

LEI COMPLEMENTAR N.º 04 , DE 08 DE ABRIL DE 1999

“Dispõe sobre nova redação do código de obras do município de Santo Antonio do Pinhal”

Jose Geraldo Martins, prefeito municipal da Estância Climática de Santo Antonio do Pinhal, usando de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei.

Faço saber que a Câmara municipal da Estância Climática e Ecológica de Santo Antonio do Pinhal, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei complementar.

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 às condições gerais e particulares das edificações, legislação federal e estadual em vigor.

ARTIGO 3.º -Nenhuma construção ou 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 demolições.

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

ARTIGO 4.º -O projeto de edificação deverá atender aos requisitos deste código, do código de 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 ou reforma de edificações de qualquer natureza, a fim de que sejam observados rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado, aos requisitos deste código, do código do uso do solo e proteção à paisagem Código Florestal, das normas vigentes da ABNT.

CAPITULO II

Processo de Edificação, Licença de edificar, profissional habilitado

Seção I

Projeto de Edificação

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

- I- Projeto arquitetônico;
- II- Projeto de fundações;
- III- Projeto estrutural;
- IV- Projeto de instalações;
- V- Projeto paisagístico;

Parágrafo 1º: Para toda e qualquer edificação, será exigido o projeto arquitetônico.

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

Parágrafo 3º: O projeto estrutural será exigido para as edificações para fins especiais e para as de mais de dois (02) pavimentos, inclusive sótão.

Parágrafo 4º: O projeto paisagístico será exigido para edificações em lotes com áreas superiores a mil metros quadrados (1,000m²).

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

- I- Planta de situação do terreno na quadra desenhada no quadro de legenda devidamente cotada, contendo orientação norte sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, sua dimensões e distancias para esquina mais próxima, bem como a largura do logradouro fronteiro.
- II- Perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala 1,200 que registre a posição da edificação relativo 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 1,200 que contenha a posição da edificação a ser construídas e das fundações dos edifícios vizinhos quando de mais de dois (02) pavimentos, quando a nova construção for erguida abaixo ao nível da construção do vizinho, em numero suficiente para perfeita caracterização

- do terreno e da posição relativa dos referidos edifícios, devidamente cotados, tendo por referencia o eixo da rua.
- IV- Planta dos pavimentos na escala de 1,100 que indique a destinação de cada pavimento e compartimento, suas dimensões e superficiais as espessuras das paredes, as dimensões do terreno com os recuos devidamente cotados;
 - V- Planta de cobertura na escala de 1,100 que seja adequada ao tipo de edificação.
 - VI- Todas as elevações externas na escala de 1,100, contendo todos os seus elementos arquitetônicos e decorativos, bem como, os materiais 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 dos pé-direito, dimensões aberturas de ventilação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis bem, como, os desníveis dos terrenos.

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

Parágrafo 2º: Das plantas do pavimento térreo e dos pavimentos superiores, deverão constar as cotas correspondentes aos recuos de frente laterais e de fundo, bem com, entre os blocos edifícios e dependências.

Parágrafo 3º: Nas plantas de todos os pavimentos, deverão constar alem das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representada pela soma das cotas internas mais as espessuras das paredes.

ARTIGO 8.º -O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado, obrigatoriamente quando necessário dos seguintes quesitos:

- I- Memorial descritivo, contendo as características do terreno, as características do terreno, as características e destino das edificações no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive a justificativa de solução estrutural adotada.
- II- Levantamento planialtimétrico do terreno que necessite de cortes e ou terras de taludes, constando as arvores, caso existam e passam vir a ser preservadas.
- III- Em caso de aterros, apresentar solução para contenção dos mesmos e havendo necessidade de meios de arrimo, constar projeto de execução;
- IV- O prazo para execução das obras em referencia no quesito anterior, será de três (03) meses ou sempre que necessário este prazo pode diminuir ou 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 (02) pavimentos:

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

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

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

- I- Localização dos pilares ou paredes;
- II- Cintas e paredes;
- III- Teto;
- IV- Pilares, cintas, ligas, lajes, escadas;
- V- Reservatórios;
- VI- Detalhamento especiais;

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

- I- Projeto de instalações e abastecimento de água;
- II- Projeto de instalação de esgoto sanitário;
- III- Projeto de instalação de escoamento de água pluviais e de proteção contra água de infiltração;
- IV- Projeto de instalação elétrica e de iluminação;
- V- Projeto de instalação de antenas de radio e televisão;
- VI- Projeto de instalação de para 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 as símbolos gráficos normalizados pela ABNT:

- I- Todas as plantas do edifício, na escala de 1,50 ou 1,100, desde o sub solo ate 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, número 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 escalas adequadas, contendo todos os dados, especificações necessárias;
- III- Detalhamento diversos nas escalas adequadas, contendo todos os dados e especificações necessárias;
- IV- Memorial descritivo contendo os necessários esclarecimentos.

