



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DE ____ DE _____ DE 2021

Disciplina, no Município de São José dos Campos toda construção, ampliação, regularização, transformação de uso da edificação, reconstrução, reforma, demolição e instalação de equipamentos dentro dos limites do imóvel, orientando e determinando os processos de sua aprovação e fiscalização.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS APROVA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Código de Edificações que estabelece as normas relativas às edificações do Município de São José dos Campos.

Art. 2º As definições dos termos e das expressões utilizados nesta Lei Complementar estão dispostas no Anexo I - Definições, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º O município disciplinará o licenciamento de edificações em imóveis que se encontrem em áreas liberadas para construção e que possuam frente para a via pública oficial ou servidão de passagem com acesso à via pública oficial.

§ 1º Em zona rural, quando o imóvel não possuir frente para via pública oficial, admite-se o licenciamento de edificações em imóveis acessados por vias com destinação pública comprovada.

§ 2º As chácaras de recreio em zona rural destinadas ao uso residencial compostas pela edificação principal e demais edificações acessórias, equiparam-se ao uso residencial unifamiliar para fins de licenciamento da atividade edilícia.

Art. 4º Todos os pedidos de licenciamentos da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado com inscrição municipal ativa no município.



§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos de licenciamentos que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código e de quaisquer normativas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei.

§ 3º Poderá ser aceita a inscrição municipal do profissional habilitado ativa em outro município, desde que a mesma seja apresentada em processo administrativo específico referente à inscrição de profissional autônomo.

Art. 5º Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se:

I - proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

Art. 6º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I - responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelas informações referentes ao projeto a ser licenciado, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra.

§ 3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.



Art. 7º A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 8º Após o licenciamento da atividade edilícia, havendo a mudança de proprietário ou do profissional, poderá ser emitido certificado de transferência de proprietário ou de profissional, através de processo administrativo específico a ser regulamentado por ato normativo.

Art. 9º Todo pedido de licenciamento referente à edificação deverá estar de acordo com:

I - Código Civil Brasileiro;

II - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município;

III - Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV – Normativa do Ministério da Defesa, que dispõe sobre as restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas e suas alterações;

V - Normativas e restrições do Plano de Zoneamento de Ruído do Aeródromo conforme regulamentação da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC;

VI – Normas relativas à Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural;

VII – Normas relativas à prevenção e combate a incêndios;

VIII – Normas relativas à acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

IX – Normas relativas aos licenciamentos ambientais;

X – Normas sanitárias;

XI – Legislação relativa à classificação de empreendimentos PGT e não PGT e seus parâmetros de vagas de estacionamento, acessos, vias de circulação interna, área de manobra e acumulação de veículos;

XII – Normas relativas ao Sistema de Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos;



XIII – Normas relativas à segurança e estabilidade das Edificações, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas;

XIV- Normas de desempenho que garantam maior qualidade às edificações;

XV - Normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

XVI – Normas de Segurança do Trabalho;

XVII- Demais normas pertinentes.

Art. 10º A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

CAPÍTULO I

DO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I - Dos Licenciamentos da Atividade Edilícia

Art. 11º A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de licença, acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado;

Parágrafo único. A licença para a atividade edilícia será concedida através de documento expedido pela municipalidade ou de projeto aprovado pela municipalidade que autoriza a execução da atividade edilícia.

Art. 12º Toda Atividade Edilícia dependerá da Licença, e poderá ser:

I – Licenciamento Convencional da Atividade Edilícia;

II – Licenciamento Automático da Atividade Edilícia.

§ 1º Deverão ser informadas no pedido de licenciamento, além das atividades edilícias pretendidas, todas as edificações existentes no imóvel em questão.

§ 2º O início das obras será autorizado a partir da expedição da *licença*, com a comprovação do pagamento das respectivas taxas, exigindo-se também, para os casos aplicáveis, a quitação ou à



apresentação do seguro garantia ou de fiança bancária para os casos de empreendimentos sujeitos ao pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Polo Gerador de Tráfego.

§ 3º Para fins do disposto no § 2º deste artigo, entende-se como *licença* o projeto aprovado ou outro documento que venha a substituí-lo, podendo ser regulamentado por ato normativo.

§ 4º a licença da atividade edilícia terá validade de 2 (dois) anos para o início das obras, a partir da data de seu deferimento podendo ser revalidada pelo mesmo período, uma única vez, se necessário, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de seu vencimento, desde que a obra pretendida esteja de acordo com a legislação municipal vigente à época do requerimento e haja anuência do responsável técnico pelo projeto e pela obra.

§ 5º Para fins do disposto no § 4º deste artigo, entende-se como obra iniciada aquela que tenha concluída as suas fundações.

§ 6º Quando um projeto aprovado válido necessitar de correções e ajustes, sem alteração da atividade e uso, o interessado poderá requerer a retificação do mesmo, no mesmo processo administrativo, desde que respeitadas as normativas vigentes à época da aprovação original e não haja variação do terreno e da área construída superior a 5% em relação à área aprovada inicialmente.

§ 7º A validade do projeto retificado de que trata o parágrafo anterior será contada a partir da data da aprovação inicial.

§ 8º A retificação de projeto aprovado em processo protocolado anterior a 01 de novembro de 2012 deverá ser feita através de novo processo administrativo específico para retificação.

§ 9º Quando um projeto aprovado, necessitar de alterações que não se enquadrem nas disposições do parágrafo 6º deste artigo, o interessado deverá requerer a novo pedido de licenciamento em novo processo administrativo à luz da legislação vigente à época do requerimento.

§ 10º O último pedido de licenciamento da mesma finalidade cancela automaticamente a licença anterior, caso não tenha sido solicitado o habite-se.

§ 11º Serão consideradas obras abandonadas, em relação aos quais a licença será cassada, aquelas sem movimentação de canteiro superior a 12 (doze) meses e/ou que não possuam certidão de incorporação imobiliária do empreendimento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, quando couber.

§ 12º Em caso de desistência de execução de uma obra, o interessado poderá solicitar o cancelamento da licença edilícia, e caso o interessado deseje substituir o projeto aprovado, deverá requerer novo licenciamento.

§ 13º O licenciamento das atividade edilícias serão regulamentados por decreto.



Seção II – Do Licenciamento Automático da Atividade Edilícia

Art. 13º O Licenciamento Automático da Atividade Edilícia será concedido através de Projeto Aprovado, ou de documento que venha a substituí-lo, que autoriza a execução da atividade edilícia, sendo que o profissional habilitado e o proprietário do imóvel assumem a inteira responsabilidade da documentação apresentada e da conformidade do projeto de edificação com a legislação municipal urbanística e edilícia e prescinde de análise pela Administração Municipal.

Art. 14º A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, proceder à análise do processo, bem como realizar diligências para fiscalização.

Seção III – Do Licenciamento Convencional da Atividade Edilícia

Art. 15º O Licenciamento Convencional da Atividade Edilícia caracteriza-se pelo Projeto Aprovado pela municipalidade que autoriza a execução da atividade edilícia.

Art. 16º Opcionalmente, o interessado poderá solicitar a aprovação prévia do projeto, quando o empreendimento necessitar de análise junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB.

Seção IV – Das atividades Edilícias Dispensadas de Licenciamento

Art. 17º Os licenciamentos da atividade edilícia, bem como a relação das atividades edilícias dispensadas de licenciamento junto à Administração Municipal serão regulamentados por ato normativo.

§ 1º As atividades edilícias dispensadas de licenciamento deverão possuir responsabilidade técnica de profissional habilitado, observadas as normas técnicas aplicáveis, a segurança das edificações e o atendimento da legislação.

§ 2º Caso o requerente solicite licenciamento de atividade edilícia dispensada de licenciamento, o município poderá emitir documento de inexigibilidade.

TÍTULO II

EDIFICAÇÃO EXISTENTE

CAPÍTULO I

DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18º Para os fins de aplicação deste Código, a edificação existente é considerada regular quando tiver Habite-se ou documento equivalente.



Art. 19º Equiparam-se ao Habite-se os seguintes documentos:

I – Certidão de Primeiro Lançamento Tributário no ano de 1970 ou ano anterior, considerando a área tributada no ano de 1973;

II – Certificado de Mudança de Uso, nos termos da Lei Complementar 83/1993 emitidos até a publicação da presente lei;

III – Certificado de Conservação, nos termos da Lei Complementar 128/1995;

IV – Certificado de Regularidade da Construção para as construções existentes em 1990 e para as construções existentes há mais de 10 anos, nos termos do decreto 12.240/2006, da Lei Complementar 445/2011 e do decreto 13.350/13;

V – Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários do ano de 1994;

VI – Atestado de Regularidade da Construção para as construções existentes há mais de 6 anos, nos termos desta lei complementar;

Parágrafo único. As áreas registradas na certidão do inciso V contemplarão todos os habite-se ou documento equivalente expedidos até 31 de dezembro de 1993.

CAPÍTULO II

DO ATESTADO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO

Art. 20º Ficam reconhecidas como construções regularmente existentes aquelas edificadas e tributadas há mais de 6 (seis) anos que atenderem os seguintes requisitos:

I - comprovação da existência de área construída há mais de 6 (seis) anos mediante a Certidão de Área Tributada, em que constará a área construída e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - observância das condições mínimas de segurança, salubridade, higiene, e nos casos aplicáveis, acessibilidade;

III - consonância com a legislação ambiental vigente, no que tange à sua localização;

IV - a atividade desenvolvida no local deve estar de acordo com a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente;

V - inexistência de ações judiciais demolitórias;

VI - não se tratar de edificação privada em invasão de áreas públicas; (Lei 13.465 verificar)



VII - não se tratar de edificações situadas em faixas non aedificandi ao longo das Estradas Municipais, oleodutos, gasodutos, linhas férreas, avenidas marginais às estradas estaduais, federais, em faixas de domínio das concessionárias;

VIII - que não seja objeto de incorporação ou especificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

IX - que a área construída total da edificação privada não ultrapasse o valor resultante da fórmula:

$AC \leq CAB \times AT$, sendo AC a área construída total, CAB o coeficiente de aproveitamento básico e AT a área de terreno;

IX – esteja enquadrada no uso residencial unifamiliar ou no uso não residencial de impacto irrelevante para emissão de Atestado de Regularidade de Construção de forma automática, sendo que os demais usos poderão ser objeto de emissão do Atestado mediante análise específica;

XII- que tenha sido efetuado o pagamento dos emolumentos proporcional à área construída objeto do atestado, quando tratar-se de edificação privada.

XIII - não se tratar de objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

XIV - não se tratar de Polo Gerador de Tráfego.

