto sanitários.

ARTIGO 91.º - Se constar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura, o construtor responsável será intimado a legalização a obra executando as necessárias modificações no projeto, desde que, o projeto final, esteja enquadrado nas disposições deste código.

Parágrafo Único:As exigências estabelecidas no presente artigo poderão ir até à demolição parcial ou total da edificação ou partes da mesma.

ARTIGO 92.º -Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedido a vistoria e concedido o “habite-se” ou a “ocupação” pelo órgão competente da prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste código.

ARTIGO 93.º - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados no alvará e projeto aprovado.

Parágrafo 1º:A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da prefeitura municipal antes de conceder o “habite-se” ou a aceitação de toda e qualquer edificação.

Parágrafo 2º:A mudança de destino e o aumento de sobrecargas prescritas para esse fim poderão ser permitidos pela prefeitura municipal, mediante requerimento do interessado e projeto acompanhado do laudo de vistoria de segurança assinado por profissional legalmente habilitado, com firmas reconhecidas, que concluam pela possibilidade do aumento de sobrecarga sem por em risco a segurança da edificação e dos que dela se servirem.

ARTIGO 94.º -Antes de ser concedido, o “habite-se” ou a “ocupação” de toda e qualquer edificação, o órgão competente da prefeitura deverá tomar providências, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

CAPITULO VI

Infrações e penalidades

Seção I

Disposições preliminares

ARTIGO 95.º -As infrações aos dispositivos deste código ficam sujeitas a penalidades.

Parágrafo 1º:Quando o infrator for profissional por projeto arquitetônico de edificação ou de instalação previas de qualquer natureza ou o profissional pela execução da edificação ou de instalações, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão;
- d) Exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados, existentes na prefeitura.

Parágrafo 2º:Alem das penalidades previstas no parágrafo primeiro deste artigo, deverá ser aplicada uma das seguintes medidas:

- a) Embargo das obras, quando executados em desacordo com os dispositivos deste código;
- b) Demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações quando executados em desobediência a este código e não possam ser colocadas em concordância com os seus dispositivos.

Parágrafo 3º:A prefeitura municipal, através de seu órgão competente, representará ao CREA-6ª Região, contra o profissional, que no exercício de suas atividades profissionais, violar disposições deste código e da legislação federal em vigor, concernente à matéria.

Parágrafo 4º:Quando se verificar irregularidade em projetos ou em execução de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional e que tenha com o mesmo, responsabilidade solidaria.

Parágrafo 5º:Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução de edificação ou instalação de qualquer natureza, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo primeiro do presente artigo.

Parágrafo 6º:As penalidades especificadas na alíneas do parágrafo primeiro do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administradores ou contratante de obras publicas ou de instituição oficiais.

Parágrafo 7º:Quando o infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Embargos de obra;
- d) Demolição ou desmonte, parcial ou total das obras ou instalações.

Parágrafo 8º:As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

ARTIGO 96.º - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste código, será lavrado imediatamente, pelo servidor publico municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterà obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I- Dia, mês, ano, hora, e lugar em que foi lavrado;
- II- Nome do infrator, residência, estabelecimento ou escritório;
- III- Citar os artigos deste código;
- IV- Dispositivo de quem lavrou;
- V- Assinatura do infrator, sendo, que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o

Parágrafo 1º:A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o serviço público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo possível de penalidade, por falta grave, em caso de erro ou excessos.

Parágrafo 2º:O infrator terá o prazo de cinco (05) dias a partir de recebimento do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao prefeito.

ARTIGO 97.º -O profissional e ou a firma suspensos ou excluídos do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para a aprovação. Iniciar obras ou instalações de qualquer natureza sem prosseguir nas que estiverem executado, enquanto vigiar a penalidade.

Parágrafo 1º:É facultativo ao proprietário de obra ou instalação embargada, por força de penalidades aplicadas ao profissional responsável ou à firma, requer ao órgão competente da prefeitura a substituição do profissional ou da firma.

Parágrafo 2º:Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel e estar devidamente habilitado na prefeitura.

Parágrafo 3º:O prosseguimento da obra ou instalação só poderá realizar-se após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado causa à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

ARTIGO 98.º -É de competência do prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvindo previamente o órgão competente da prefeitura municipal.

Parágrafo Único:Julgadas precedentes, as penalidade serão incorporadas ao histórico do profissional da firma, e do proprietário, infratores.

ARTIGO 99.º -A aplicação de penalidade referidas neste código, não isenta o infrator das demais penalidades que lhes forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração na forma do artigo 159 do código civil.

Seção II Advertência

ARTIGO 100.º -A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I- Quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste código ou local a ser edificado.
- II- Quando modificar projeto aprovado sem solicitar notificações ao órgão competente da prefeitura municipal.

- III- Quando iniciar ou executar obras ou instalações sem a necessária licença, ainda que as mesmas estejam em conformidade com as prescrições deste código.

