

LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 12 DE JANEIRO DE 2000.

“Institui o Código de Edificações e Instalações do Município de Itanhaém.”

JOÃO VIUDES CARRASCO, Prefeito Municipal de Itanhaém,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Itanhaém aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Edificações e Instalações do Município de Itanhaém.

Art. 2º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei Complementar, obedecidas, no que couber, as normas federais e estaduais relativas à matéria, inclusive as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único - Este Código complementa, sem substituir, as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula o zoneamento, o uso e a ocupação do solo e as posturas municipais.

Art. 3º - Nenhuma edificação poderá ter sua construção ou ampliação iniciada sem aprovação do respectivo projeto e sobretudo sem a licença para edificar.

Art. 4º - Toda e qualquer edificação deverá ser obrigatoriamente construída em absoluta conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 5º - A aprovação do projeto, bem como a fiscalização durante a construção, não implicam na responsabilidade da Prefeitura pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, pela execução de qualquer obra, nem isentam o proprietário e o construtor de responsabilidade exclusiva pelos danos causados a terceiros.

Art. 6º - Somente profissionais e firmas legalmente habilitadas e cadastradas na Prefeitura podem elaborar e executar projetos no território do Município.

CAPÍTULO II - DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, DE SUA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA EDIFICAR

SEÇÃO I - DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO E SUA ANÁLISE

Art. 7º - É facultativo ao profissional devidamente habilitado a consulta prévia para elaboração de projetos a serem aprovados pela Prefeitura.

Art. 8º - Para a obtenção de licença para edificar, deverá o proprietário, mediante requerimento, submeter à Prefeitura no mínimo 2 (duas) cópias do projeto arquitetônico, acompanhado de 1 (uma) cópia dos demais documentos exigidos.

§ 1º - O requerimento poderá ser formulado por procurador legalmente constituído através de instrumento público ou particular de mandato, exigindo-se, neste caso, o reconhecimento de firma.

§ 2º - Deferido o pedido de aprovação, o interessado deverá apresentar mais 2 (duas cópias do projeto e memoriais, as quais serão confrontadas com as do projeto aprovado, formalizando-se, a seguir, a expedição da licença.

Art. 9º - Todas as exigências relativas à aprovação de projetos arquitetônicos para edificação, são extensivas aos projetos de substituição, de reforma, reconstrução, acréscimo ou regularização.

§ 1º - Os projetos referidos no presente artigo devem ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a serem executadas e justifique sua necessidade.

§ 2º - No caso específico de projeto de regularização, deverá este apresentar a perfeita descrição da construção irregularmente edificada.

Art. 10 - Quando constatadas inexatidões, deficiências ou insuficiências no projeto arquitetônico, será o autor do projeto notificado

através de “comunique-se” para, no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o atendimento às exigências formuladas.

Parágrafo único - As exigências a que se refere o presente artigo serão feitas de uma só vez, e, em caso de não atendimento no prazo fixado, será o requerimento indeferido, por abandono.

Art. 11 - Não serão apreciados ou aprovados projetos que contenham correções, rasuras ou colagens feitas diretamente nas cópias; as correções necessárias deverão ser procedidas no original, do qual serão tiradas novas cópias para exame e aprovação.

SEÇÃO II - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA EDIFICAR

Art. 12 – O prazo máximo para aprovação do projeto arquitetônico é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

Parágrafo único – Não serão computados nesse prazo os dias utilizados pelo interessado, para atendimento de exigências formuladas através de “comunique-se”.

Art. 13 - Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará 2 (duas) cópias visadas do mesmo ao interessado, assim como 2 (duas) vias de cada memorial e projeto, acompanhados do respectivo alvará para edificar.

Art. 14 - Do alvará para edificar deverão constar seu prazo de validade, as principais características do projeto com sua descrição, seu tipo e categoria de uso, endereço da construção, nome do autor do projeto e responsável técnico, números da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e da inscrição municipal, o valor das taxas pagas e o número do processo que originou a aprovação.

§ 1º - O prazo de validade do alvará de construção poderá ser revalidado por igual período, mediante pedido do interessado protocolado antes do término do prazo de validade e o pagamento das taxas de acordo com o Código Tributário Municipal.

§ 2º - No caso de obra não iniciada, a renovação do alvará poderá ser requerida, a critério do interessado, sendo esta autorizada uma única vez.

§ 3º - No caso de obra iniciada e não concluída no prazo do alvará, a sua renovação deverá ser obrigatoriamente requerida.

§ 4º - Decorrido o prazo de validade do alvará sem que o mesmo tenha sido revalidado, cessam automaticamente os seus efeitos, cancelando-se a aprovação do projeto e arquivando-se o processo.

§ 5º - No caso do parágrafo anterior, a execução da obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinada à observância de eventuais alterações da legislação e ao pagamento de novas taxas.

Art. 15 - O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Prefeitura terá suas peças devolvidas ao interessado, após sua invalidação, com exceção de 1 (uma) via de cada projeto e memorial, que serão arquivadas junto com o processo.

SECÃO III - DO PROFISSIONAL HABILITADO PARA PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 16 - É considerado legalmente habilitado para projetar e construir o profissional que satisfizer as exigências contidas na legislação federal relativa à regulamentação do exercício profissional e as deste Código.

Art. 17 - Para efeito deste Código é obrigatório o registro na Prefeitura dos profissionais ou das firmas legalmente habilitadas.