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

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

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

ARTIGO 12.º -Nos desenhos técnicos de instalações prediais, deverão ser empregados os símbolos normalizados pela ABNT.

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 móvel.
- II- Certidões negativas de impostos Municipais relativas ao imóvel;
- III- Cópia da ART recolhida;
- IV- Cinco (05) vias do projeto arquitetônico, e ou quando, necessário, (03) vias do projeto de fundação e instalação conforme o disposto nos artigos 8º, 9º e 10;

- 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 fundações e instalações conforme os disposto nos artigos 8º; 9º; e 10;
- VI- Poderá a prefeitura exigir quaisquer outros documentos (alvará, certidões ou autorizações), emitidos por outros órgãos, sempre que julgar necessário, visando assegurar integridade física dos futuros ocupantes (usuários de edificação).

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 15.º -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 -Entende-se por “habitação popular” a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro e circulação.

Parágrafo Único:Entende-se por “casa popular” a habitação popular de um único pavimento e uma única economia, entende-se por “apartamento popular” a habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

ARTIGO 17.º -A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- 1- Acabamento não superior ao padrão normal da “PHB-140” da ABNT;
- 2- Área construída máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- 3- As áreas mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas a:
 - a)Um dormitório com sete metros quadrados (7,00m²)
 - b)Demais dormitórios com seis metros quadrados (6,00m²);
 - c) Sala com sete metros quadrados (7,00m²);

- 4- Ter a cozinha e o gabinete sanitário revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável ate uma altura mínima de um metro e cinquenta centímetro (1,50m) nas paredes correspondentes ao local do fogão e do balcão da pia e local da instalação do banho respectivamente.

ARTIGO 18.º -A construção de habitação popular será permitida nas zonas determinadas pelo plano urbanístico e, quando fora dos limites e abrangidos pelo zoneamento, a critério do respectivo conselho.

ARTIGO 19.º -Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de oitenta metros quadrados (80,00m²) deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

ARTIGO 20.º -Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades publicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas a sistema habitacional do banco nacional de habitação e deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- 1- O numero de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previstos neste código;
- 2- Não deverá conter mais de sessenta e quatro (64) dormitórios por circulação vertical;
- 3- No caso de conter três (03) dormitórios, a área mínima da sala passara a ser de dez metros e cinqüenta decímetros quadrados (10,50m²); no caso de conter quatro (04) dormitórios ou mais, a área mínima da sala passará a ser de doze metros quadrados (12,00m²).

ARTIGO 21.º -Os projetos de reforma, construção ou acréscimo 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 edifique detalhadamente as obras a executar e justifique 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 decisões do CREA 6ª Região.

ARTIGO 22.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- Conserto de passeios sem modificação de suas características essenciais;
- VI- Construção de estrada de veículos;

- VII- Rebaixamento de meios-fios;
- VIII- Construção de muros divisórias de lotes ate a altura definida por lei;
- IX- Modificação dos revestimento das edificações;
- X- Modificação de telhados.

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

Seção III

Aprovação do projeto de edificação

ARTIGO 23.º -Para a sua aprovação pela prefeitura, o projeto arquitetônico, para construir, acrescer 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 a dimensão dos vãos externos;
- i. As dimensões das saliências e dos balanços;
- j. As linhas e os detalhamentos das fachadas;
- k. Esquema e calculo de fossa séptica e sumidouro quando não existir rede de esgoto publico, mediante analise do nível do lençol freático.

ARTIGO 24.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 25.º -Para aprovação de projeto arquitetônico, o prazo Maximo, 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 do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de oito (08) dias úteis.

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

ARTIGO 26.º -Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado, acompanhadas do respectivo alvará.

Parágrafo 1º: Se o 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.