§ 1º O valor dos emolumentos será calculado da seguinte forma:

$$E = A \times Vc \times 0,01$$

E: Emolumentos para a obtenção do Atestado de Regularidade da Construção (em R\$)

A: Área construída objeto do atestado (em m²)

Vc: Valor unitário de metro quadrado de construção atualizado, conforme Planta Genérica de Valores (em R\$/m²)

§ 2º Caso a construção não possua tributação há mais de 6 (seis) anos, porém haja comprovação de sua existência, sua área e uso, através de documento que tenha fé pública, o interessado poderá solicitar o cadastro e tributação retroativo da área construída e apresentar o comprovante do pagamento retroativo do IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, além dos emolumentos descritos no inciso XII, para a obtenção do atestado de regularidade da construção.

§ 3º A reserva de faixa non aedificandi, prevista no inciso VII deste artigo poderá ser reduzida ou dispensada, desde que haja manifestação favorável por escrito do órgão competente ou da concessionária responsável.



§ 4º A expedição do Atestado de Regularidade da Construção para os imóveis objetos de anexação ou desdobro nos últimos 6 anos ocorrerá com base na(s) inscrição(ões) imobiliária(s) que deu(rão) origem a(s) nova(s) inscrição(ões) imobiliária(s).

§ 5º Quando a edificação privada for destinada ao uso industrial, deverá ser apresentada previamente a sua respectiva licença ambiental emitida pelo órgão competente e certidão de zoneamento específica.

Art. 21º Todos os pedidos de Atestado de Regularidade da Construção devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado com inscrição municipal ativa no município ou na Federação para o exercício da atividade.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos referentes ao Atestado de Regularidade da Construção serão regulamentados por decreto.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES EM LOTES DESDOBRADOS

Art. 22º Quando existir edificação em lote objeto de desdobro ou desmembramento, as mesmas deverão respeitar a legislação vigente, considerando os novos lotes gerados, sendo necessário o licenciamento da atividade edilícia para a nova situação pretendida: reforma, transformação de uso, ou projeto com a indicação das áreas existentes a conservar porém com novo perímetro de terreno e conseqüentemente novos parâmetros urbanísticos.

§ 1º Para efeito deste artigo, caracteriza-se como reforma a subdivisão de uma edificação em duas ou mais, porém sem alteração da atividade.

§ 2º Para efeito deste artigo, a subdivisão de uma edificação em duas ou mais com alteração da atividade caracteriza-se como transformação de uso.

§ 3º As edificações com ocupação desconforme à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderão ser conservadas, desde que a desconformidade não tenha sido gerada em função do desdobro.

§ 4º No caso de possibilidade de atendimento dos parâmetros urbanísticos em somente um novo lote a ser gerado pelo desdobro, fica permitido o desdobro porém o proprietários do (s) lote (s) gerados com edificações irregulares serão notificados para adequarem as construções ao atendimento da legislação.

Art. 23º Quando o desdobro não implicar em obras de reforma das áreas edificadas, não implicar em transformação de uso, e não implicar ainda em alteração dos acessos, e ainda, respeitar a



taxa de ocupação máxima e o coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação vigente, fica dispensado o licenciamento da atividade edilícia.

Art. 24º Para os casos previstos no artigo 23 (anterior) desta lei complementar, o interessado poderá solicitar Certificado expedido pela municipalidade que contenha a nova numeração para cada novo imóvel gerado pelo desdobro esclarecendo ainda as suas respectivas áreas construídas.

Parágrafo único. Se necessário, o interessado deverá apresentar projeto de implantação e respectivo Documento de Responsabilidade Técnica do Conselho Profissional esclarecendo a nova situação pretendida e a redistribuição das vagas de estacionamento, proporcionalmente às respectivas áreas construídas.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

Art. 25º Toda construção, reforma, ampliação, regularização, transformação de uso da edificação, reconstrução, demolição e instalação de equipamentos dentro dos limites do imóvel dependerá de licenciamento municipal nos termos do artigo 11 desta Lei Complementar, exceto para os casos previstos no artigo 17 desta lei.

Seção I – Alvará de Construção

Art. 26º É a licença para a construção de edificação em terreno sem benfeitoria.

Seção II – Alvará de Ampliação de Construção

Art. 27º É a licença para a construção de acréscimo de área construída.

Seção III – Alvará para Regularização de Construção

Art. 28º É a licença que regulariza a edificação construída sem licenciamento e que atenda os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais legislações pertinentes vigentes à época do requerimento.

Seção IV – Alvará para Transformação de Uso

Art. 29º É a licença que autoriza a transformação de uso, da atividade de uma edificação ou a subdivisão de uma unidade autônoma em duas ou mais.



Seção V – Alvará para Regularização da Transformação de Uso

Art. 30º É a licença que regulariza a transformação de uso, da atividade de uma edificação ou a subdivisão de uma unidade autônoma em duas ou mais.

Seção VI – Alvará para Legalização de Construção

Art. 31º É a licença que legaliza a edificação construída sem licenciamento e que não atenda os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais legislações pertinentes vigentes à época do requerimento, somente poderá ocorrer por meio de lei de exceção específica.

Seção VII – Licença para Reforma

Art. 32º Consideram-se reformas os serviços ou obras que não impliquem em alteração de área construída.

Seção VIII – Licença para Demolição

Art. 33º É o licenciamento para a demolição total ou parcial de edificação, podendo ser de áreas regularmente existentes ou de áreas sem licença.

Seção IX – Licença para Reparos

Art. 34º Consideram-se reparos os serviços que, não implicando em ampliações, nem modificações na estrutura da construção, se enquadrem nos seguintes casos:

I - Limpeza e pintura interna e externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - Reparos em pisos, paredes ou muros, bem como, substituição de revestimentos que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

III - Substituição, conserto ou remanejamento de esquadrias, sem modificar vão, desde que atendida a legislação vigente;

IV - Reparos nas instalações elétricas ou hidráulicas;

V - Substituição de telhas ou de elementos de suporte de cobertura, sem modificação de sua estrutura.

§ 1º Dependendo do porte ou complexidade, a prefeitura poderá solicitar o licenciamento dos serviços de reparo ou reforma.



§ 2º Os serviços e reparos não descritos neste artigo equiparam-se a reforma para fins de licenciamento.

Seção X – Licença para Reconstrução

Art. 35º A reconstrução se refere a obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação regular, no todo ou em parte, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriormente existentes.

§ 1º Na reconstrução, deve ser prevista a adaptação da edificação às condições de segurança de uso e de acessibilidade de acordo com o estabelecido neste Código.

§ 2º No caso previsto no § 1º deste artigo ou quando se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, a área a ser acrescida deve atender a legislação vigente à época do licenciamento, sendo necessário o licenciamento nos termos desta legislação.

§ 3º Para fins de aplicação deste artigo, entende-se por edificação regular àquela que possuir habite-se ou documento equivalente, incluindo ainda as edificações que possuem projeto aprovado ou alvará simplificado para obra.

Seção XII – Licença para Retrofit

Art. 36º O retrofit se refere à adequações tecnológicas e sustentáveis, a fim de modernizar das instalações de edificação antiga regular, permitindo-se a manutenção de sua volumetria.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS, AMBIENTAIS E SUSTENTÁVEIS

Seção I – Disposições Gerais

Art. 37º Os profissionais incumbidos da produção do habitat humano através da arquitetura e engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, buscando:

I – salubridade e habitabilidade;

II - conforto térmico adequado ao clima;

III - desempenho acústico adequado;

IV – áreas permeáveis e sistemas de drenagem previstos na LPUOS;

V – áreas sustentáveis conforme práticas e tecnologias estabelecidas na LPUOS e nesta lei complementar.



Art. 38º A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente - APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 39º O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata esta lei depende de licença do órgão municipal ou estadual competente, observada a legislação pertinente.

Art. 40º O despejo das águas pluviais e das águas servidas canalizadas, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora.

§ 1º Para os terrenos em declive, quando a ligação à rede de esgoto ocorrer pelo imóvel confrontante deverá ser apresentada a anuência do proprietário quanto à servidão de passagem necessária para a ligação à rede de esgoto. (Deverá averbar na matrícula?) (Ou retirar do texto? Ninguém ganha nada em deixar o vizinho passar o esgoto por seu terreno. Só dor de cabeça)

§ 2º Para os terrenos em declive poderá ser admitido o tratamento do esgoto por meio de fossa ecológica ou conjunto de fossa, filtro e sumidouro com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas nas normas técnicas.

§ 3º A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

Art. 41º Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 42º Qualquer operação de corte ou aterro que resulte em desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão receber escoramento de acordo com as normas técnicas específicas e ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural do escoamento de águas pluviais e fluviais.

§ 1º Se a escavação ou o movimento de terra formar talude, com inclinação maior ou igual ao talude natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento.

§ 2º Concluídos os serviços da escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros, quando houver, serão necessariamente de arrimo.

§ 3º As obras descritas neste artigo deverão possuir responsável técnico.



Art. 43º O despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

Art. 44º Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente.

Art. 45º As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

Art. 46º As edificações não residenciais deverão obter as autorizações e licenciamentos pertinentes para sua implantação ou seu funcionamento, quando aplicáveis, ficando sob a responsabilidade do proprietário e do responsável técnico a obtenção das respectivas autorizações e licenciamentos.

Art. 47º As edificações com piscina coletiva, deverão aprovar projeto específico junto à Vigilância Sanitária compatibilizando com o alvará de construção, devendo apresentar o protocolo do projeto da piscina para a obtenção do alvará de construção.

Art. 48º As transformações de uso das edificações de uma atividade sujeita a licenciamento ambiental para outra atividade não sujeita ao licenciamento ambiental, dependerá de declaração emitida pelo responsável técnico com o respectivo documento de responsabilidade técnica do Conselho Profissional atestando a não contaminação do solo.

Art. 49º O licenciamento das edificações em área contaminada, dependerá de parecer técnico favorável emitido pelo órgão ambiental competente.

Art. 50º As atividades que gerem efluentes sujeitos a licenciamentos ambientais deverão possuir instalações aprovadas pelo órgão competente.

Seção II – Da Sustentabilidade nas Edificações

Art. 51º Visando incentivar a promoção de construções sustentáveis, contribuir para a melhoria das condições ambientais e otimizar a utilização dos recursos naturais disponíveis tais como sol, vegetação, chuva e vento gerando conforto com redução do consumo energético, as novas edificações deverão adotar tecnologias sustentáveis e soluções da arquitetura bioclimática.

§ 1º A exigência prevista no caput e a relação de soluções e tecnologias sustentáveis será regulamentada por decreto.

Art. 52º O habite-se da edificação ficará condicionado à comprovação da instalação das tecnologias sustentáveis e a fiscalização poderá ser feita por amostragem.



CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Art. 53º Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior nas seguintes proporções:

TABELA 1

ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		
	ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO
Geral	1/7 da área do piso ^{(1) (2)}	metade da superfície da iluminação natural, atendendo ainda a área mínima de ventilação estabelecida pela ABNT
Locais de trabalho e sala de aula	1/5 da área do piso ⁽²⁾	60 cm ³ /m ³ dos subsolos, devendo haver, no mínimo, duas aberturas em paredes opostas ou nos tetos junto às paredes
Subsolos destinados a estacionamento		

(1) Poderá ser alterado para 1/5 da área do piso dos compartimentos voltados para área coberta com profundidade superior a 1,00 m e com no mínimo uma face aberta.

(2) A área iluminante dos compartimentos deverá em qualquer caso ter no mínimo 0,60m² (sessenta decímetros quadrados).

§ 1º A edificação residencial deverá ter ventilação cruzada, com aberturas em pelo menos duas fachadas, exceto para as unidades residenciais em multifamiliares quando justificados tecnicamente a impossibilidade do atendimento da ventilação cruzada e para as edificações junto às divisas de fundos e laterais com profundidade máxima de 5,00 metros.

§ 2º As exigências previstas no parágrafo anterior poderão ser substituídas por renovação de ar através de “efeito chaminé” com aberturas zenitais.

§ 3º Para o uso não residencial e para os compartimentos de permanência transitória do uso residencial, tais como hall, sanitários, closet, despensa e hobby box, e garagens poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que atendidas as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 4º As exigências previstas neste artigo estão ilustradas no anexo X – Ventilação Natural que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 54º As aberturas das edificações deverão voltar-se para espaços abertos com as seguintes dimensões mínimas:



TABELA 2

ESPAÇO LIVRE ABERTO		
	Dimensão mínima até o 2º pavimento	Dimensão mínima a partir do 3º pavimento
Geral	1,50 m	H/6 com o mínimo de 3,00 m
Locais de trabalho e sala de aula		H/12 com o mínimo de 1,50 m
Cozinhas/despensas/ copas/áreas de serviço/compartimentos sanitários/caixas de escada e hall ou circulação com área maior que 12m ²		

Art. 55º Observadas as normas pertinentes, a aeração e a insolação naturais dos compartimentos podem ser proporcionadas por meio de espaço livre fechado descoberto conforme tabela a seguir:

TABELA 3

ESPAÇO LIVRE FECHADO			
	Térreo e 2º pavimento		A partir do 3º pavimento
	Área Mínima (m ²)	Dimensão mínima (m ²)	Área e dimensão mínima
Geral	4,5	1,5	Dimensão correspondente a um retângulo com lados iguais ou superiores, respectivamente, a "1,5 x (H/6)" por "2 x (H/6)" ⁽¹⁾

⁽¹⁾garantido o afastamento mínimo de 3,00 m das divisas admitindo-se o escalonamento por pavimento

Parágrafo único. As exigências previstas neste artigo estão ilustradas no anexo 2 – Espaço Livre Fechado que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 56º Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, seja maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, sacadas, varandas e outras coberturas, atendidos os parâmetros mínimos estabelecidos pela ABNT.

Art. 57º As construções independentemente do número de pavimentos que possua, deverão atender, para os recuos laterais e de fundos, H/6 com o mínimo de 3,00 m (três metros) quando ultrapassarem a altura de 9,00 m (nove metros), contados a partir da cota mais baixa do afloramento da edificação em relação ao perfil do terreno até o ponto mais alto da construção.

§ 1º Fica alterada para 12,00 m (doze metros) a altura definida no caput deste artigo, desde que a construção com mais de 9,00 m (nove metros) de altura e com recuo menor que 3,00 m (três metros) não faça confrontação com o uso residencial.



§ 2º Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações localizadas em zoneamento onde não é permitido o uso residencial.

§ 3º As exigências previstas neste artigo estão ilustradas no anexo 3 – altura máxima das edificações com recuo lateral e de fundos inferior a 3,00 m - que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 58º Os recuos urbanísticos das edificações poderão ser escalonados conforme as disposições da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, e conforme ilustração constante no anexo 4 – Escalonamento dos Pavimentos - que faz parte integrante desta lei complementar.

CAPÍTULO IV

DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 59º As dimensões e áreas dos compartimentos deverão ser compatíveis com os usos a que se destinam e com as necessidades humanas (cozinhar, estudar, repousar, trabalhar, etc.) de forma a proporcionar segurança, habitabilidade, sustentabilidade, nível de desempenho satisfatório ao usuário e devendo atender as dimensões mínimas conforme a tabela a seguir:

TABELA 4

Uso da Edificação	Compartimentos	Pé-direito (m)	Área (m ²)	Conter Círculo (Diâmetro/m)
Qualquer uso	Repouso	2,7	7	2,4
	Estar			
	Trabalho			
	Espera			2
	Esportes			1,5
	Cozinha			
	Refeitório			
	Salão Social			3
	Guarita/Portaria			1,2
	Sanitários	2,3		1,2
	Vestiários			
	Circulação coletiva ⁽¹⁾			0,9
	Cela Sanitária/lavabo/box para chuveiro			
	Lavanderia			
	Circulação			
	Sacada			
	Depósito/ Despensa/hobby box			
	Estacionamento			
Barrilete/Áreas Técnicas	2			



Hospedagem	Repouso	2,7	7	2,4
Saúde	Repouso			
Educação	Repouso			

(1) Deverá atender normas de acessibilidade e de saída de emergência para os casos pertinentes

Seção I – Das Edificações Residenciais

Art. 60º As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, instalação sanitária e área de serviço devendo atender as dimensões mínimas conforme a tabela a seguir:

TABELA 5

Uso da Edificação	Compartimentos	Pé-direito (m)	Área (m ²)	Conter Círculo (Diâmetro/m)
Habitação	Dormitório	2,70 ⁽¹⁾	7,00	2,40
	Estar		-	2,00
	Trabalho		4,00	1,70
	Cozinha	2,30	-	1,20 ⁽²⁾
	Sanitários		-	0,90
	Lavabo		-	0,90
	Área de Serviço		-	0,90
	Circulação	-	-	0,90

(1) O pé-direito poderá ser reduzido para 2,60 m no caso do uso residencial multifamiliar e para 2,40 m no caso do uso residencial multifamiliar de interesse social.

(2) O box poderá ter dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros)

Art. 61º Serão admitidos compartimentos conjugados para o uso residencial, devendo atender a todas as exigências contidas na tabela seguinte:

TABELA 6

Uso da Edificação	Compartimentos	Pé-direito (m)	Área (m ²)	Conter Círculo (Diâmetro/m)
Habitação	Dormitório/Estar	2,70 ⁽¹⁾	12,00	2,40
	Estar/Cozinha		10,00	
	Dormitório/Estar/Cozinha		16,00	
	Cozinha/Área de Serviço		5,00	1,70
	Dormitório/Estar/Cozinha/A.S.		17,00	2,40

(1) O pé-direito poderá ser reduzido para 2,60 m no caso do uso residencial multifamiliar e para 2,40 m no caso do uso residencial multifamiliar de interesse social.

Art. 62º A área mínima de uma residência unifamiliar é de 18,50 m² (dezoito metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) podendo ser 17,50 m² (dezessete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) de construção e 1,00 m² (um metro quadrado) de abrigo desmontável destinado à área de serviço.



Art. 63º Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com os compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos.

Seção III – Do Flat e Apart-Hotel

Art. 64º As unidades privativas do flat ou do apart-hotel deverão conter, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, instalação sanitária e área de serviço conforme disposto na seção I deste

§ 1º A cozinha e a área de serviço, poderão ser dispensadas desde que seja prevista a existência na edificação de compartimento de uso comum destinado a estas finalidades.

§ 2º Para flats, quando houver área de lazer, esta deverá atender os mesmos parâmetros do uso residencial multifamiliar, conforme previsto na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção IV – Edificações destinadas às atividades de ensino

Art. 65º As edificações destinadas às atividades de ensino, deverão atender o programa de necessidades conforme estabelecido pelas Secretarias Municipais e Estaduais de Educação, ficando sob responsabilidade do autor do projeto, o atendimento das normas técnicas específicas, inclusive quanto à necessidade de previsão de locais para refeições e para preparo ou venda de alimentos, áreas cobertas e descobertas para recreação e educação física, laboratórios, biblioteca e sala de leitura, auditório, compartimentos administrativos, salas para professores, sanitários, vestiários, ambulatório, depósito, depósito de material de limpeza e demais compartimentos e instalações.

Seção V – Da Lixeira, DML, Centro de Medição e Vestiário de Funcionários

Art. 66º São obrigatórios os seguintes compartimentos de acordo com o uso das edificações e conforme descrito na tabela a seguir:

TABELA 7

USO DAS EDIFICAÇÕES	COMPARTIMENTOS OBRIGATÓRIOS			
	Lixeira	Depósito de Material de Limpeza	Centro de Medição	Vestiário de Funcionários
Residencial multifamiliar com mais de 8 unidades habitacionais	SIM	SIM	SIM	SIM
Condomínio de lotes	SIM	SIM	NÃO	SIM
Não residencial com mais de 600,00 m ²	SIM	SIM	NÃO	SIM
Não residencial composto por unidades autônomas com mais de 600,00 m ²	SIM	SIM	SIM	SIM



§ 1º Ficará sob a responsabilidade técnica do autor do projeto a definição do programa de necessidades, devendo o projeto respeitar as normas técnicas específicas de construção relativas ao uso a que a construção se destina, inclusive quanto à necessidade de previsão de locais para refeições, ambulatório e demais compartimentos destinados ao público e aos funcionários dos estabelecimentos.

§ 2º Excetuam-se as exigências deste artigo para o uso residencial horizontal simples.

§ 3º Os compartimentos descritos na tabela 7 poderão ser dispensados desde que tecnicamente justificado.

Art. 67º As lixeiras deverão ser cobertas e suficientemente dimensionadas para a guarda dos diversos tipos de lixo, tais como o orgânico e o reciclável, localizadas no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

§ 1º Para o uso residencial multifamiliar, o compartimento de lixo deverá atender a área mínima de 0,10 m² por unidade Habitacional, com a área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), espaço suficiente para abrigar 1 (um) par de container para lixo para cada 10 (dez) unidades habitacionais.

§ 2º Para o condomínio de lotes, o compartimento de lixo deverá atender a área mínima de 0,10 m² por lote, com a área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), espaço suficiente para abrigar 1 (um) par de container para lixo para cada 10 (dez) lotes.

§ 3º Para o uso não residencial com mais de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), o compartimento de lixo deverá atender a área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), espaço suficiente para abrigar 1 (um) par de container para lixo, ficando sob a responsabilidade do auto do projeto o adequado dimensionamento da lixeira para comportar o volume de lixo gerado na edificação.