Parágrafo único - Para que o profissional seja considerado licenciado perante a Prefeitura é obrigatório o pagamento dos tributos municipais concernentes ao exercício profissional.

Art. 18 - Quando houver substituição do profissional responsável pela execução da edificação, o fato deverá ser comunicado ao órgão competente da Prefeitura, com a descrição dos serviços até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º - A comunicação do que trata o presente artigo poderá ser feita pelo proprietário do imóvel, bem como pelo profissional responsável pela execução da edificação.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução da edificação, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura a fim de assinar todas as plantas e documentos pertinentes à obra.

§ 3º - No caso de não ser feita a comunicação, a responsabilidade profissional pela execução da edificação permanecerá a mesma até a sua conclusão, para todos os efeitos legais.

§ 4º - A autoria do projeto é intransferível e inalienável.

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES, SUAS CLASSIFICAÇÕES E UTILIZAÇÕES

SECÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 - Para efeito de aplicação do presente Código, as edificações são classificadas da seguinte forma:

I - edificações residenciais;

II - edificações não residenciais;

III - edificações mistas.

§ 1º - As edificações residenciais são subdivididas nas seguintes categorias:

a) edificações unifamiliares, quando abrigarem uma única unidade residencial;

b) edificações multifamiliares, quando abrigarem mais de uma unidade residencial;

c) edificações coletivas, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de uso comum, a exemplo de hotéis e asilos.

§ 2º - As edificações não residenciais são subdivididas nas seguintes categorias:

a) edificações comerciais, quando abrigarem unidades comerciais e ou de prestação de serviços profissionais, a exemplo de lojas, restaurantes e congêneres;

b) edificações industriais, incluindo oficinas;

c) edificações recreativas, abrangendo estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição, cinemas, teatros, clubes noturnos, dentre outros;

d) edificações especiais, quando não se enquadram nas classificações anteriores a exemplo de escolas, hospitais, locais de estacionamento e guarda de veículos, postos de serviços e abastecimento de veículos e edificações destinadas à armazenagem.

§ 3º - As edificações mistas são as que abrigarem unidades residenciais em conjunto com unidades não residenciais.

Art. 20 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - de utilização especial.

§ 1º - Compartimentos de permanência prolongada são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis que permitem a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas, lojas e sobrelojas, escritórios, gabinetes de trabalho, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais.

§ 2º - Compartimentos de permanência transitória são aqueles locais destinados ao uso ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como salas de espera em geral, cozinhas e copas, banheiros, lavabos e instalações sanitárias, áreas de circulação em geral, depósitos, vestíbulos, áreas de serviço cobertas, hall, escadas e vestiários.

§ 3º - Compartimentos de utilização especial são aqueles locais de uso definido, ocasional e restrito, caracterizando espaços não habitáveis, de permanência por tempo mínimo e estritamente necessário, a exemplo de adegas, casa de máquinas e locais para despejo de lixo.

Art. 21 - Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de área de piso, pé-direito, vãos de iluminação e ventilação e vãos de acesso.

Art. 22 - As circulações serão classificadas em:

I - circulação em um mesmo nível, como corredores;

II - circulação entre níveis diferentes.

§ 1º - A circulação entre níveis diferentes será efetuada por intermédio de escadas, rampas, elevadores ou escadas rolantes.

§ 2º - Todos os pavimentos da edificação, acima ou abaixo do seu plano de acesso, deverão ser interligados por escadas ou rampas.

Art. 23 - Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador toda edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos, inclusive térreo.

§ 1º - O plano de acesso mais baixo da edificação é considerado como origem para a contagem do número de pavimentos a que se refere o presente artigo.

§ 2º - Qualquer edificação com 7 (sete) ou mais pavimentos, inclusive o térreo, deverá ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

§ 3º - Todas as unidades independentes da edificação deverão ter acesso ao elevador.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas, mistas ou não residenciais com mais de um pavimento, e que não possuam elevador, deverão ser dotadas de rampa, para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 24 - Aplicam-se às edificações, em relação ao recuo frontal, as seguintes normas:

I - nas edificações construídas em lotes onde o recuo frontal é obrigatório, será permitida a construção de saliências ou balanços em aberto (balcões) ou em áreas fechadas acima do pavimento térreo, desde que não avancem mais de 1,0m (um metro) sobre a linha do recuo;

II - nas edificações construídas em lotes onde o recuo frontal não é obrigatório, é proibida a construção de saliências ou balanços em aberto (balcões) ou áreas fechadas acima do térreo, que avancem sobre o passeio público.

§ 1º - Em hipótese alguma serão permitidas saliências e balanços sobre os recuos laterais e de fundos, acima do pavimento térreo.

§ 2º - Os beirais da cobertura serão permitidos na extensão de todas as fachadas, até a profundidade máxima de 1,0m (um metro), desde que as águas pluviais não sejam despejadas nos lotes vizinhos.

§ 3º - É proibido o lançamento das águas pluviais diretamente sobre a calçada, mesmo que coletadas, devendo estas serem encaminhadas à sarjeta através de tubulação adequada e subterrânea.

Art. 25 - Quando obrigatórios, os recuos laterais da edificação em relação às divisas do lote, não poderão ser inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ainda que a edificação não possua abertura voltada para o afastamento.

Art. 26 - Qualquer que seja o tipo de cobertura das edificações, deverá ela ser feita com materiais que apresentem resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos e impermeabilidade, além de dirigir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para o interior do lote.