ARTIGO 27.º -O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da prefeitura, poderá ter duas peças devolvidas ao interessado após sua invalidação.

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

ARTIGO 28.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 29.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 o respectivo alvará;
- III- Comprovar legalmente que o parcelamento ao qual pertence ao lote se acha aprovado quando for o caso;

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

ARTIGO 30.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 do outro imóvel, além do terreno onde pretender construir;
- II- Estar ciente das penalidades 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 da 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 habitação econômica, visto que na execução de pequenas reformas são dispensadas a assistência e responsabilidade técnica e profissional habilitado.

ARTIGO 31.º -Antes de expedir o alvará, o órgão competente da prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde se pretende construir a edificação.

ARTIGO 32.º -Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados e, quando localizados em ruas pavimentadas, cercados ou murados, de acordo com especificações a serem fixadas pela prefeitura municipal.

Parágrafo Único: O não atendimento do exigido neste artigo, possibilitará à prefeitura mandar fazer as obras necessárias, lançando seus custos a débito do respectivo proprietário.

ARTIGO 33.º -Em terrenos de declive acentuado, quando por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e, que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre de trânsito dos passeios e logradouros; é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único: As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas, em cada caso, pelos órgãos técnicos da prefeitura.

ARTIGO 34.º -Ao receber construção, os terrenos deverão ser tratados e murados como for no projeto previsto, de acordo com o parágrafo 8 do artigo 27.

ARTIGO 35.º -A aprovação para edificar será concedida e entregue ao responsável pela execução da edificação, no prazo de trinta (30) dias úteis, à partir da data de entrada do 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 36.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 de 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 37.º -Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação e de escavação 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 38.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 sub-solos.

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

- II- Mezaninos ou girais: Não poderão ocupar mais de um terço (1/3) da área do compartimento sobre o qual está situado, considerando-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 39.º - Para efeitos deste código, a classificação dos compartimentos é seguinte:

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

Parágrafo 1º: São compartimentos de permanência prolongada:

- a) Dormitórios;
- b) Refeitórios
- c) Sala 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) Despensas e rouparia;
- f) Sala de entrada;
- g) Vestíbulos e outros de uso similar.

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

Compartimentos	Área Mínima	Dimensão Mínima Metros
----------------	-------------	---------------------------

a) Dormitório	08,00	2,50
b) Refeitório	20,00	4,00
c) Sala de estar e jantar	08,00	2,50
d) Escritório	10,00	2,50
e) Dormitório empregada	06,00	2,00
f) Consultório	08,00	2,50
g) Estúdios	12,00	2,50
h) Biblioteca	12,00	2,50
i) Lojas e sobrelojas	12,00	2,50
j) Sala de aula	24,00	4,00
k) Salões para uso Comercial ou industrial	24,00	4,00
l) outros de uso similares	24,00	4,00
m)Copa e cozinha	-	4,00

Parágrafo 4º:As dimensões mínimas dos compartimentos de utilização transitória são as seguintes:

Compartimentos	Área mínima m2	Dimensão Mínima 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,sanitário e chuveiro	2,50	1,00
b)Corredores	—	—
c)Caixa de escada	—	—
c.1)Caso especial de acesso a torres,girais,adegas 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)Salas de entrada e espera	4,00	1,60
g)Vestíbulos e outros uso similar	3,00	1,50

ARTIGO 40.º -A prefeitura observará, no que diz respeito às condições gerais e particulares dos compartimentos, nas habitações e ou edificações de caratê especial, as determinações do código sanitário do estado de São Paulo, atendendo também, o seguinte.