§ 4º Para o uso não residencial composto por unidades autônomas, com mais de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), o compartimento de lixo deverá atender a área mínima de 0,10 m² por unidade autônoma, com a área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), espaço suficiente para abrigar 1 (um) par de container para lixo para cada 10 (dez) unidades autônomas.

§ 5º As atividades que gerem resíduos contaminados ou perigosos deverão atender as normas e legislação específica para a disposição deste resíduo.

Art. 68º As lixeiras deverão:



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

§ 1º Situar-se em locais desimpedidos e de fácil acesso para os serviços de coletas, preferencialmente com aberturas voltadas as calçadas públicas contendo plaqueta de identificação: LIXEIRA; (abertura à 1,50 m das divisas laterais)

§ 2º Caso a implantação do compartimento de lixo não possibilite o acesso para o recolhimento de lixo pela equipe de coleta, deverá ainda ser previsto no recuo frontal do imóvel, a demarcação de um local para a colocação dos containers nos horários de recolhimento do lixo, devendo este espaço ser suficiente para abrigar 50% da demanda de containers da edificação;

§ 3º Ter pé-direito mínimo interno de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

§ 4º Ter paredes e tetos revestidos com material liso, resistente, impermeável e de cor clara;

§ 5º Possuir piso de cor clara, antiderrapante, impermeável e resistente a choques e a produtos de ação agressiva, e munida de ralo (s) sifonado (s) ligado (s) a rede de esgoto;

§ 6º Caso possua abertura para ventilação, a mesma deverá ser protegida com tela tipo mosquiteiro;

§ 7º Possuir portas com largura mínima de 90 (noventa) centímetros e a porta externa deverá possuir fechadura preferencialmente de abertura automática pelo porteiro ou responsável visando facilitar o acesso das equipes de coletas.

§ 8º Ter iluminação interna compatível e preferencialmente possuir interruptor externo de sinal sonoro (campainha) para alertar o porteiro ou responsável da necessidade de abrir a porta da LIXEIRA;

§ 9º Possuir ponto de água com torneira, interno ou próximo, para facilitar a lavagem e higienização dos contêineres;

§ 10º Possuir rampas entre os desníveis do piso interno da lixeira e o piso externo de acesso;

Art. 69º A calçada defronte à lixeira deverá ter rebaixamento de guia com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para permitir o deslocamento dos containers no momento do recolhimento do lixo.

Art. 70º A lixeira fica dispensada da exigência dos recuos frontais e laterais mínimos obrigatórios.

Art. 71º Outros tipos de lixeiras, tais como as soterradas também poderão ser adotadas desde que regulamentadas por legislação municipal específica.



Seção VI – Das Instalações Sanitárias

Art. 72º Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários e o cálculo da quantidade de instalações sanitárias, ficará sob a responsabilidade técnica do autor do projeto, devendo ser calculada em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo conforme estabelecido nas tabelas 8 e 9 a seguir:

TABELA 8

USO	QUANTIDADE MÍNIMA
Residência unifamiliar e unidade residencial em multifamiliar	1 sanitário (contendo uma bacia, um lavatório e um chuveiro)
Áreas de uso comum de edificações multifamiliares	2 sanitários (contendo uma bacia, um lavatório) adaptados para PCD, sendo um para cada sexo ou 3 sanitários (contendo uma bacia, um lavatório), sendo um para cada sexo e um PCD
Edificações não residenciais com até 100,00 m ²	1 sanitário (contendo uma bacia, um lavatório) adaptado para PCD
Edificações não residenciais com mais de 100,00 m ²	2 sanitários (contendo uma bacia, um lavatório) adaptados para PCD, sendo um para cada sexo ou 3 sanitários (contendo uma bacia, um lavatório), sendo um para cada sexo e um PCD

TABELA 9

USO	PROPORÇÃO MÍNIMA DE SANITÁRIO (contendo uma bacia, um lavatório) POR USUÁRIO
Comércio varejista	1:20
Comércio de alimentação	
Serviços administrativos, escritórios, indústrias	
Estabelecimentos de ensino	
Consultórios e clínicas	1:50
Templo, auditório, cinema, teatro, exposição	1:100
Oficinas, depósitos em geral, supermercados	
Hotéis e Hospitais	1 com chuveiro, para cada 2 unidades de hospedagem/internação e 1:20 nas demais áreas

§ 1º Em edificações não residenciais compostas por unidades autônomas as instalações sanitárias poderão ser de uso coletivo e estar locadas no pavimento onde as unidades se situam, desde que atendam a quantidade suficiente para atender toda a população do pavimento.

§ 2º O lavatório poderá estar situado fora do sanitário, exceto nos casos de sanitários para PCD.



§ 3º Em locais de reunião de público, além das instalações sanitárias para cada sexo e das instalações sanitárias adaptadas ao uso por pessoa com deficiência, recomenda-se a previsão de instalações sanitárias familiares, infantis e fraldários.

§ 4º As dimensões e proporções descritas neste artigo não exige do atendimento das proporções previstas nas normas pertinentes e legislação sanitária.

Art. 73º A proporção mínima de sanitários poderá ocorrer por similaridade para os usos não listados na tabela 9 e ainda não havendo similaridade, ficará sob a responsabilidade técnica do autor do projeto.

Art. 74º As instalações sanitárias e os vestiários deverão respeitar as normas específicas referente a vigilância sanitária e as condições de higiene e conforto nos locais de trabalho.

Art. 75º No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros serão separados por divisões com altura mínima de 2,00m (dois metros), tendo, além da altura citada, vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e no mínimo 0,35m (trinta e cinco centímetros) de altura na parte superior.

Art. 76º Nos sanitários masculinos, 50% do número de instalações sanitárias poderão ser substituídas por mictórios, devendo estes serem de fácil limpeza e deverão atender os seguintes requisitos:

I - Poderão ser do tipo cuba ou calha;

II - Deverão ser providos de descarga continua ou intermitente, provocada ou automática;

III - No mictório do tipo calha, de uso coletivo, cada segmento de 0,60m (sessenta centímetros) corresponderá a um mictório do tipo cuba;

IV - Os mictórios do tipo cuba, de uso individual, deverão ser separados entre si por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros), no mínimo, medida de eixo a eixo, e separados por divisórias, com altura e larguras convenientes.

Seção VII – Dos Estacionamentos

Art. 77º Os estacionamentos e garagens das edificações, quanto aos parâmetros de vagas, acessos, rebaixamento de guia, área de acúmulo, rampas, vias de circulação interna, áreas para manobra, sistema *drive thru*, e classificação dos empreendimentos quanto aos impactos causados no sistema viário como Polo Gerador de Tráfego - PGT ou Não considerado Polo Gerador de Tráfego -NPGT deverão atender a legislação municipal específica.



Art. 78º Nos condomínios multifamiliares horizontais e nos condomínios de lotes, somente serão admitidas vias de circulação de veículos sem saída quando não houver condições técnicas de continuidade viária.

§ 1º As vias de que trata o “caput” deste artigo deverão ter comprimento máximo de 150m (cento e cinquenta metros) medidos entre o eixo da via transversal e o seu final, devendo ser prevista área de manobra para caminhão de bombeiro nos termos da legislação específica ou balão de retorno com raio mínimo de 10m (dez) metros de pista.

§ 2º Ficam dispensados da área de manobra para caminhão e do balão de retorno conforme disposições do parágrafo anterior, as vias de circulação de veículos com comprimento máximo de 45m (quarenta e cinco metros) medidos entre o eixo da via transversal e o seu final.

Art. 79º Fica vedada a abertura de acesso para entrada ou saída de veículos em geral, na divisa de imóvel que faça confrontação com vielas, praças, áreas verdes ou áreas públicas institucionais e de sistema de lazer.

Parágrafo único. É permitida abertura de acesso exclusivo para pedestres, com largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), nos locais indicados no caput deste artigo, exceto nas áreas públicas institucionais.

Seção VIII – Do Mezanino

Art. 80º O mezanino caracteriza-se por piso intermediário que subdivide verticalmente o pavimento de uma edificação, limitado a uma área máxima de 50% da área do pavimento em que se situa, devendo possuir uma das faces totalmente aberta, protegida apenas por guarda-corpo e com acesso interno pelo pavimento onde está situado.

Art. 81º Nos casos de salas comerciais ou de serviços com 5,30m (cinco metros e trinta centímetros) ou mais de pé-direito, será admitida em seu interior a construção de sobreloja, jirau ou mezanino, ocupando área não superior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e vinte e cinco centímetros) no piso superior.

Seção IX – Do Sótão

Art. 82º O sótão é o compartimento resultante do aproveitamento da inclinação acentuada do telhado.

§ 1º Para ser caracterizado como sótão, o frechal deverá possuir altura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros).



§ 2º Somente serão consideradas como área construída as áreas do sótão com pé-direito igual ou maior que 2,00 m (dois metros).

§ 3º O sótão deverá atender os parâmetros urbanísticos e de aeração e ventilação do pavimento imediatamente inferior a ele.

Seção X – Dos Terraços Descobertos

Art. 83º O terraço descoberto caracteriza-se por área com acesso sobre as lajes de cobertura dos pavimentos inferiores.

Art. 84º Os terraços descobertos originados em decorrência do escalonamento dos recuos obrigatórios poderão ser utilizados desde que atendam os seguintes requisitos:

I – Para edificações com gabarito de altura de até 9,00 m (nove metros), deverão possuir alvenaria de fechamento com altura mínima de 2,00m;

II – Para edificações com gabarito de altura superior a 9,00 m (nove metros), deverão possuir guarda-corpo com altura definida conforme legislação específica que trata da segurança das edificações.

Parágrafo único. As disposições previstas neste artigo encontram-se ilustradas no anexo 5 – terraços descobertos que faz parte integrante desta lei complementar.

CAPÍTULO IV

DA ACESSIBILIDADE E CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

Art. 85º As edificações, seus acessos, circulações e demais áreas a serem acessadas deverão ser projetadas e dimensionadas conforme as normativas pertinentes de acessibilidade vigentes.

Seção I – Das Escadas e Rampas

Art. 86º O cálculo da população, o dimensionamento, a quantidade e o tipo de escada, as distâncias máximas a percorrer e a necessidade de previsão de antecâmaras, dutos para ventilação, área de resgate são estabelecidos em função do uso e altura da edificação, de acordo com as normas técnicas específicas.

Art. 87º Nas escadas, a altura livre deverá ser sempre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Seção II – Das Escadas e Esteiras Rolantes

Art. 88º As escadas e esteiras rolantes deverão atender as normas técnicas específicas e não poderão se constituir em meio exclusivo de circulação nas edificações.