Parágrafo único - As coberturas do tipo de palha tratada poderão ser toleradas, excepcionalmente, desde que adequadas à edificação e ao local, à critério do órgão municipal competente.

Art. 27 - As paredes externas das edificações deverão ser impermeáveis e garantir o isolamento térmico e acústico, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º - As paredes comuns a duas unidades independentes deverão proporcionar isolamento térmico e acústico, de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º - As espessuras das paredes internas e externas variarão conforme o material nelas empregado, observadas as especificação técnicas da ABNT.

§ 3º - As paredes, assim como as fundações das edificações, deverão ser impermeabilizadas, de modo a isolar a construção da unidade .

Art. 28 - Para as edificações de qualquer uso é obrigatória reserva de área coberta ou descoberta para estacionamento de veículos e área de carga e descarga de mercadorias, quando for o caso.

§ 1º - Excluem-se da exigência prevista neste artigo as edificações comerciais e de serviços, ou mesmo as industriais e especiais, a juízo do órgão competente, que estiverem localizadas em vias com estacionamento permitido e que possuam menos de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

§ 2º - Com exceção do subsolo, os recuos mínimos obrigatórios não poderão ser utilizados para estacionamento, a não ser que permaneçam totalmente desocupados.

Art. 29 - A cota de soleira de uma edificação será de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) acima do eixo do leito carroçável quando a rua de acesso for pavimentada e 0,80m (oitenta centímetros) quando não houver pavimentação.

Art. 30 - Quanto à ventilação e iluminação:

I – as aberturas calculadas para cada compartimento deverão comunicar-se com o logradouro público ou com áreas livres do lote;

II – em qualquer tipo de edificação será permitida a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários e lavabos;

III - será admitida iluminação artificial e ventilação mecânica para os compartimentos de permanência prolongada destinados ao trabalho, desde que haja um responsável técnico pelo projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento, observadas as normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 31 - As edificações unifamiliares serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, sala, dormitório e área de serviço.

§ 1º - Serão admitidas construções que integrem em um só compartimento a sala e o dormitório ou ainda a sala, o dormitório e a cozinha, desde que observadas as áreas mínimas exigidas e as condições de higiene, segurança, iluminação e ventilação especificadas neste Código.

§ 2º - A cozinha não se comunicará diretamente com os dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.

§ 3º - A área de serviço deverá ser disposta de forma a garantir a sua indevassabilidade a partir do logradouro público.

~~**Art. 32** - Poderão ser ocupados os recuos laterais para abrigos de autos ou pérgulas, numa profundidade máxima de 6,00 m (seis metros), a partir do recuo obrigatório frontal e quando aberto nas duas extremidades.~~

~~**Art. 32** - Um dos recuos laterais da edificação poderá ser ocupado com cobertura ou pérgula, numa profundidade máxima de 6,00m, desde que respeitado o recuo frontal obrigatório e que seja aberto nas duas extremidades. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 177, 26.12.2016\)](#)~~

Art. 32 - Um dos recuos laterais da edificação poderá ser ocupado com cobertura ou pérgula, vedada a execução de laje, numa profundidade máxima de 6,00m (seis metros), desde que respeitado o recuo frontal obrigatório e que seja aberto nas duas extremidades. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 187, 17.1.2018\)](#)

Art. 33 - Nas unidades unifamiliares conjugadas, entendidas como unidades habitacionais que possuam parede em comum, esta deverá alcançar a cobertura.

Art. 34 - As áreas livres na cobertura das edificações multifamiliares poderão ser utilizadas para uso comum ou privativo das unidades residenciais, desde que estejam isoladas dos reservatórios de água e casa de máquinas.

Art. 35 - Define-se como edificação de interesse social a unidade habitacional embrionária ou completa, de uso unifamiliar destinada ao proprietário, cuja área construída não exceda o limite fixado.

§ 1º - Serão também consideradas moradias de interesse social, quando componentes de conjunto residencial, aquelas implantadas por cooperativas habitacionais, órgãos públicos, associações de movimentos populares ou através da iniciativa privada, desde que aprovadas previamente pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - No caso de unidade isolada, a Prefeitura poderá elaborar o projeto e, quando isto ocorrer, deverá acompanhar a execução da obra através de grupo técnico específico, conforme dispuser Decreto do Executivo.

§ 3º - As edificações de interesse social só serão permitidas em bairros classificados como populares, conforme Decreto do Executivo.

Art. 36 - As edificações residenciais coletivas, a exemplo de hotéis, pousadas e asilos, deverão atender as exigências específicas.

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 37 - As edificações não residenciais, a exemplo de comércios, indústrias, atividades de prestação de serviços ou clubes, deverão observar as normas técnicas exigidas caso a caso.

Art. 38 - As edificações comerciais obedecerão as determinações correspondentes ao tipo de estabelecimento e, no caso de edificações para prestação de serviços ou comércio diferenciado, como desmanches, oficinas mecânicas ou similares, cuja atividade seja potencialmente incômoda à vizinhança, a autoridade municipal adaptará, caso a caso, as exigências para edificações comerciais, industriais ou outras, dependendo de cada situação específica.

Art. 39 - As edificações industriais deverão possuir instalações e equipamentos de acordo com as normas aplicáveis caso a caso, dependendo sempre do ramo de atividade da indústria.

Art. 40 - Os dormitórios ou residências eventualmente existentes nos estabelecimentos industriais não devem ter comunicação direta com os locais de trabalho, a não ser através de antecâmara com abertura para o exterior.