- I- CASAS DE MADEIRA: Não é permitido a construção de prédio de madeira “tipo popular”, que não se adaptem à linha arquitetônica e que venham a ferir a estética urbanística do princípio que norteia o plano turístico nas zonas residenciais de alto padrão e na zona central, nos locais mencionados e deverão satisfazer as seguintes condições:
- a) Os prédios de madeira construídos em lotes situados a ruas, praças e avenidas atuais ou que venham ser planejadas pelo futuro Plano Diretor, deverão observar um recuo frontal de quatro (04) metros no interior do próprio terreno, e divisas laterais do terreno, distar, de um lado de três metros (3,00m), e de outro lado de dois metros (2,00m), poderá ser tolerada um recuo lateral menor, nos casos de terrenos de frente igual ou menor que onze metros (11,00m), desmembrados antes da promulgação desta lei, e nos fundos, o recuo deverá ser de um sexto (1/6) da profundidade do terreno, podendo, no alinhamento de fundos a ser construído em segundo prédio de um pavimento, desde que entre o primeiro e o segundo seja obedecida a distancia de um sexto (1/6) da medida da profundidade do terreno;
 - b) Os prédios de madeira em terrenos de esquina observarão o recuo frontal mínimo de quatro metros (04m) nas duas frentes, salvo quando de acordo com a importância da rua, praça ou avenida, e de
 - c) Acordo com a secretaria municipal de obras publicas o recuo da frente de menor importância poderá ser de dois metros (2,00m);
 - d) Ser construído sobre pilares ou embasamento de alvenaria, com, no mínimo sessenta centímetros (0,60m) de altura;
 - e) Ter pé-direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);
 - f) Ter as divisões internas a mesma altura do pé-direito;
 - g) Ter os compartimentos de permanência prolongada, inclusive cozinha, copa, refeitório, área mínima de nove metros quadrados (9,00m²);
 - h) Ter no mínimo um dormitório com nove metros quadrados (9,00m²), podendo os demais terem, no mínimo, sete metros quadrados (7,00m²);
 - i) Ter os demais compartimentos no mínimo, as áreas estabelecidas neste código;
 - j) Ser dotadas de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste código;

- k) Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidas neste código;
- l) Ter forro, sob o telhado, em toda a sua área construída;

II- GALPÕES: Os galpões só poderão ser construídos em ruas estabelecidas por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) As normas estabelecidas nas alíneas a e b, do item I, do artigo 40;
- b) Terem Pé-direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

III- POSTOS DE ABASTECIMENTOS: A instalação de postos revendedores de combustíveis, para fins automotivos, terá sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, onde se estabelece:

- a) Obedecer a distância mínima de (500) metros de asilos, creches, hospitais, escolas e templos religiosos;
- b) Construção em terreno cuja área possua, no mínimo, mil (1000) metros quadrados;
- c) Ficar a distância mínima de trezentos (300) metros de trevos, viadutos e rotatórias;
- d) Possuir, no mínimo (30) metros de testada voltada para as vias públicas que derem acesso;
- e) Apresentar juntamente com o projeto, aprovação do corpo de bombeiro, órgão municipal e estadual representativo do meio ambiente, CETESB e CNP;
- f) A instalação de postos revendedores, cuja planta tenha sido aprovada pela prefeitura municipal, deverá ter início no prazo máximo de um (01) ano, a contar da data de aprovação da planta.

IV- GALERIAS COMERCIAIS: As galerias comerciais, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer, ainda as seguintes condições:

- a) Possuir uma largura e um pé-direito mínimo de quatro metros (4,00m) e nunca inferiores a um doze avos (1/12) do seu maior percurso.
- b) Ter suas lojas, quando com acesso principal pela geleira, uma área mínima de dez metros quadrados (10,00M²), podendo ser ventilados através deste e iluminada artificialmente;
- c) Possuir instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais.

V- HOTEIS, POUSADAS E CONGÊNERES:As edificações destinadas a hotéis, pousadas e congêneres, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda, satisfazer as seguintes condições:

a) Ter,além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos, quartos, etc.),mais as seguintes dependências:

a.1)vestíbulo, com local para instalação de portaria;

a.2)sala de estar coletiva;

a.3)entrada de serviço.

b) Ter, no mínimo, dois (02) elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três (03) andares.

c)Ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou sub-solo, com acesso pela entrada de serviço, quando o prédio tiver quatro (04) ou menos pavimentos, quando tiver mais de quatro (04) pavimento deverá ter instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedado, com dispositivos de lavagem ou de incinerador.

d)Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas, por sexo na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis (06) hospedes que não possuam instalações privativas;

e)Ter vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;

f)Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

g)Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo 1°:Os dormitórios deverão ter área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e, quando não dispuserem de instalação sanitária privativa, deverão possuir lavatório.