Seção III – Dos Elevadores

Art. 89º Serão exigidos elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical igual ou maior que 10,00 (dez metros), contada a partir do nível da soleira do pavimento de acesso, dos pavimentos destinados a estacionamentos, das áreas de uso comum e das áreas de lazer.

§ 1º Não será considerado o último pavimento, quando este for de uso privativo do penúltimo, ou quando for destinado exclusivamente a compartimentos de serviço do edifício, tais como depósito de material de limpeza, casa de máquinas e vestiário de funcionários, ou zeladoria.

§ 2º Os elevadores não poderão se constituir em meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.

§ 3º A especificação e o dimensionamento dos elevadores deverão atender as normas técnicas específicas.

Art. 90º É obrigatória a instalação de dois elevadores para os edifícios que apresentem mais de 8 (oito) pavimentos, sendo desconsiderados os subsolos destinados exclusivamente a estacionamento de veículos.

§ 1º Não será considerado o último pavimento, quando este for de uso privativo do penúltimo, ou quando for destinado exclusivamente aos seguintes compartimentos: depósito de material de limpeza, casa de máquinas e vestiário de funcionários, ou zeladoria.

Art. 91º A previsão de elevadores de emergência deverá ser em função do uso e altura da edificação, de acordo com as normas pertinentes relativas a saídas de emergência em edificações.

Art. 92º Edifícios multifamiliares que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical menor que 10,00 (dez metros), contada a partir do nível da soleira do pavimento de acesso, deverá haver previsão de local para instalação de elevador, nos termos da legislação de acessibilidade.

Seção IV – Dos Elevadores para Veículos

Art. 93º As edificações independentemente do enquadramento como polo gerador de tráfego ou não, serão objeto de análise e diretrizes específicas quando contarem com instalação de elevadores para veículos.

Seção V – Das Adaptação da Edificação Existente às condições de Acessibilidade

Art. 94º Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade conforme legislação específica.



Parágrafo único. Fica admitida a ocupação dos recuos urbanísticos com as obras e equipamentos necessários às adaptações para o atendimento da acessibilidade das edificações sem prejuízo do atendimento das vagas de estacionamento.

CAPÍTULO VI

OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 95º As obras complementares executadas em regra, como decorrência ou parte das edificações, compreendem, dentre outras, as seguintes:

- I - Abrigos Desmontáveis;
- II - Piscinas e caixas d'água;
- III – Porte- cochère;
- IV - Chaminés para lareiras e churrasqueiras;
- V - Toldos;
- VI - Centro de medição;
- VII - Pérgolas;
- VII – Elementos arquitetônicos de composição de fachada;
- VIII – Fechamento envidraçado de sacadas;
- IX – Muro de divisa.

Parágrafo único. As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições contidas nesta Lei Complementar, ainda que nos casos devidamente justificáveis se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Seção I - Dos Abrigos Desmontáveis

Art. 96º Os abrigos desmontáveis se caracterizam por espaços com coberturas em estrutura de madeira, metálica ou materiais similares com características desmontáveis devendo possuir pelo menos uma de suas faces sem vedação.



Parágrafo único. Os abrigos desmontáveis poderão ser destinados para os usos de varandas, garagens ou demais usos e poderão estar apoiados em materiais desmontáveis, em colunas e vigas de concreto e paredes de alvenaria.

Art. 97º Os abrigos desmontáveis poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e dos alinhamentos dos logradouros no pavimento térreo, nos subsolos, nas sacadas, e em pavimentos assentes ao solo atendendo os seguintes parâmetros:

I – Para o uso residencial unifamiliar, área máxima de 100,00 m²;

II – Para o uso residencial multifamiliar: Área máxima de 100,00 m² para a área de uso comum, e para cada unidade privativa, 15,00 m² por vaga de estacionamento e 60,00 para varanda e demais compartimentos;

III – Para o uso não residencial de impacto irrelevante: Área máxima de 100,00 m² para varanda ou demais compartimentos e 15,00 m² por vaga de estacionamento;

IV – Para os demais usos não residenciais: área máxima de 100,00 m² para varanda ou demais compartimentos e 15,00 m² por vaga de estacionamento, ocupando o recuo frontal, sendo que a ocupação dos demais recuos somente será admitida caso não haja confrontação direta com o uso residencial no imóvel vizinho e o uso do abrigo desmontável se destine a atividade acessória à atividade principal, estacionamento e outra finalidade que não cause incômodo.

Parágrafo único. Os abrigos desmontáveis que excederem as áreas descritas nos incisos I à IV, deverão respeitar os recuos previstos na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção II – Piscinas e Caixa d'água

Art. 98º As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidam sobre as paredes e o fundo, bem como, do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1º As caixas d'água elevadas deverão observar o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros, bem como o afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e dos fundos do lote.

§ 2º Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste artigo.

§ 3º As piscinas, podem ocupar os recuos urbanísticos, exceto o recuo especial, desde que respeitado o recuo de 1,50 m das divisas e alinhamentos do lote;

§ 3º As caixas d'água enterradas, podem ocupar os recuos urbanísticos, exceto o recuo especial, desde que respeitado o recuo de 1,50 m das divisas e alinhamentos do lote.



§ 4º As piscinas de uso coletivo deverão atender às disposições e exigências fixadas na legislação estadual vigente, devendo ser aprovados os projetos dessas junto à Vigilância Sanitária Municipal.

Seção III – Porte Cochère

Art. 99º Porte Cochère se caracteriza por cobertura destinada ao embarque-desembarque de pessoas para o acesso à edificação, podendo ocupar os recuos obrigatórios desde que não ultrapasse a área máxima de 50,00 m².

Seção IV – Chaminés para lareiras, churrasqueiras e similares

Art. 100º As chaminés deverão atender o código civil.

Seção V – Toldos

Art. 101º Fica admitida a instalação de toldos retráteis ou não junto às edificações, podendo avançar sobre a calçada, exceto sobre a faixa de serviços, sendo que nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação ao piso externo, e limitado a 4,00 m (quatro metros) de altura, devendo ainda ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre a via pública.

Seção VI – Centro de Medição

Art. 102º O Centro de Medição fica dispensado da exigência do recuo mínimo obrigatório.

Seção VII – Pérgola ou Pergolado

Art. 103º A pérgola é um elemento de composição estética composto de vigas sucessivas e espaçadas, sendo os vãos entre estas, descobertos.

§ 1º A pérgola, não será computada como área construída.

§ 2º A área delimitada pela pérgola poderá ocupar os recuos nos termos do artigo 98 desta lei.

Seção VIII – Elementos arquitetônicos de composição de fachada

Art. 104º Os elementos arquitetônicos de composição de fachada são elementos estéticos e podem ser semelhantes a vigas, colunas, ou outros elementos com profundidade máxima de 1,00 m (um metro), podendo avançar no recuo frontal e frontal secundário em no máximo 1,00 m (um metro).



Seção IX – Muro de divisa

Art. 105º Os muros de divisa dos lotes ou glebas não poderão ultrapassar a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Não se aplica a limitação de altura do muro disposta no caput deste artigo para as edificações construídas junto às divisas do imóvel e para os terrenos com desníveis, desde que tecnicamente justificável.

CAPÍTULO VII

DA IMPLANTAÇÃO

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 106º A implantação de qualquer edificação no lote ou gleba deve atender às disposições previstas na Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial aos recuos em relação às divisas do lote ou gleba.

§1º Será de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução das obras, a verificação das medidas reais do lote ou gleba com a descrição da matrícula do imóvel.

§2º Em caso de divergência das medidas reais do lote ou gleba com a descrição da matrícula do imóvel, o proprietário deverá providenciar a retificação da matrícula do imóvel.

§3º Ficam dispensados da exigência prevista no parágrafo anterior os casos de empreendimento não sujeitos a incorporação imobiliária e que possuem divergência das medidas lineares ou área de até 5% menor do que as medidas descritas na matrícula do imóvel.

§4º As edificações construídas em lotes ou glebas com medidas e área divergentes da descrição da matrícula do imóvel, quando houver prejuízo dos parâmetros urbanísticos ficarão sujeitas as seguintes penalidades: XXXXXXXXXX

Art. 107º Será de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto o atendimento das restrições judiciais e dos gravames registrados na matrícula dos imóveis.

Art. 108º Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deve ser prevista concordância com raio mínimo de 5,00 m (cinco metros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa no arruamento.

Parágrafo único. Não será permitido o fechamento em alvenaria ou outro material que bloqueie a visibilidade no trecho de esquina externo à concordância descrita no caput deste artigo.



Art. 109º O beiral, marquise, sacada ou similar, quando sua profundidade for maior que 1,00m (um metro), será considerado no cálculo de área construída.

Art. 110º Os muros e portões no alinhamento dos lotes poderão ter coberturas que poderão avançar na calçada no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros), sem prejuízo do atendimento da legislação de posturas municipais.

Parágrafo único. A parte da cobertura que avança sobre a calçada será considerada como beiral, não será computada como área construída, não sendo representada no projeto.

Seção II – Da Implantação em lotes de esquina desdobrados

Art. 111º A implantação de edificações residenciais unifamiliares e não residenciais de impacto irrelevante em lotes de esquina desdobrados poderão manter os recuos do lote original, sem prejuízo do atendimento das vagas de estacionamento, conforme exemplificado no anexo 6 que faz parte integrante desta lei complementar.

Seção III – Da Implantação referente às ampliações em condomínios

Art. 112º A implantação de ampliações e regularizações em condomínios deverão representar todas as áreas edificadas, privativas e de uso comum, respeitados os parâmetros urbanísticos do condomínio.

Parágrafo único. O síndico deverá declarar o cumprimento de todos os trâmites legais perante o condomínio referente a regularização e ampliação das edificações, e declarar ainda a ciência de que a alteração poderá implicar na alteração das frações ideais de todas as unidades do condomínio e o pagamento dos tributos e de eventuais coeficientes adicionais adquiridos.

CAPÍTULO VIII

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 113º A Taxa de Ocupação Máxima é o índice pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação permitida no lote.

Art. 114º Os subsolos aflorados serão considerados no cálculo da Taxa de Ocupação, exceto quando tratar-se de estacionamentos e áreas técnicas.

Art. 115º Quando for necessária a melhoria viária junto ao empreendimento que implique em destinação pública de parte da área do imóvel ou em doação, a área necessária a este melhoramento, poderá ser utilizada para cálculo da taxa de ocupação máximo, sem excluir a área doada ou a ser doada.