Art. 41 - Os compartimentos ou áreas destinadas a escritórios, atividades comerciais ou recreativas, existentes dentro de edificações industriais ou em seu recinto, deverão obedecer as disposições deste Código no que lhes forem aplicáveis.

Art. 42 - Os estabelecimentos industriais destinados à fabricação de produtos alimentícios deverão obedecer, além das disposições deste Código, às prescrições específicas das autoridades sanitárias competentes.

Art. 43 - Toda e qualquer instalação para uso de criação domiciliar deve ficar isolada do corpo principal da edificação de que fizer parte, e não deverá ser visualizada das vias públicas.

Parágrafo único - As instalações destinadas à criação domiciliar deverão obedecer ao Código de Posturas e ao Código Municipal de Saúde.

Art. 44 - As edificações que não apresentarem requisitos mínimos na legislação municipal deverão atender a legislação estadual e federal, no que lhes forem aplicáveis.

SECÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 45 - As edificações para fins residenciais somente poderão ser compostas com fins comerciais ou de prestação de serviços e, ainda assim, desde que a natureza desses não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores .

Art. 46 - As edificações mistas deverão :

I - ter seus diversos compartimentos obedecendo as especificações e as demais disposições referentes às edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais, no que lhes forem aplicáveis;

II - ter acessos independentes para as edificações residenciais e para as não residenciais ;

III - ter circulação horizontal e vertical totalmente independentes para os usos distintos .

§ 1º - Desde que atendida a exigência contida no inciso III deste artigo, será permitida a utilização mista no mesmo pavimento.

§ 2º - Excetua-se da exigência relativa ao acesso a unidade destinada à zeladoria.

CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS DE EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES E DOS EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

Art. 47 - O projeto e execução das instalações elétricas, bem como de equipamentos mecânicos e elétricos de qualquer natureza, estão sujeitos às normas da ABNT e da concessionária de energia elétrica e somente poderão ser executados por profissionais legalmente habilitados, sob responsabilidade destes.

§ 1º - Sempre que o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, poderá exigir projeto das instalações elétricas aprovado pela concessionária de energia elétrica .

§ 2º - As instalações elétricas deverão observar requisitos mínimos de segurança e bom funcionamento pelo conveniente modo de execução e emprego de materiais adequados, conforme exigido pela empresa concessionária de energia elétrica e nas normas técnicas da ABNT.

Art. 48 - A ligação da instalação elétrica predial à rede de distribuição de energia, de execução privativa da empresa concessionária de energia elétrica, será feita por meio de ramal de ligação aéreo ou subterrâneo.

Art. 49 - Nas instalações de iluminação destinadas à decoração temporária para festejos ou espetáculos externos, deverão ser observadas as mesmas normas de segurança e rigor das instalações permanentes.

Art. 50 - As instalações para ar condicionado e ventilação mecânica deverão necessariamente formar circuitos independentes dos demais e serem dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

Art. 51 - Os compartimentos destinados ao processamento de dados deverão ter circuitos independentes para alimentar iluminação, computadores e sistema de ventilação mecânica ou ar condicionado.

Art. 52 – Deverão ser atendidos espaçamentos livres mínimos no entorno de qualquer equipamento que tenha que ser ajustado, regulado ou reparado no local, capazes de permitir comodidade e segurança a essas operações.

Art. 53 - A instalação de pára-raios deverá observar rigorosamente as especificações da ABNT, da empresa concessionária de energia elétrica e do fabricante do equipamento, além de ser obrigatória a assistência de responsável técnico para sua montagem e instalação.

Art. 54 - A montagem de antenas de retransmissão de rádio, televisão ou telecomunicações, deverá ser assistida por profissional responsável, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao CREA, relativa aos serviços de montagem e instalação.

Art. 55 - A instalação de elevadores, monta-cargas e escadas rolantes somente poderá ser executada por empresa especializada, ficando sua utilização condicionada à apresentação ao órgão competente da Prefeitura, de termo de responsabilidade atestando as boas condições de funcionamento e segurança do equipamento, em forma de laudo técnico.

Parágrafo único - O termo de que trata este artigo deverá ser apresentado após a realização de ensaios de condições de resistência e o atendimento de todas as prescrições contidas nas normas da ABNT.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 56 – Toda edificação deverá ser dotada de instalações hidráulicas compostas, no mínimo, de um reservatório e instalações de água fria para bacia sanitária, chuveiro e tanque.

§ 1º - Nas instalações de água fria deve ser garantido o fornecimento de água em quantidade suficiente, sem ruído e com a pressão necessária ao bom funcionamento dos pontos de utilização, bem como a potabilidade da água para consumo.

§ 2º - No caso de existência de instalações de água quente poderá ser adotado o sistema de aquecimento local ou central.

Art. 57 - As instalações hidráulicas deverão observar rigorosamente as normas estabelecidas pela ABNT e pela empresa concessionária, especialmente quanto aos materiais empregados, dimensionamento e métodos construtivos .

Art. 58 – Toda edificação deverá possuir reservatório de água para consumo, com capacidade mínima igual ao volume do consumo médio previsto para o período de 48 (quarenta e oito) horas, além da reserva para combate a incêndios, quando for o caso.

§ 1º - O volume de reservação obrigatório mínimo é de 500 l (quinhentos litros).

§ 2º - Será obrigatória a instalação de reservatórios inferior e superior em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, incluindo o térreo.