Parágrafo 2°:Os corredores e geleiras de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Parágrafo 3°:As cozinhas, copas, despensas, lavadeiras e similares deverão ter as paredes, ate a altura mínima de dois metros (2,00m) e os pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

ARTIGO 41.º -Os pés-direito não poderão ser inferiores aos estabelecidos 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 centímetros (2,30);

- II- Em edificações do tipo chalés, admitir-se-à nos compartimentos de permanência prolongada, pé-direito no mínimo de dois metros e cinqüenta 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 industria, fabricas e grandes oficinas, admitir-se-à pé-direito de quatro (4,00), podendo ser permitidas reduções ate três metros (3,00), segundo a natureza dos trabalhos e analise do órgão competente da prefeitura.

Seção III Fundações

ARTIGO 42.º -Na elaboração do projeto de edificação e na execução de fundações, deverão ser observadas as prescrições da norma para projeto e execução de fundação da Associação Brasileira de Mecânica dos Solos, oficialmente reconhecida pela ABNT.

ARTIGO 43.º -O tipo de fundação a ser projetada deverá ser determinado na base do exame criterioso dos seguintes elementos:

- I- Natureza e características do sub-solo no local onde a edificação ira 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 44.º -As fundações diretas rasas de edificações térrea ou de sobrado de alvenaria, deverão observar os seguintes requisitos mínimos;

- I- Terem largura de cinqüenta centímetros (0,50) ou de setenta centímetros (0,70), respectivamente, nos casos de edificações térrea e de sobrado;
- II- Serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, por material impermeável;
- III- Terem uma cinta de amarração no respaldo dos alicerces.

ARTIGO 45.º -Qualquer que seja o seu tipo, as fundações 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 46.º -Seja qual for a estrutura da edificação tijolo, concreto armado, concreto protendido, aço, madeira ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural e a sua execução deverão observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT.

Seção V Paredes

ARTIGO 47.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 supostas e da resistência dos materiais empregados.

ARTIGO 48.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 Único: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 49.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 as divisórias internas;
- III- De um quarto (1/4) de tijolo, as de armários e cabinas de chuveiro, 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 50.º -As paredes comuns de dois edifícios, constituindo divisa de propriedade, deverão ter espessura de um tijolo, vinte e cinco centímetros (0,25) de cada lado e elevar-se ate a cobertura.

Parágrafo 1º:Sobre os vãos das portas e janelas deverão ser construídas vigas de concreto armado convenientemente dimensionadas, sendo que o

sobre passe além da medida de vão, não poderá ser inferior a quinze centímetros (0,15).

Parágrafo 2º: É obrigatório construir vigas 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 51.º - Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de dez centímetros (0,10).

ARTIGO 52.º - Nos edifícios de mais de dois (02) pavimentos os pisos serão incombustíveis, sendo permitido pisos combustíveis sobre laje.

Parágrafo Único: A exigência específica no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços ou geleiras de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversão e clubes, bem como, edifícios industriais e comerciais, independentemente do número de pavimentos.

Seção VII Coberturas

ARTIGO 53.º - 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 ABNT.

ARTIGO 54.º - Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade técnica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção VIII Fachadas

ARTIGO 55.º - O projeto e a execução da construção, reconstrução parcial, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos a um exame especial dos volumes e respectivas fachadas, especialmente daquelas visíveis do logradouro.

ARTIGO 56.º - Nos edifícios construídos nos alinhamentos dos logradouros, 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. No caso das marquises serem

utilizadas para terraços ou varandas, será permitida uma projeção de até um terço (1/3) da largura do passeio. As sacadas não poderão ser fachadas ou coberturas.

ARTIGO 57.º - Nos edifícios construídos em zonas onde é obrigatório o recuo de frente e fundos serão permitidos balanços de no Máximo um terço (1/3) de recuo correspondente, acima do pavimento térreo.

ARTIGO 58.º - Nos edifícios construídos sobre a divisas laterais será permitida a construção de balanços sobre o recuo obrigatório ou sobre passeio.

ARTIGO 59.º - As fachadas secundárias e demais paredes externas, bem como, os anexos de edifícios, deverão receber o mesmo tratamento de fachada principal.

Seção IX Iluminação e ventilação

ARTIGO 60.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 61.º - Para efeito da iluminação e ventilação, todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá dispor de abertura, comunicando-se diretamente com logradouros 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: Executam-se da obrigatoriedade fixada no presente artigo as caixas de escada, corredores de até dez metros (10,00) de comprimento em edificações unihabitacionais até dois (02) pavimentos e os "halls" com elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

ARTIGO 62.º - Nas aberturas de iluminação a distância entre a parte superior das vigas e o piso não poderá ser inferior a dois metros e dez centímetros (2,10).