CAPÍTULO IX

DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS PARA FINS DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 116º Toda área coberta com altura maior que 2,00 (dois) metros será considerada como área construída, e a distinção das áreas computáveis e não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e das vagas de estacionamento está disposta no anexo 7 que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 117º A caixa de escada será considerada como área construída em todos os pavimentos, exceto no último onde será considerada vazio.

Art. 118º Quando for necessária a melhoria viária junto ao empreendimento que implique em destinação pública de parte da área do imóvel ou em doação, a área necessária a este melhoramento, poderá ser utilizada para cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo, sem excluir a área doada ou a ser doada.

CAPÍTULO X

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Art. 119º Os materiais empregados nas construções deverão atender às normas e especificações da ABNT.

Parágrafo único. Os elementos estruturais, vedações verticais, paredes, divisórias e pisos deverão garantir desempenho acústico, térmico e de iluminação das edificações.

Art. 120º As áreas molhadas das edificações deverão ter pisos resistentes e laváveis e paredes com barras impermeáveis com altura mínima de 1,50 m.

Parágrafo único. No uso residencial, fica dispensada a exigência de barra impermeável para as paredes não destinadas aos lavatórios, tanques ou box de chuveiro.

Art. 121º É admitido o uso de containers em edificações residenciais e comerciais, desde que atendidas as disposições desta lei.

CAPÍTULO XI

DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 122º Todas as edificações a serem licenciadas, bem como as unidades distintas no mesmo imóvel receberão o número oficial que será definido pelo órgão municipal competente.



§1º A partir da aprovação do alvará, é obrigatória a instalação da placa de numeração oficial, em local visível no imóvel, de acordo com o cartão de numeração emitido por esta prefeitura.

§2º Parágrafo único. Será considerado irregular o imóvel que não possuir placa de numeração oficial ou estiver em desacordo com o cartão de numeração.

§3º A inobservância ao preceituado no artigo XXX, sujeitará o infrator a multa de XXX.

TÍTULO IV

PLANTAS POPULARES

Art. 123º Fica a Prefeitura Municipal obrigada a prestar serviços de concessão de plantas populares às populações carentes, nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. Para a viabilização do disposto no caput deste artigo, a Prefeitura poderá firmar convênios com a União, associações de classe, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e empresas municipais de economia mista para a prestação dos serviços de plantas populares.

Art. 124º A Prefeitura ou órgão conveniado deverá promover a elaboração de projetos e prestar assistência técnica na construção de moradia econômica, responsabilizando-se tecnicamente perante o Conselho Profissional.

Art. 125º Caberá à Prefeitura Municipal ou ao órgão conveniado fornecer aos interessados os projetos completos de arquitetura, hidráulica, sanitária, elétrica e estrutural acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e quantitativos.

Parágrafo único. Quando se tratar de alvará de construção, os projetos de arquitetura serão padronizados pela Prefeitura Municipal.

Art. 126º A responsabilidade técnica de que trata o artigo 127, será prestada às construções que atendam aos seguintes requisitos:

I - Que sejam construções residenciais térreas, com área edificada máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - Que sejam ampliações de residências térreas até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada, incluindo-se a parte já existente;

III - Que sejam construções residenciais térreas existentes, a serem regularizadas com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada, que estejam em boas condições de higiene, salubridade e segurança.



Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considerar-se-á como área edificada toda área coberta, excluindo-se os beirais de até 1,00m (um metro) de projeção horizontal.

Art. 127º A Prefeitura Municipal ou órgão conveniado poderá prestar os serviços de que trata este capítulo aos interessados que:

I - Possuam o imóvel objeto da planta popular como o único no território nacional;

II - Não tenham gozado do benefício de planta popular ou qualquer outro tipo de programa habitacional, nos últimos cinco anos;

III - A renda mensal não ultrapasse o valor de 06 (seis) salários mínimos.

TÍTULO V

DA CONCESSÃO DO HABITE-SE

Art. 128º Terminada a construção, reforma, ampliação de um prédio ou transformação de uso, ele somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do Habite-se.

Parágrafo único. O Habite-se será solicitado pelo proprietário ou possuidor juntamente com o responsável técnico por meio de processo administrativo específico e será concedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal, depois de ser declarado pelo responsável técnico:

I - Estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;

II - Ter sido obedecido o projeto aprovado e a legislação vigente;

III - Ter sido afixada a numeração oficial.

IV – Terem sido executadas as medidas mitigadoras ou compensatórias ou recolhido o valor ao Fundo Municipal de Transporte conforme definido nas Diretrizes Viárias, para os casos de Polo Gerador de Tráfego;

V – Ter sido recolhido o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando aplicável;

Parágrafo único. A infração a este artigo deverá ser regularizada no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da Notificação Preliminar.



Art. 129º As condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene das edificações, são as seguintes para fins de concessão de Habite-se:

I – As instalações sanitárias deverão estar totalmente concluídas, com o revestimento dos pisos e paredes, e instalados os aparelhos sanitários;

II - Nos compartimentos destinados à cozinha, área de serviço e lavanderia, será exigido como condição mínima o revestimento das paredes, devendo, no entanto, a cozinha possuir o revestimento do piso concluído;

III - Os demais compartimentos poderão estar no contrapiso;

IV - As alvenarias, paredes e tetos poderão estar sem revestimento;

V - Admitir-se-á, como condição mínima para a concessão do Habite-se, a existência da laje devidamente impermeabilizada, independentemente da previsão de telhado na edificação.

Parágrafo único. Ficará sob a responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel e do profissional responsável técnico pela execução das obras a instalação de todos os revestimentos e acabamentos para a conclusão da mesma.

Art. 130º Para todas as edificações, independentemente da finalidade a que se destinam, na ocasião do Habite-se, poderá ser solicitada pelo órgão competente carta de conclusão de funcionamento das instalações da rede de água e esgoto.

§ 1º Todo projeto de edificação em zona rural ou em locais desprovidos de rede de esgoto deverá informar através de nota de projeto o sistema individual de tratamento de esgoto, sendo que a liberação do respectivo Habite-se ficará vinculada à sua execução.

§ 2º O sistema individual de tratamento de esgoto, deverá respeitar recuo mínimo de 1,50 m em relação às divisas do lote.

Art. 131º Poderá ser emitido habite-se parcial para as edificações, devendo ser apresentado projeto as built esclarecendo as áreas já edificadas e suas respectivas vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Quando tratar-se de uso residencial multifamiliar, as áreas de uso comum deverão estar concluídas.

Art. 132º A expedição do Habite-se prescindirá de análise pela administração municipal, exceto para os casos de Polo Gerador de Tráfego e de Outorga Onerosa do Direito de Construir.



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

§ 1º A inteira responsabilidade da execução das obras em conformidade com o projeto aprovado, do atendimento da legislação urbanística e edilícia, e da apresentação dos documentos necessários será do proprietário do imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra.

§ 2º A administração municipal poderá, a qualquer momento, proceder a análise do processo de habite-se.

§ 3º A expedição do habite-se prescindirá de vistoria, ficando contudo reservado à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, o direito de vistoriar o imóvel a qualquer momento, a fim de comprovar a veracidade das declarações apresentadas e verificar se a edificação está de acordo com o projeto aprovado e com a legislação pertinente.

Art. 133º A omissão ou falsidade de quaisquer informações constantes nos documentos ou relatórios fornecidos pelo requerente poderá acarretar cassação do Habite-se, bem como demais penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 134º O habite-se poderá ser expedido através de:

I – Processo Administrativo Convencional;

II – Emissão Automática através da sitio eletrônico da Prefeitura Municipal.

Art. 135º Os procedimentos para a expedição do habite-se serão regulamentados por decreto.

TÍTULO VI

DAS EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA COLOCAÇÃO DE PLACA NAS OBRAS **(lei 5147/97)**

Art. 136º É obrigatória a colocação de placa indicativa na obra, contendo o número do alvará e a sua data de aprovação em todas as obras em andamento no município.

§1º A responsabilidade pela colocação da placa será do proprietário do imóvel e do profissional responsável técnico pela execução da obra.

CAPÍTULO II

TAPUMES, TELAS, PLATAFORMAS DE SEGURANÇA, E ANDAIMES



Art. 137º Será obrigatória, a colocação de tapumes, para garantir a segurança, na execução de obras de construção, reforma ou demolição.

Parágrafo único. Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, a impactos de 60kg/m² (sessenta quilos por metro quadrado) e observar altura mínima de 2,00m (dois metros), em relação ao nível do passeio.

Art. 138º Em caso de construção no alinhamento do logradouro, poderá ser exigida a construção de galeria sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 139º Se necessário, o tapume poderá ocupar o passeio público, desde que seja mantida uma faixa livre com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) de forma a oferecer boas condições de trânsito.

§ 1º O avanço superior ao previsto neste artigo poderá ser tolerado pelo tempo estritamente necessário, em casos excepcionais, quando for tecnicamente comprovado que a utilização temporária do passeio é indispensável para a execução da parte da obra junto ao alinhamento.

§ 2º A excepcionalidade descrita no parágrafo anterior deverá ser objeto de autorização da Secretaria de Mobilidade Urbana.

Art. 140º Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão do acabamento externo da alvenaria, visando à proteção contra quedas de trabalhadores e de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, será também obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical a cada 3 lajes e tela de proteção, em todas as faces da construção onde não houver vedação externa ou andaimes.

Parágrafo único: Será admitida a remoção das plataformas intermediárias de segurança após a conclusão da alvenaria de vedação.

Art. 141º O tapume, a plataforma de segurança, tela de proteção e andaimes, deverão ser utilizados durante os serviços de execução da obra e em demais casos previstos na legislação. **lei 26/91**

Parágrafo único. As plataformas de segurança a tela de proteção ou andaimes, e as instalações temporárias poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitados os termos do artigo 141 e 142 desta lei complementar.

Art. 142º Os tapumes, as plataformas de segurança, a tela de proteção ou andaimes não poderão prejudicar a arborização pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.



Art. 143º Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 3 (três) meses, quaisquer elementos que avancem sobre os alinhamentos dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo único. Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura Municipal, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas pertinentes, sem prejuízo da multa devida.

CAPÍTULO III

DO CANTEIRO DE OBRAS, **INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS** E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 144º O canteiro de obras é o local do imóvel onde se concentram as atividades relativas a depósito de materiais, preparo, confecção e montagem dos elementos que serão utilizados na obra que ali se pretende edificar.

Parágrafo único. O canteiro de obra deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - Os materiais deverão ser dispostos de modo a não oferecer riscos às pessoas, incluindo os empregados da obra;

II - Serão tomadas precauções convenientes à proteção contra fogo, não sendo permitida a utilização de fogareiros e botijão de gás.

Art. 145º Serão permitidas instalações temporárias desde que necessárias à execução de obras, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, **bem como escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.** (atividades dispensadas de licenciamento, exceto stand de vendas)

§ 1º As dimensões dessas instalações serão proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução.