§ 3º - O reservatório superior não deverá continuar abastecendo ao ser atingido o nível para a reserva contra incêndio, quando for o caso.

Art. 59 - As edificações construídas em locais onde não exista rede de abastecimento de água, poderão ser abastecidas por meio de poços freáticos, artesianos ou semi-artesianos.

Parágrafo único - A adução de água para uso domiciliar, proveniente de poços, será feita somente por meio de canalização adequada, de acordo com as normas técnicas.

SECÃO III - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 60 - As edificações com abastecimento de água serão dotadas de instalações de esgotos sanitários independentes das instalações de águas pluviais.

Parágrafo único - Todo o sistema de instalações sanitárias deverá observar as normas técnicas da ABNT, em especial quanto ao dimensionamento, declividade e materiais empregados.

SUBSECÃO I - DAS INSTALAÇÕES DE ESGOTOS SANITÁRIOS

Art. 61 - As edificações situadas em áreas que não contem com rede coletora pública oficial deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos sanitários, de acordo com as normas de ABNT, sendo terminantemente proibido o seu lançamento em valas ou redes de águas pluviais.

§ 1º - Verificada a inobservância a este artigo, o órgão competente da Prefeitura intimará o infrator para regularizar a situação, sob pena da aplicação de multa e vedação da saída por onde é feito o lançamento irregular de esgotos sanitários.

§ 2º - A regularização da situação não exime o infrator de responsabilidade por eventuais danos causados a terceiros ou ao meio ambiente.

Art. 62 - Quando não existir rede pública de esgotos sanitários, será permitida a instalação de fossas sépticas individuais ou coletivas, pré-fabricadas segundo as normas das autoridades competentes ou construídas no local, em concreto ou alvenaria de tijolos.

§ 1º - As fossas sépticas deverão ser dimensionadas segundo as normas técnicas da ABNT.

§ 2º - O efluente de fossa séptica será deposto no solo por irrigação sub-superficial, por valas de infiltração subterrânea ou por sumidouros.

§ 3º - O dimensionamento do elemento infiltrante deverá observar as normas da ABNT, inclusive quanto à escolha da modalidade, que deve levar em conta o tipo de solo do local.

Art. 63 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá exigir, sempre que julgar necessário, o projeto de instalação de sistema de esgotos sanitários, seu tratamento e deposição, aprovado pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB ou outro órgão competente.

Art. 64 - O sistema de coleta e tratamento de esgotos deverá estar desimpedido para vistoria completa, depois de concluído, sem o que não poderá ser concedido o “habite-se” ou alvará de utilização.

Art. 65 - Em garagens, postos de serviços e abastecimento de veículos, oficinas e congêneres, os efluentes deverão passar por uma caixa retentora de óleo e areia antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários, quando esta existir, ou mesmo na sarjeta ou tubulação coletora de águas pluviais.

Art. 66 - As edificações industriais cujos despejos e efluentes possam causar prejuízos se lançados diretamente na rede pública de esgotos sanitários, deverão contar com dispositivos especiais que permitam tratamento adequado, conforme as normas dos órgãos públicos competentes.

SUBSEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 67 - Toda edificação deverá dispor de instalações de águas pluviais isoladas das de esgotos sanitários, que permitam a coleta das águas pluviais provenientes de coberturas, marquises, pátios, áreas pavimentadas, linhas de drenagem e terrenos circundantes à edificação, além das águas de lavagem dos pisos externos da edificação, as quais deverão ser

coletadas e escoadas de modo a preservar as condições de segurança da edificação, através das seguintes formas:

I - absorção natural do terreno, o qual deverá ser preparado para este fim;

II - encaminhamento, através de canalização adequada e subterrânea, para vala, coletor ou curso d'água existente nas imediações.

Parágrafo único - As instalações de águas pluviais não poderão, em hipótese alguma, ser conectadas à rede pública de esgotos sanitários, nem às fossas sépticas eventualmente existentes.

Art. 68 - O encaminhamento das águas pluviais poderá ser feito para galerias de águas pluviais no logradouro, quando existirem, por meio de ligação de ramal privativo, desde que obtida autorização expressa da Prefeitura.

Parágrafo único - Todos os custos referentes à execução das obras referidas no presente artigo correrão por conta exclusiva do interessado.

Art. 69 - Nas edificações situadas no alinhamento dos logradouros ou sobre as divisas laterais do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões e marquises serão obrigatoriamente coletadas através de calhas e condutores ligados com a canalização de água pluvial, no interior do próprio lote.

Parágrafo único – Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, as calhas e condutores deverão ser ocultas ou embutidas.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIOS

Art. 70 - As instalações de combate a incêndio deverão estar de acordo com as normas técnicas oficiais e ser previamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 71 - A instalação de extintores de incêndio é obrigatória nos seguintes casos:

I - em edificações que não dispuserem de instalações contra incêndio, devendo os extintores serem colocados em cada pavimento, em locais de fácil acesso;

II - em edificações multifamiliares de até 3 (três) pavimentos, observadas, para sua instalação, as condições previstas no inciso anterior.

Art. 72 - Todos os estabelecimentos e locais de trabalho, bem como escolas, casas de diversões e hospitais, deverão dispor de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, conforme exigência do Corpo de Bombeiros, e possuir saídas que possibilitem o fácil e rápido escoamento das pessoas que neles se encontram.

Parágrafo único – Durante o horário de funcionamento, os estabelecimentos de que trata este artigo deverão contar com pessoas treinadas para o correto uso dos equipamentos de combate a incêndio.