ARTIGO 63.º - Nenhuma abertura será considerada iluminando e ventilando partes de compartimentos que fiquem a mais de três (03) vezes à distância entre o piso e a face superior da respectiva viga.

ARTIGO 64.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 65.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 66.º -Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, bem como, a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50) das divisas.

ARTIGO 67.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 68.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 (2,00).

ARTIGO 69.º -A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso, no mínimo a metade da superfície de iluminação natural.

ARTIGO 70.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 tipo de compartimentos deverá ser de um décimo (1/10) da área do piso, com o mínimo de sessenta centímetros de metro quadrado (0,60m²);

ARTIGO 61.º -As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas 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 refrigeração, ou por meio de dutos o zenitais.

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

- a) Banheiro 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 2°: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 (0,06m²) para cada metro de altura da chaminé;
- b) Permitir 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) no mínimo da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;
- d) As chaminés de tiragem deverão ter prolongamento de, pelo menos, um metro (1,00) acima da cobertura em dispositivo superior de proteção contra a penetração de água de chuva;

Parágrafo 3°:A ventilação por meio do forro falso e através de compartimento contíguo 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 provida 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 4°:Alem do estabelecido nas alíneas do parágrafo anteriores do presente artigo, poderão ser formulados exigências especiais em cada caso particular, pelo órgão competente da prefeitura.

Seção X Janelas e portas

ARTIGO 72.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 prolongada ou um sexto (1/6) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas fechadas ou terraços cobertos, alpendres ou avarandados com mais de um metro (1,00) de largura de cobertura, não existindo paredes a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50) do limite da cobertura.

Parágrafo 1º:As áreas totais mínimas 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 aberturas para iluminação 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 (0,60m²).

ARTIGO 73.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 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 internas e secundárias, a exemplo de banheiros, e sanitários.

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

ARTIGO 74.º -Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter até um mínimo de trinta e seis centímetros quadrados (0,36).

ARTIGO 75.º -Nos compartimentos destinados a banheiros e sanitários externos, deverá existir, além da porta, uma abertura para o exterior, com área mínima de vinte centímetros quadrados (0,20m²) a fim de assegurar iluminação e ventilação permanente.

Seção XI Acabamento

ARTIGO 76.º -A espessura dos vidros será permitida em função das áreas das aberturas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

Parágrafo 1º: Quando em esquadrias de madeira, os vidros serão assentados sobre massa especial e fixadas por meio 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 77.º -As pinturas deverão ser executadas em absoluta conformidade com o tipo indicado nos projetos e nas especificações.

ARTIGO 78.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 79.º -A limpeza de 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 80.º -Em todos os aparelhos e equipamentos deverá ser feita verificação rigorosa de seu funcionamento normal.

Parágrafo Único: Todas as tubulações deverão ser atentamente verificadas.

ARTIGO 81.º - É obrigatório a execução de todos os trabalhos necessários as desmontagens e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

ARTIGO 82.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.

Fiscalização da Prefeitura

Seção I Disposições Preliminares

ARTIGO 83.º -Para efeito de fiscalização da Prefeitura deve ficar sempre no 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 84.º -Quaisquer que sejam 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 85.º -A intimação terá lugar sempre que for necessário promover a 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 do órgão competente da prefeitura, poderá ser dilatado o prazo para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

Parágrafo 5º:Se houver interposição de recurso 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 86.º -As vistorias administrativas de obras serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio da comissão especial de arquitetos, especialmente designada de acordo com o caso.

ARTIGO 87.º - As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

- I- Quando, por motivo de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, bem como imediato desmonte das instalações;
- II- Quando, em quaisquer edificações e instalações existentes forem observados indícios de desmoronamento ou ruínas, ameaçando a segurança pública;
- III- Quando, deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial ou total de uma edificação ou para desmonte parcial ou total de qualquer instalação;
- IV- Quando o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste código ou de resguarda o interesse público.
- V- Para efeito de legalização de obra clandestina;
- VI- Quando elementos naturais ou artificiais oferecem risco à segurança pública ou privada;
- VII- Quando houver por parte de um contribuinte, reclamação por escrito e fundamentada de prejuízos causados por terceiros à sua propriedade.