§ 2º A distribuição dessas instalações no canteiro de obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade vigentes.

§ 3º A distribuição dessas instalações não deverá interferir na movimentação de veículos dos transportes de materiais de forma que venha a prejudicar o trânsito de veículos na via pública.

§ 4º **Excetua-se das instalações temporárias, dispensadas de licenciamento, mencionadas no caput desde artigo, o Stand de vendas, os quais deverão ser obrigatoriamente licenciados.**

Verificar com a Sala do Empreendedor e cadastro mobiliário sobre funcionamento de stand de vendas



Art. 146º A implantação do canteiro de obra e das instalações temporárias em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, da circulação criada, do horário de trabalho, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, em função dos quais serão fixados os termos da autorização, quando concedida.

Art. 147º Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção. **(já foi visto no tapume???)**

Art. 148º Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 149º Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades e dos logradouros públicos.

§ 1º Deverão ser observadas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.

§ 2º Os serviços, especialmente no caso de demolição, escavações ou fundações, não deverão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º Conforme o porte e a duração da obra, o canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 150º As construções ou reformas serão executadas em absoluta conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. As dimensões resultantes da execução poderão apresentar uma variação de 5% (cinco por cento), no máximo, à vista das indicadas no projeto aprovado, **limitada a 5% da área e desde que respeitados os limites mínimos ou máximos fixados neste Código.**

Art. 151º Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para **permanência carga ou descarga**, mesmo que temporária, de materiais e resíduos provenientes da construção, salvo no lado interior dos tapumes, executados na forma prevista no 146.

§1º Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior do imóvel, serão toleradas sua carga ou descarga na parte reservada do passeio, desde que respeitada uma faixa mínima de 0,90m (noventa centímetros) **1,20m (um metro e vinte centímetros) a fim de minimizar o prejuízo ao trânsito de pedestres.**



§ 2º a tolerância mencionada no parágrafo anterior somente será permitida desde que o material seja imediatamente acondicionado em local adequado.

Art. 152º É proibido preparar concreto, argamassa ou similares sobre os passeios e leitos de logradouros públicos pavimentados.

Art. 153º Os veículos e máquinas, antes de atingir o logradouro público, deverão ter seu equipamento de rodagem limpo.

Parágrafo único. Os veículos que transportarem materiais e resíduos provenientes da construção, ao sair da obra deverão estar com carga rasa, limitadas à borda da caçamba, sem qualquer coroamento e usar cobertura que impeça o seu espalhamento.

Os responsáveis deverão providenciar a limpeza imediata do logradouro público em caso de sujeira, derramamento ou queda de detritos proveniente de obras.

Obs.: esses artigos foram “inspirados” na lei 7815/09, mas não revogariam os artigos, apenas o § 1º do artigo 11.

Capítulo V

ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMOS E DRENAGENS.

Art. 154º Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras necessárias de escoamento, drenagem ou aterro.

Parágrafo único. O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou outro processo aceito pelas normas técnicas oficiais.

Art. 155º O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento às águas pluviais e protegê-las contra infiltrações ou erosão.

Art. 156º Antes do início das escavações ou movimento de terra necessário à construção, deverá ser previamente:

~~I - obtida autorização da Prefeitura Municipal, especialmente quando tratar-se de glebas que ainda não foram objeto de parcelamento; (eliminar???)~~

~~II - verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica e outros afins, que por se acharem muito próximos do alinhamento possam ser comprometidos pelos trabalhos a executar;~~

III - efetuado o escoramento e proteção do passeio do logradouro e das eventuais instalações de serviços públicos.



Art. 157º Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as eventuais construções, muros ou quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol d'água.

Parágrafo único. Serão evitados os desabamentos tanto pelo aumento e reforço do escoramento, como pela proteção contra a perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

Art. 158º Os desníveis, resultantes de escavação ou movimentação de terra, superiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão receber escoramento, muro de arrimo, talude ou outras formas de contenção de acordo com as normas técnicas específicas.

§ 1º As valas escavadas que atingirem profundidade superior a 2,00m (dois metros) deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

§ 2º Quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.

§ 3º Os serviços previstos neste artigo, deverão ser executados com a assistência de profissional habilitado que deverá recolher e apresentar o correspondente Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica – (RRT ou ART)

~~**Art. XXX (193)** Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra, do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, as medidas indicadas, para evitar o livre despejo nos logradouros, deverão ser previamente autorizadas pela Prefeitura Municipal. (eliminar???)~~

CAPÍTULO VI

DA CONCRETAGEM (revoga os artigos XX da lei7803/2009?)

Art. 159º A empresa construtora responsável pela obra solicitará à Secretaria de Mobilidade Urbana a licença de reserva de área de estacionamento para serviços de concretagem mediante a apresentação do competente Alvará de Construção.

Art. 160º As atividades de descarga de concreto e argamassa deverão ocorrer, obrigatoriamente de segunda-feira a sábado, das 7:00 (sete) às 20:00 (vinte) horas. (Inserir nas definições o conceito de concretagem: descarga, bombeamento e acabamento, refluxo da bomba e lavagem)

Art. 161º Em nenhuma hipótese será permitida a descarga, derrame de concreto, argamassa, bem como a lavagem de equipamentos e veículos de transporte de concreto e de argamassa e/ou bombeamento, sobre passeios, pistas de rolamento, bocas-de-lobo, bueiros, áreas de drenagens



urbanas ou rurais e fundos de vales, terrenos baldios ou quaisquer outros locais, sendo passível de auto de infração e multa instantâneo.

Parágrafo único. No caso de derrame ou descarga, o responsável pela obra e/ou empresa transportadora de concreto e argamassa fica obrigada a providenciar a remoção e a destinação adequada do resíduo e a limpeza do local no prazo máximo de duas horas, sem ônus para o Município e sem prejuízo da multa prevista no caput.

Art. 162º Caberá à empresa responsável pela obra ou à empresa transportadora de concreto e argamassa, individualmente ou concomitantemente, conforme o caso, reparar os danos causados ao passeio público, aos meios-fios, às redes subterrâneas, ao pavimento da pista de rolamento, às redes aéreas e aos postes de sustentação das redes de energia elétrica, de telefonia e de iluminação pública, à arborização e ao ajardinamento e a quaisquer outros bens públicos ou privados danificados, sem prejuízo das demais penalidades previstas.

Parágrafo único. Os reparos de calçamento do passeio público e meio-fio deverão ser executados por ocasião da entrega da obra, exceto naqueles casos em que o dano causado possa acarretar risco ao tráfego de veículos ou à integridade física dos transeuntes, situações em que as providências de regularização deverão ser imediatas.

Art. 163º Em casos excepcionais a Secretaria de Mobilidade Urbana poderá, desde que devidamente justificado, proceder a ajustes no que se refere às áreas autorizadas de estacionamento de caminhões e horários das operações de concretagem.

Art. 164º O descumprimento de qualquer dos dispositivos previstos nesta Lei acarretará à empresa construtora ou à empresa concreteira multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais), podendo as multas serem lavradas independentemente uma da outra. (verificar com a SAJ, incluir na lei ou decreto e a atualização monetária?)

§1º - No caso de infração do artigo 12º, a construtora e a concreteira incorrerão em multa solidária, cabendo a cada uma a multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por infração cometida.

§ 2º Em se tratando de casos excepcionais de concretagem, cuja descarga venha a ultrapassar às 20:00 (vinte) horas para conclusão de etapa que já tenha sido iniciada e não possa ser interrompida, a autoridade deverá ser antecipadamente cientificada.

§ 3º Será admitido, nos casos mencionados no parágrafo anterior, o limite máximo até às 22:00 (vinte e duas) horas, para a conclusão dos serviços.

Art. 165º A persistência no descumprimento do artigo 171 (anterior) poderá incorrer, além da multa prevista, o embargo da obra.



TÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DAS INFRAÇÕES, PENAS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 166º É obrigatório manter no local da obra cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, durante a execução da obra.

Art. 167º O descumprimento do disposto no artigo anterior acarretará, cumulativamente:

I - A notificação do infrator;

II - Aplicação de multa no valor de:

a. até 100m ²	R\$ 300,00 (trezentos reais)
b. de 101 a 500m ²	R\$ 600,00 (seiscentos reais)
c. de 501 a 1000m ²	R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)
d. acima de 1000m ²	R\$ 3.000,00 (três mil reais)

III - Multa em reincidência com valor dobrado, por uma única vez;

IV - Embargo da obra.

Parágrafo único. Os sujeitos passivos da multa serão, solidariamente, o proprietário da construção e o responsável técnico pela obra.

Art. 168º Consistem em infração a este Código as seguintes ações ou omissões:

I - O descumprimento do disposto no **artigo 131** desta Lei Complementar;

II - A construção, reforma e a ampliação em desacordo com o projeto aprovado;

III - A construção, a reforma, a ampliação e a demolição sem prévia licença da Prefeitura Municipal;

IV - A prestação de informações inverídicas no processo de Habite-se.

V – Licenciamento Automático da Atividade Edilícia em desacordo com a legislação.



Art. 169º Em caso de obra sem projeto aprovado, obra em desacordo com o projeto ou Licenciamento Automático da Atividade Edilícia em desacordo com a legislação, será lavrada notificação para regularização de construção e paralisação imediata da obra, concedendo-se até 30 dias de prazo para regularização.

§ 1º A não regularização da infração, bem como a não impetração de recurso, acarretará no Auto de Infração e Multa. (verificar com SAJ sobre eliminar a NP do embargo, utilizando a NP para a regularização)

§2º Não havendo o atendimento da paralisação da obra, será expedido o Auto de Embargo. (ver com SAJ sobre a possibilidade de aplicar a reincidência com multas consecutivas conforme procedimentos do TJ a partir de um único AIM)

§ 3º Será notificado para demolição total ou parcial, no prazo de até 10 (dez) dias, toda vez que for constatada a impossibilidade de regularização da mesma.

Art. 170º No caso de Licenciamento Automático da Atividade Edilícia, na impossibilidade de regularização da edificação, fica o proprietário e o profissional habilitado sujeitos às penalidades descritas nos incisos abaixo, sem prejuízo das sanções da legislação penal e civil:

I - anulação ou cassação do Alvará Responsável Automático;

II - embargo da obra;

III - demolição da edificação no prazo máximo de sessenta dias;

IV - suspensão da Inscrição Municipal do profissional habilitado por seis meses, e no caso de reincidência por doze meses; (aguardar o retorno da Angélica sobre a questão da IM) e se for profissional com IM em outro município, a suspensão da habilitação do profissional para aprovar projeto) implantar a multa solidária? (similar ao habite-se, multa por metro quadrado)

V - multa ao proprietário do imóvel no valor de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), limitada a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel. (eliminar esta multa específica do ARA e manter a multa padrão?) implantar a multa solidária?