Parágrafo Único:A penalidade de advertência é aplicável, também, a firma e a proprietários que infringirem quaisquer itens do presente artigo.

Seção III Suspensão

ARTIGO 101.º -A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável aos seguintes casos:

- I- Quando sofre, em um mesmo ano, doze (12) advertências;
- II- Quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste código.
- III- Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste código.
- IV- Quando, em face de sindicância, for constatado ter-se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação;
- V- Quando através de sindicância, for apurado ter assinado projeto com seu ator, sem o ser ou que como autor do projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste código.
- VI- Quando mediante sindicância for apurado ter construído obra em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido na execução de obras, erros técnicos ou imperícias.
- VII- Quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou apurado diante sindicância, ter subornado servidor municipal, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

Parágrafo 1º:A penalidade de supervisão é aplicável também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Parágrafo 2º:A suspensão poderá variar de dois (02) a vinte e quatro (24) meses.

Parágrafo 3º:No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois (02) anos, contados da penalidade anterior o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Seção IV Exclusão

ARTIGO 102.º -A penalidade de exclusão do profissional ou da firma, do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitados, existentes no órgão

competente da prefeitura, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

- I- Ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;
- II- Ter cometido grave erro técnico ou de execução que ponha em risco a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;
- III- Ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;
- IV- Ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior pela segunda vez dentro do prazo de dez (10) anos, a contar do início da primeira suspensão.

Seção V Multas

ARTIGO 103.º -Julgada improcedente a defesa apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na tesouraria da prefeitura, dentro do prazo de cinco (05) dias.

Parágrafo Único:As multas serão impostas em grau mínimo, médio e Maximo tendo-se em vista para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração as suas circunstancias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator, a respeito dos dispositivos deste código.

ARTIGO 104.º -As multas aplicáveis a profissional responsável por projeto, obra ou instalação, serão as seguintes:

- I- Vinte (20) vezes o valor da unidade fiscal do município – UFM- que for fixado, a época da infração, por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;
- II- Vinte (20) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por falsear cálculos do projeto e dos memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;
- III- Vinte (20) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

ARTIGO 105.º -As multas aplicáveis simultaneamente e independentemente a profissional responsável e a proprietário, serão as seguintes:

- I- Dez (10) vezes o valor da unidade fiscal do município UFM que for fixado pelo município, pela inobservância das

- prescrições técnicas e de garantia de vida e bens de terceiros na execução de construções ou demolições;
- II- Dez (10) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por executar obras de qualquer natureza, sem necessária licença ou desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste código;
 - III- Cinco (05) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por inexistência no local da obra de copia do projeto, alvará (Xerox) para demolir ou de alvará de alinhamento ou de nivelamento;
 - IV- Cinco (05) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por executar obra de qualquer natureza após o prazo fixado no alvará;
 - V- Cinco (05) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste código relativas a edifícios de apartamentos e a edificações para fins especiais, em geral;
 - VI- Cinco vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste código relativos a instalações nas edificações;
 - VII- Cinco (05) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, pela inobservância na execução de obra, de qualquer dos dispositivos deste código, relativos a áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés-direitos, balanços, galerias e elementos de construção;
 - VIII- Cinco (05) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município por inobservância de qualquer das exigências deste código relativos a tapumes ou andaimes, materiais, entulhos e resíduos nos passeios, impedindo a circulação nas vias públicas, passeios, etc.

ARTIGO 106.º -As multas aplicáveis a proprietários de obras ou instalações serão as seguintes:

- I- Vinte (20) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, por habitar que fazer habitar e por ocupar edificação sem ter sido concedido o referido “habite-se” ou referida “ocupação”, pelo órgão competente da prefeitura;
- II- Vinte (20) vezes o valor da UFM que for fixada pelo município, pelo não cumprimento de intimação decorrente de vistoria ou das determinações fixadas no laudo de vistoria;
- III- Vinte (20) vezes o valor da UFM por subdividir compartimentos sem a necessária licença.

ARTIGO 107.º -As multas não pagas nos prazos legais serão inscritos em dívida ativa.

ARTIGO 108.º -Quando em débitos de multa, nenhum infrator poderá requerer quaisquer quantias ou créditos que tiver com a prefeitura municipal, participar de concorrência, convite ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

ARTIGO 109.º -Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo Único:Para efeito das penalidades, previstas neste código, reincidência é a repetição de infração de um mesmo dispositivo pela mesma pessoa física ou jurídica.

ARTIGO 110.º -Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes fixados periodicamente em resolução do órgão federal competente.

Parágrafo Único:Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo, serão aplicados os coeficientes que estiver em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

ARTIGO 111.º -Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado de cumprimento da exigência a que tiver determinado.