Art. 73 - Nas edificações já existentes e em que sejam necessárias instalações contra incêndio, estas deverão ser providenciadas nos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

SEÇÃO V - DOS DEMAIS PROJETOS DE EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 74 - O projeto e a execução de instalações telefônicas deverão observar as normas técnicas da ABNT e da empresa concessionária dos serviços telefônicos.

Art. 75 - O assentamento de instalações mecânicas não poderá abalar a estabilidade da edificação, apresentando adequada segurança para as próprias instalações, operadores e público.

Parágrafo único - Para assentamento de instalações mecânicas de motores, máquinas, eixos de transmissão ou qualquer outro dispositivo capaz de produzir esforços, pressões ou vibrações com apoios, suspensões ou ligações às paredes ou à cobertura de edificações, será obrigatório que a referida edificação tenha sido construída para tal fim ou convenientemente adaptada.

Art. 76 - Os projetos de equipamentos complementares deverão observar as normas municipais, a legislação estadual e federal, bem como as normas técnicas da ABNT e da empresa concessionária do serviço, no que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 77 - Enquanto durarem os serviços de execução da obra, é obrigatória a manutenção, em local visível, de placa de identificação do autor do projeto e do responsável técnico pela sua execução.

Art. 78 - A execução dos serviços de construção de edificações e equipamentos complementares em todas as suas etapas, bem como os materiais empregados, deverão estar de acordo com as normas da ABNT, CREA e das autoridades competentes para cada caso, de forma a atender todos os requisitos sanitários e de segurança, devendo contar com a assistência técnica do responsável durante toda a execução dos respectivos serviços.

Parágrafo único - O responsável técnico pela construção, serviços ou instalações que entregar sua execução a terceiros fica sujeito a penalidades.

Art. 79 – Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que as obras de construção ou demolição oferecer qualquer tipo de risco aos pedestres ou aos veículos.

Art. 80 - Os andaimes necessários à execução das obras deverão situar-se dentro dos tapumes, sendo solidários com as paredes ou estruturas da edificação e contarão com complementos ou bandejas que garantam a segurança de trabalhadores e evitem a queda de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades.

Art. 81 - A execução de quaisquer equipamentos complementares ou instalações será feita por pessoal habilitado, sob a supervisão dos respectivos responsáveis técnicos .

Art. 82 - Os serviços de ligação de instalações hidráulicas, de esgotos sanitários, de águas pluviais, elétricas e telefônicas, bem como as alterações nas mesmas, serão de execução privativa dos órgãos ou concessionárias, correndo as respectivas despesas por conta exclusiva dos interessados.

CAPÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO E HABITAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 83 - Terminada a execução dos serviços de construção de edificações, equipamentos complementares e instalações, resultantes de projeto aprovado e do alvará de licença para edificar, o

interessado deverá apresentar o termo de conclusão da obra e requerer ao órgão competente da Prefeitura os seguintes alvarás:

I - alvará de licença para habitar - habite-se -, no caso de edificações que contenham unidades habitacionais;

II - alvará de licença para utilizar - de utilização -, no caso de edificações não residenciais;

III - alvará de licença parcial, no caso de edificações com mais de uma unidade.

§ 1º - No caso de edificações de uso múltiplo ou em que haja equipamentos complementares e instalações especiais, deverá o interessado requerer alvará para os vários fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º - O termo de conclusão de obra de que trata o “caput” deste artigo deverá ser elaborado pelo responsável técnico e ser por ele assinado, juntamente com o proprietário do imóvel, atestando as boas condições de uso, a segurança e estabilidade da edificação, além de declarar que os serviços foram executados de acordo com os projetos aprovados, com observância das normas técnicas vigentes e utilizando-se de materiais de qualidade.

Art. 84 - Para ser concedido habite-se, alvará de utilização ou alvará parcial pelo órgão competente da Prefeitura, deverão estar plenamente satisfeitas as condições estabelecidas por este Código, além das seguintes:

I - estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;

II - estar colocada a placa de numeração da edificação;

III - estar concluído e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada da edificação;

IV - estar em perfeito funcionamento todos os equipamentos e instalações;

V - serem apresentados os certificados de vistoria dos órgãos ou concessionárias competentes, quando for o caso.

Art. 85 - Poderá ser concedido habite-se ou alvará de utilização parcial se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação distinta.

§ 1º - As edificações multifamiliares, além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ainda observar as seguintes:

I - ter em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral;

II - estarem concluídas todas as partes comuns às diversas unidades residenciais, faltando apenas o término das obras no interior de algumas delas;

III - estar a edificação e as unidades já concluídas, com as respectivas numerações.

§ 2º - Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o habite-se ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer separadamente as exigências fixadas neste Código.

§ 3º - O habite-se parcial nos conjuntos residenciais só poderá ser concedido se as passagens e entradas estiverem totalmente concluídas, assim como toda infra-estrutura e equipamentos de uso comum.

Art. 86 - Caso se constate, na vistoria para concessão do habite-se ou alvará de utilização, que não foram executados os serviços de construção de acordo com o projeto aprovado, serão aplicadas as penalidades cabíveis, de acordo com o previsto neste Código, sendo o interessado intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações ou demolições, quando for o caso.