Parágrafo único. O Conselho de Classe, ao qual o profissional habilitado esteja vinculado, será informado da penalidade aplicada.

Art. 171º Os imóveis que fizerem jus ao Licenciamento Automático da Atividade Edilícia não poderão ser beneficiados por qualquer lei de legalização de imóveis.



Parágrafo único: uma vez aprovado projeto pelo Licenciamento Automático da Atividade Edilícia, não será permitido nova aprovação por meio de análise pela Divisão de Licenciamento e Habite-se.

Parágrafo único: uma vez aprovado projeto pelo Licenciamento Automático da Atividade Edilícia, caso o interessado aprovar novo projeto de substituição e a edificação continuar em desacordo com o novo projeto aprovado, permanecerá a ação fiscal iniciada anteriormente no processo anterior.

Art. 172º As infrações a este Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - Multas;
- II - Embargos administrativos;
- III - Interdição do prédio, dependências ou atividades;
- IV - Demolição.

§ 1º As multas serão aplicadas em valores de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), observadas as disposições do capítulo seguinte.

§ 2º Por dificultar a ação fiscalizadora, será aplicada multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Em caso de empreendimentos imobiliários, condomínios, associações de bairro com concessão de fechamento e similares será aplicada multa de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)

CAPÍTULO II

DAS MULTAS

(reorganizar, levar para o final, estabelecer multa para a não colocação de placa na obra)

Art. 173º As multas serão impostas pelo Diretor do Departamento competente, em consonância com o Auto de Infração lavrado pelo Fiscal, que registrará a falta cometida.

§ 1º A graduação das multas será feita a critério da autoridade competente levando em consideração:

- I - A maior ou menor gravidade da infração;
- II - As circunstâncias do ato ou fato;
- III - Antecedentes do infrator com relação as disposições deste Código.

§ 2º No caso de reincidência específica a multa será aplicada em dobro.



§ 3º Considera-se reincidente toda pessoa, física ou jurídica, que cometa a mesma infração, após ter sido a anterior definitivamente imposta.

Art. 174º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado, nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

CAPÍTULO III

DOS EMBARGOS

Art. 175º A obra em construção, reconstrução, reforma, será embargada sem prejuízo das multas quando:

- I - Estiver sendo executada sem alvará de construção;
- II - Desrespeitar o projeto em qualquer de seus elementos;
- III - Não forem observadas as diretrizes de alinhamento ou nivelamento;
- IV - For iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;
- V - Estiver em risco sua estabilidade, com prejuízos para pessoas ou para terceiros;
- VI - Contrariar as normas da legislação em vigor.

§ 1º Só cessará o embargo pela regularização da obra.

§ 2º O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito após vistoria.

CAPÍTULO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 176º O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:

- I - Se for para fim diverso do consignado no respectivo projeto, constatado o fato pela autoridade municipal competente;
- II - Se estiver em desacordo com o projeto ou licença concedida;
- III - Se não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidos na legislação vigente;



IV - Ruínas.

Parágrafo único. A interdição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, mediante laudo técnico da **Defesa Civil**.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 177º A demolição total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

I - Quando houver risco iminente de ruir;

II - Quando não for respeitado o alinhamento ou o nivelamento determinado;

III - Quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais;

IV - Quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente;

V - Quando invadir área pública.

§ 1º Ao ser constatado o risco iminente de ruir, será notificado para demolição total ou parcial no prazo de 2 (dois) dias.

§ 2º A demolição de obra clandestina não regularizável nos termos da legislação vigente poderá ser efetivada mediante ordem administrativa, **a ser determinada, após as seguintes providências:**

I - Notificação preliminar contra o infrator, para que o mesmo proceda a demolição ou apresente defesa, no prazo de 02 (dois) dias úteis;

II - Em caso de não atendimento à notificação preliminar ou julgada a defesa improcedente, ficará o infrator sujeito à lavratura de auto de infração e aplicação de multa, com direito à apresentação de defesa no prazo de 10 (dez) dias corridos;

III - Constatado o não atendimento aos termos da notificação preliminar ou julgada improcedente a defesa, conforme disposto nos incisos anteriores, poderá a autoridade competente determinar a demolição efetiva das edificações, acompanhada dos seguintes documentos:

a) laudo elaborado por engenheiros da Secretaria de Obras e Habitação;

b) fotos devidamente datadas (jornal) ou croqui do local;



d) depoimento de testemunhas, se houver.

§ 2º A demolição de obra licenciada será pleiteada judicialmente em ação própria.

§ 3º A demolição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Notificação;

II - Autuações;

III - Fotos devidamente datadas;

IV - Laudo elaborado por engenheiro da Defesa Civil no caso de risco de ruir ;

V - Croquis indicando as irregularidades;

Art. 178º A demolição total ou parcial constante em projeto deverá ser executada no prazo máximo de até 180 (cento de oitenta) dias após aprovação do alvará.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 179º Qualquer obra, mesmo sem caráter de edificação, será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal.

§ 1º A autoridade fiscal mediante apresentação da sua identidade funcional terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO VII

DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 180º A notificação preliminar será feita em formulário destacado do talonário próprio no qual ficará cópia com ciente do notificado contendo os seguintes elementos:

I - Nome do notificado ou denominação que o identifique;



II - Dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;

III - Descrição do fato que a motivou, com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo, se for o caso;

IV - As penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta Lei Complementar;

V - Assinatura do notificante.

§ 1º Caso o notificado recuse a assinar a notificação preliminar, a autoridade competente procederá à devida averbação no próprio talonário.

§ 2º Ao notificado dar-se-á cópia da notificação preliminar.

§ 3º A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 4º Os infratores analfabetos ou impossibilitados de assinar o documento da fiscalização e os incapazes na forma da lei não estão sujeitos a fazê-lo.

§ 5º O fiscal competente indicará o fato no documento da fiscalização.

§ 6º A notificação preliminar poderá ser efetuada:

I - Pessoalmente, sempre que possível na forma prevista nos artigos anteriores;

II - Por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;

III - Por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

§ 7º Esgotados os prazos de que tratam os **parágrafos do artigo 176** desta Lei Complementar sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

§ 8º Lavrar-se-á igualmente auto de infração quando o infrator se recusar a tomar conhecimento da notificação preliminar.

CAPÍTULO VIII

DA AUTO DE INFRAÇÃO



Art. 181º O auto de infração, instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apurará a violação das disposições deste Código e legislação complementar, será lavrado em pelo menos 3 (três) vias assinadas pelo autuante e autuado, sendo uma via entregue a este.

§ 1º O auto de infração deverá mencionar:

I - Nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - Dia, mês e ano da lavratura do auto, bem como o local da infração;

III - Inscrição imobiliária do imóvel no cadastro da Prefeitura Municipal;

IV - O fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes com a indicação do dispositivo legal ou regulamentar violado;

V - O termo da fiscalização em que consignou a infração, no caso o número da notificação preliminar;

VI - A intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 10 (dez) dias corridos;

VII - Assinatura de quem lavrou o auto de infração e das testemunhas, quando for o caso.

§ 2º Considerar-se-á perfeito o auto, no caso de recusa das assinaturas do infrator, desde que anotada essa circunstância e subscrito por pelo menos uma testemunha.

§ 3º Para a intimação do infrator, quanto a lavratura do auto de infração serão observadas as mesmas disposições do **parágrafo 4º do artigo 187** desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX

DA REPRESENTAÇÃO

Art. 182º Qualquer do povo é parte legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código.

Parágrafo único. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, notificará preliminarmente o infrator, autuá-lo-á ou arquivará a representação.



CAPÍTULO X

DAS RECLAMAÇÕES

Art. 183º O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para reclamar contra a ação dos fiscais, contados do recebimento do auto ou da publicação do edital.

§ 1º A reclamação far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

§ 2º A reclamação contra a ação das autoridades fiscais terá efeito suspensivo da cobrança de multas.

CAPÍTULO XI

DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 184º As reclamações contra a ação dos fiscais serão decididas na jurisdição da autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, o Diretor de Departamento poderá, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista, sucessivamente ao autuado e ao autuante, para alegações finais.

§ 2º Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 5 (cinco) dias para proferir a decisão.

§ 3º O Diretor apreciará livremente as provas, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, devendo indicar em sua decisão os motivos que lhe formaram o convencimento.

§ 4º A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num ou noutro caso.

§ 5º Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição do Diretor do Departamento.

CAPÍTULO XII

DOS RECURSOS

Art. 185º Da decisão de primeira instância caberá recurso à Junta Municipal de Recursos, nos termos da legislação vigente.



Art. 186º O recurso deverá ser interposto, pelo atuado ou representante legal, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da ciência da decisão da primeira instância.

Art. 187º O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado reunir numa só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou recorrente, salvo quando proferidas em um único processo.

CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 188º O procedimento fiscal e punitivo obedecerá naquilo que couber às disposições da **Lei nº 1.566** de 1º de setembro de 1970 - Código Administrativo.

Art. 189º A apresentação de recursos obedecerá naquilo que couber às disposições da legislação vigente.

TÍTULO XXX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 190º Ficam acrescidos dos §§3º, 4º e 5º o artigo 200 da Lei nº 2.252, de 21 de dezembro de 1979, que ‘Institui o Código Tributário do Município de São José dos Campos’ acrescido dos §§1º e 2º, com a seguinte redação:

“Art. 200.

§ 3º É devida a taxa de licença prevista no “caput” deste artigo, nos licenciamentos da atividade edilícia e para a expedição do habite-se.

§ 4º O valor da taxa, para o licenciamento da atividade edilícia, corresponde a:

I – Uma vez o valor da licença para execução de respectiva obra, para cada análise realizada;

II - Uma vez o valor da licença para execução de respectiva obra, para a emissão da licença.

§ 5º O valor da taxa, para a emissão do habite-se, corresponde a:

I – Uma vez o valor da licença para execução de respectiva obra, para cada vistoria realizada;



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

II - Uma vez o valor da licença para execução de respectiva obra, para a emissão do habite-se.”

Art. 191º Os processos administrativos ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não se enquadrarem nas disposições ora instituídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 192º Ficam revogadas a Lei Complementar n. 267, de 2003, com suas alterações; a lei ordinária n. 4.563, de 1994; a Lei Complementar n. 582, de 2016; a Lei Complementar 83/1993; decreto 13.350/13; lei 5147/97, o § 1º do artigo 11 da lei 7815/09.

Art. 193º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José dos Campos, ___ de _____ de 2021.

Felicio Ramuth
Prefeito