Seção VI Embargos

ARTIGO 112.º -Qualquer edificação ou obra em execução parcial ou concluída, poderá ser embargada sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

- I- Quando não tiver alvará para edificar sendo o mesmo, necessário;
- II- Quando desobedecida qualquer prescrição essencial do alvará;
- III- Quando desobedecidas as prescrições do alvará de alinhamento e de nivelamento;
- IV- Quando não tiver projeto aprovada mesmo que esteja de acordo com as seguintes exigências deste código;
- V- Quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da prefeitura municipal;

- VI- Quando, a juízo do órgão competente da prefeitura municipal a edificação ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;
- VII- Quando o construtor ou proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da prefeitura, referente às disposições deste código.

Parágrafo 1º:As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

Parágrafo 2º:Alem da notificação de embargo pelo órgão competente da prefeitura municipal, poderá ser feita a publicação de edital.

Parágrafo 3º:As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

Parágrafo 4º:Para assegurar a paralisação da obra embargada, a prefeitura municipal poderá, observados os requisitos legais, se for o caso, requisitar força policial.

Parágrafo 5º:O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao prefeito acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento das multas e taxas devidas.

Parágrafo 6º:Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste código.

Parágrafo 7º:O embargo das obras publicas em geral ou de instituições oficiais, através de medida judicial, será efetuada quando não surtirem efeitos os pedidos de providencias encaminhados por vias administrativas, em ofícios de chefia do órgão competente da prefeitura à autoridade responsável pela repartição ou instituição responsável pela repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como, de comunicação escrita da prefeitura ao ministro ou secretario ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

Parágrafo 8º:No caso de desrespeito do embargo administrativo em obra pertencente a empresa concessionárias de serviços públicos, deverá se providenciada medida judicial cabível.

Seção VII Demolição

ARTIGO 113.º- A demolição ou desmonte , parcial ou total, de edificação ou instalação será aplicada nos seguintes casos:

- I- Quando decorridos mais de trinta (30) dias úteis não forem atendidas as exigências deste código, referentes a construção paralisada que oferecer prejuízos à estética da cidade e quando a mesma oferecer perigos à segurança publica, a

urgência do seu desmorte, ficará à critério de comissão devidamente credenciada;

- II- Quando o proprietário não atendeu a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralisados por mais de sessenta (60) dias, conforme prescreve código;
- III- Quando as obras forem julgados em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias.
- IV- Quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça de iminente desmoronamento ou ruína.
- V- Quando, no caso de obras ou instalações possíveis de serem localizadas, o proprietários ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria.
- VI- Quando no caso de obras ou instalações ilegalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

Parágrafo Único: Nos casos a que se referem os itens V e VI do presente artigo, deverão ser observadas, sempre, as prescrições do inciso III, do artigo 934 do código de processo civil. Nos casos de comprovada urgência, o prazo a seu dado ao proprietário ou construtor responsável, para iniciar a demolição será o de três dias (03), e, se nesse prazo não for atendido, o órgão competente da prefeitura, após autorização do prefeito, e através da procuradoria jurídica do município, requererá o nunciante a retificação em juízo, na forma do artigo 935 do código de processo civil. As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela prefeitura, por determinação do prefeito. Quando a demolição for executada pela prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços acrescidos de vinte por cento (20%).

CAPITULO VII Disposições finais

ARTIGO 114.º- Para efeito deste código, o valor da unidade fiscal do município, criado por lei municipal, será aquela que estiver em vigor na data em que a multa for aplicada.

ARTIGO 115.º- Os prazos previstos neste código serão de (30) dias úteis.
Parágrafo Único: Não será computado no prazo, do dia inicial.

ARTIGO 116.º- Em matéria de edificações ou demolições, as atividades dos profissionais e firmas estão também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA 6ª Região.

Parágrafo 1º:O órgão competente da prefeitura deve comunicar ao CREA 6ª região, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações, a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, inicio e termino de obras, transferência de responsabilidade, numero de obras de cada profissional responsável pela execução.

Parágrafo 2º:Fica autorizado a construção e edificações nas margens do ribeirão da prata, a saber:

- I- Ate a distancia de 10,00 metros para construções particulares, e
- II- Ate a distancia de 15,00 metros para construção publicas.

ARTIGO 117.º- Quando se tratar de obra concluída que na época de sua construção não teve assistência de profissional habilitado ou não tendo sido regularizado na prefeitura essa regularização poderá ser feita através do pedido de “conservação” pelo proprietário no prazo Maximo de um ano, a contar da publicação desta lei, que deverá para tanto, apresentar plantas, memorial descritivo elaborados e demais exigências do presente código.

ARTIGO 118.º-Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Santo Antonio do Pinhal, aos 21 de agosto de 1.991.

Mario Luiz Viera
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na divisão de administração da Prefeitura Municipal, aos 21 de agosto de 1.991

Izabel Cristina de C. Macedo
Dir.Div.de Administração