Art. 87 - Se uma edificação for habitada, ocupada ou utilizada sem ter sido procedida a vistoria e concedido o habite-se ou alvará de utilização, ainda que parcial, pelo órgão competente da Prefeitura, serão aplicadas ao proprietário as penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 88 - Toda e qualquer edificação só poderá ter a destinação e a ocupação indicadas na licença para edificar.

§ 1º - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o habite-se ou o alvará de utilização de toda e qualquer edificação.

§ 2º - A mudança de destinação da edificação poderá ser permitida desde que não contrarie as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Posturas, devendo ser feita consulta ao órgão competente da Prefeitura, o qual determinará as providências a serem tomadas e eventuais projetos modificativos a serem apresentados.

CAPÍTULO VII - DA COMUNICAÇÃO VISUAL E DA OCUPAÇÃO DE LOGRADOUROS

Art. 89 - Para efeito deste Código, os elementos de comunicação visual em edificações são assim definidos:

I – letreiro - é a indicação gráfica representada por meio de placa, tabuleta, luminoso ou outra forma de inscrição, designando qualquer estabelecimento produtor ou prestador de serviços indicando somente sua denominação e ou a natureza de sua atividade, e seja colocado na própria edificação em que se exerça a respectiva atividade;

II – anúncio - é a indicação gráfica representada por meio de placa, tabuleta, luminoso ou outra forma de inscrição, designando qualquer estabelecimento produtor ou prestador de serviços ou ainda a qualquer produto cuja natureza ultrapasse as características estabelecidas no inciso anterior;

III – sinalização - é a indicação gráfica, representada por meio de placa, tabuleta, luminoso ou outra forma de inscrição, que contenha sentido de orientação, localização das atividades, identificação de equipamentos ou outras indicações similares.

§ 1º - É permitida a colocação de letreiros em edificações comerciais, de prestação de serviços, mistas ou industriais.

§ 2º - A colocação de letreiros deverá observar também as disposições do Código Tributário Municipal e do Código de Posturas .

§ 3º - Será permitida a colocação de anúncios em qualquer edificação, desde que observadas as exigências previstas no Código Tributário Municipal e no Código de Posturas.

§ 4º - A colocação de sinalização é permitida apenas no interior de edificações, devendo ser colocada de forma a não interferir na circulação de pessoas, nem nos vãos de portas ou janelas da edificação.

Art. 90 - As edificações para stand de vendas ou promoções eventuais deverão obedecer as exigências para aprovação e as especificações em geral sobre edificações, e dependerão, caso a caso, de análise específica do setor competente .

Parágrafo único - Os alvarás das edificações de que trata este artigo serão sempre concedidos a título precário.

Art. 91 – Será permitida a ocupação de parte dos passeios em condições especiais e a instalação de elementos protetores contra a ação do sol, desde que cumpridas as exigências legais.

Art. 92 - É proibida a instalação de qualquer tipo de cobertura, fixa ou removível, sobre os recuos obrigatórios, salvo os casos especificados em lei.

CAPÍTULO VIII - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SECÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 93 - Durante a execução de projetos de edificações e instalações, a fiscalização municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo a qualquer tempo, intimar e aplicar penalidades, desde que constatadas infrações.

Art. 94 - Quaisquer que sejam os serviços de construção, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Art. 95 - Para fins de documentação e de fiscalização, o alvará de licença referente a qualquer serviço de construção deverá permanecer no local da obra, juntamente com uma via dos projetos aprovados e uma via do memorial descritivo, sob pena de intimação e autuação.

SUBSECÇÃO II - DAS VISTORIAS

Art. 96 - As vistorias administrativas dos serviços serão providenciadas pelos órgãos competentes da Prefeitura e realizadas por intermédio dos fiscais de obras.

Art. 97 - Realizada a vistoria e constatada qualquer infração, o órgão competente da Prefeitura deverá, com urgência, determinar as providências cabíveis ao caso, lavrando o auto de infração correspondente, bem como a intimação para regularizar a obra, a fim do interessado tomar conhecimento imediato da ocorrência .

Art. 98 - Nos casos de ameaça à segurança pública ou pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, os órgãos competentes da Prefeitura deverão determinar sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Parágrafo único - No caso de serviços ou obras decorrentes do laudo de vistoria, executadas ou custeadas pela Prefeitura, as despesas correspondentes serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES

Art. 99 – Verificada, através de vistoria, a ocorrência de infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto de infração, que conterà os seguintes elementos:

- I** - dia, mês, ano, hora e local em que foi lavrado;
- II** - nome do infrator, profissão e endereço da residência ou local de trabalho, sempre que possível de se apurar;
- III** - descrição sucinta do fato determinante da infração, informada inclusive por fotografias, se necessário;
- IV** - dispositivo legal infringido;
- V** - assinatura de quem a lavrou;
- VI** - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pelo mesmo, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa e recurso contra a intimação, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

§ 3º - O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições deste Código, nos casos de ameaça de desabamento com risco à segurança pública.

Art. 100 - A intimação que acompanha o auto de infração conterà a discriminação dos dispositivos deste Código a cumprir, as providências a tomar e os prazos que deverão ser obedecidos para o cumprimento das exigências legais.

§ 1º - Os prazos para tomada de providências não serão superiores a 10 (dez) dias úteis, a contar da data da lavratura do auto de infração e da intimação.

§ 2º - Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as determinações, será aplicada a penalidade cabível.

§ 3º - Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para

cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder período igual ao anteriormente fixado.

Art. 101 - No caso de ter sido feita a interposição de recurso contra a intimação dentro do prazo estabelecido, o fato deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar susgado o prazo da intimação.