ARTIGO 88.º -Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do proprietário da edificação ou seu responsável legal e far-se-á em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgado de risco iminente.

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

ARTIGO 89.º -Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e hora marcados 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 90.º -Em toda 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 existe licença para realizar as obras ou instalações;

- IV- Se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado;
- V- Se as obras ou instalações são legalizáveis;
- VI- Providências 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 se imediatamente renovada a intimação por edital.

Parágrafo 3º: Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências 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 desmoronamento 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 91.º - Quando os serviços decorrentes de laudo de vistorias forem executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescida de vinte por cento (20%), serão pagas na forma da Lei, pelo proprietário das obras ou instalações.

ARTIGO 92.º - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recursos ao Prefeito, por meio de 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 segurança pública.

Capítulo V Ocupação e Habitação do Edifício

ARTIGO 93.º - Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial em prédio existente, resultante de projeto aprovado, deverá ser

requerida licença para sua ocupação, desde que a sua finalidade não seja residencial.

Parágrafo 1º: Quando as 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 independe de aprovação de projeto.

ARTIGO 94.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 e 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 Máximo de dez (10) dias, a contar da data da entrada do requerimento do interessado na prefeitura.

ARTIGO 95.º - Todo aquele estabelecimento industrial ou comercial, só poderá iniciar seu funcionamento após aceitação da edificação e das instalações pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 96.º - Todo e qualquer edifício residencial, unifamiliar ou coletivo, só poderá ser habitado após a concessão do “habite-se” pela Prefeitura.

Parágrafo 1º: Após a conclusão da edificação, 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 Certificado;
- d) Estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;
- e) Estar colocada a placa de numeração do edifício;
- f) Estar concluído e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada do edifício.

Parágrafo 3º: Após a necessária vistoria de edificação, o órgão competente da Prefeitura fornecerá ao proprietário o “habite-se”, em documento 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 encontrar em perfeito funcionamento.

ARTIGO 97.º - Poderá ser concedido “habite-“ ou “ocupação” parcial se o edifício tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras, constituindo 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 apartamento já concluídos, com as respectivas numerações.

Parágrafo 2º: Quando se tratar de mais de um edificação do mesmo lote, o “habite-se” ou “ocupação” poderá ser concedida a cada uma delas que satisfizer separadamente as exigências 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 concluído quando as vias passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas.

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

ARTIGO 98.º -Se constatar 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 imitado a legalizar a obra executando as necessárias modificações no projeto, desde que, o projeto final, seja enquadrado nas disposições deste Código.

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

ARTIGO 99.º -Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedida a vistoria e concedido o “habite-se” ou a “ocupação” pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

ARTIGO 100.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 101.º -Antes de ser concedido, o “habite-se” ou a “ocupação” de toda e qualquer edificação, o órgão competente da prefeitura deverá tomar providencias, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tribulação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

Capitulo VI Infrações e Penalidade

Seção I

Disposições Preliminares

ARTIGO 102.º -As infrações aos dispositivos deste código ficam sujeitas a penalidades.

Parágrafo 1º:Quando o infrator for profissional responsável por projeto arquitetônico da edificação ou de instalação prediais de qualquer natureza ou o profissional responsável 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 habilitado, 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 executadas em desacordo com os dispositivos deste código;
- b) Demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações quando executadas em desobediência a este código e não possam se 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 a matéria.

Parágrafo 4º:Quando se verificar irregularidades 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 de projeto ou pela execução de edificação ou instalação de qualquer natureza, as penalidades aplicáveis serão iguais as especificadas nas alíneas do parágrafo primeiro do presente artigo.

Parágrafo 6º:As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo primeiro do presente artigo são extensivas as infrações cometidas por administradores ou contratantes de obras publicas ou de instituições oficiais.

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

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Embargos da 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 103.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 lavrada;
- II- Nome do infrator, residência, estabelecimento ou escritório;
- III- Citar os artigos deste código;
- IV- Dispositivo de quem o lavrou;
- V- Assinatura de quem o lavrou;
- VI- Assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

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

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

ARTIGO 104.º -O profissional e ou 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 nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

Parágrafo 1º:É facultativo ao proprietário de obra ou instalação embargada, por força de penalidade 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 conhecerá o novo responsável após este por a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário de 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 a causa à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

ARTIGO 105.º -É de competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

ARTIGO 106.º -A aplicação de penalidade referidas neste código, não isenta o infrator das demais penalidades que lhes forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração na forma do artigo 159 do Código Civil.

Seção II Advertência

ARTIGO 107.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 com o local a ser edificado;
- II- Quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificações 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 108.º -A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I- Quando sofrer, 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 em desacordo com as prescrições deste Código;
- IV- Quando, em face de sindicância, for constatado ter-se responsabilizado pela execução de obras, entregando-se a terceiros sem devida habilitação;
- V- Quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem 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 da 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 suspensão 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 a partir da data do início da vigência da penalidade anterior de suspensão será aplicado em dobro.

Seção IV Exclusão

ARTIGO 109.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 110.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 Máximo tendo-se em vista para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator, a respeito dos dispositivos deste código.

ARTIGO 111.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 de

desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações.

- II- Vinte (20) vezes o valor da UFM que for fixado pelo município, for falsear cálculos do projeto e do 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, PR assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

ARTIGO 112.º -As multas aplicáveis simultaneamente e independentemente a profissional responsável e a proprietário serão os 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 devida 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 em 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 cópia 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 as edificações para fins especiais, em geral.
- VI- Cinco (05) 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 elevamentos 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 113.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 ou fazer habitar e por ocupar edificação sem ter sido concedido o referido “habite-se” ou a 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 114.º -As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa;

ARTIGO 115.º -Quando em débito 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 qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a administração Municipal.

ARTIGO 116.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 117.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 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 estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

ARTIGO 118.º -Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado de cumprimento da exigência a que tiver determinado.

Seção VI Embargos

ARTIGO 119.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 aprovado, mesmo que esteja de acordo com as exigências deste código;
- V- Quando o construtor isentar-se da responsabilidade da 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 do 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 medidas judicial, será efetuado quando não sentirem efeito de providências encaminhados por vias administrativas, em ofício de chefia do órgão competente da Prefeitura à autoridade responsável pela repartição ou instituição responsável pela repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como, comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretario ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

Parágrafo 8º:Na caso de desrespeito do embargo administrativo em obra pertencente a empresa concessionária de serviços públicos, deverá ser providenciada medida judicial cabível.

Seção VII Demolição

ARTIGO 120.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 paralisadas que oferecer prejuízos à estética da cidade e quando a mesma oferecer perigos à segurança pública, a urgência do seu desmonte, ficará à critério da comissão devidamente credenciada;
- II- Quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralisados por mais de sessenta (60) dias, conforme prescreve este código.
- III- Quando as obras forem julgadas 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 indicado, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça de iminente desmoronamento ou ruínas;
- V- Quando, no caso de obras ou instalações passíveis de serem legalizadas, o proprietário 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 e 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 ser dado ao proprietário ou construtor responsável, para iniciar a demolição será de três (03) dias, e, se nesse prazo não for atendido, o órgão competente da Prefeitura, após a autorização do Prefeito, e através da Procuradoria Jurídica do Município, requererá o nunciante a ratificação 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 ao construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços acrescidos de vinte por cento (20%).

ARTIGO 121.º -Para efeito deste código, o valor da unidade Fiscal do Município UFM, criada por Lei Municipal, será aquela que estiver em vigor na data em que a multa for aplicada.

ARTIGO 122.º -Os prazos previstos neste código serão de trinta (30) dias úteis.

Parágrafo Único: Não será computado no prazo, o dia inicial.

ARTIGO 123.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, início e término de obras, transferências de responsabilidade, número de obras de cada profissional responsável pela execução.

Parágrafo 2º: Fica autorizado a construção de edificações nas margens do Ribeirão da Prata, a saber:

- I- Até a distância de dez metros (10,00m) para construções particulares; e
- II- Até a distância de quinze metros (15,00m) para construções públicas.

ARTIGO 124.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 de pedido de “conservação” pelo proprietário, no prazo Máximo de um (01) ano, a contar da publicação desta Lei, que deverá para tanto apresentar plantas, memorial descritivo elaborado e demais exigências do presente Código.

ARTIGO 125.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 oito dias do mês de abril de 1.999.

Jose Geraldo Martins
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na divisão de administração da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Santo Antonio do Pinhal, aos oito dias do mês de abril de 1.999.

Maria Jose da Silva Costa
Dir.Div. de Administração