§ 1º - No caso de despacho favorável ao recurso referido neste artigo, cessará o expediente da intimação.

§ 2º - No caso de despacho denegatório ao recurso referido neste artigo, será providenciado novo expediente de intimação, a partir da qual será contada a continuação do prazo.

SEÇÃO III - DAS PENALIDADES

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 102 - A infração a qualquer dispositivo deste Código fica sujeita a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for o profissional responsável por projeto de qualquer tipo ou o profissional responsável pela execução de obras ou serviços, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - suspensão;

II - exclusão do cadastro dos profissionais legalmente habilitados;

III - multa;

IV - cassação da licença para execução dos serviços de construção;

V - embargo ou interdição das obras ou serviços;

VI - demolição parcial ou total das obras.

§ 2º - Quando se verificar irregularidades em projeto ou na execução de obras que resultem em multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§ 3º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução das obras ou serviços, serão também aplicáveis as penalidades especificadas nos incisos do § 1º deste artigo.

§ 4º - As penalidades previstas nos incisos do § 1º são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 5º - Quando o infrator for o proprietário, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I - multa;

II - cassação da licença para construir a edificação;

III - embargo das obras;

IV - demolição parcial ou total das obras.

§ 6º - As penalidades especificadas nos incisos do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, aos casos de infração em obras de responsabilidade de empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

§ 7º - Da aplicação de qualquer penalidade caberá recurso, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, ao Gerente de Obras e Serviços Municipais.

§ 8º - O despacho do Gerente de Obras e Serviços Municipais, em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal, encerram a instância administrativa.

§ 9º - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional ou firma infratora.

Art. 103 - O profissional ou firma suspensos ou excluídos do cadastro dos profissionais e firmas legalmente habilitadas, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigorar a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário da obra embargada por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a sua substituição.

§ 2º - Quando se verificar a substituição do profissional ou firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo responsável deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar as peças do projeto aprovado.

§ 4º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 104 - A aplicação de penalidades referidas neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos, previstas na legislação federal ou estadual, nem da

obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma prevista no Código Civil.

SUBSEÇÃO II - DA SUSPENSÃO

Art. 105 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando o número de multas aplicadas por sua responsabilidade atingir 12 (doze);

II - quando, através de sindicância, for constatado ter-se responsabilizado pela execução de serviços de construção, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

III - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno, ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesse da Prefeitura e decorrentes de atividades profissionais.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável também às firmas que infringirem qualquer dos incisos deste artigo.

§ 2º - A primeira suspensão será de 2 (dois) meses para a hipótese prevista no inciso I e de 6 (seis) meses para as demais.

§ 3º - No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, a nova suspensão terá duração correspondente ao dobro da anteriormente aplicada para os casos previstos nos incisos I e II deste artigo.

SUBSEÇÃO III - DA EXCLUSÃO DO PROFISSIONAL OU FIRMA DO CADASTRO DA PREFEITURA

Art. 106 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do cadastro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicada quando, mediante sindicância, for comprovado:

I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;

II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV - ter incorrido, pela segunda vez, nas faltas previstas no inciso III do artigo anterior.

SUBSECÃO IV - DAS MULTAS

Art. 107 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada, além de outras penalidades cabíveis, será imposta a multa correspondente, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 108 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou pela execução de serviços de construção são as seguintes:

I - 50 (cinquenta) UF por apresentar projeto em desacordo com o edificado, falseando medidas, cotas e demais indicações;

II - 50 (cinquenta) UF por falsear cálculos de projetos e elementos dos memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie durante a execução;

III - 200 (duzentas) UF por assumir responsabilidade de um serviço de construção e entregar sua execução a terceiros .

Parágrafo único - As multas especificadas nos incisos deste artigo são extensivas a administrador ou contratante de obras públicas ou de instalações oficiais.

Art. 109 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e ao proprietário são as seguintes:

I - 100 (cem) UF pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de serviços de construção;

II - 10 (dez) UF por inexistência no local da obra, de cópia do projeto, alvará ou placa;

III - 100 (cem) UF por executar serviço de construção de qualquer natureza após o prazo fixado no alvará de licença;

IV - 100 (cem) UF por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto ou qualquer dispositivo deste Código;

V - 300 (trezentas) UF pela inobservância, durante a construção ou execução, de qualquer dos dispositivos deste Código relativos a edificações residenciais multifamiliares ou coletivas, recreativas, industriais ou especiais;

VI - 50 (cinquenta) UF por inobservância de qualquer das exigências deste Código relativas a andaimes e tapumes.

Parágrafo único - As multas especificadas nos incisos deste artigo são extensivas ao administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 110 - As multas aplicáveis ao proprietário da edificação são as seguintes:

I - 100 (cem) UF por habitar ou fazer habitar, ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido habite-se ou alvará de utilização pelo órgão competente da Prefeitura;

II - 50 (cinquenta) UF por subdividir compartimento sem licença do órgão competente da Prefeitura;

III - 200 (duzentas) UF por executar serviços de construção clandestina, sem a existência de profissional responsável pelo projeto ou pela execução;

IV - 100 (cem) UF por ampliar edificação existente sem licença;

V - 200 (duzentas) UF por descumprimento ao embargo ou interdição de obra;

VI - 100 (cem) UF pelo não cumprimento de determinações fixadas em intimação, por ocasião de vistoria, conforme previsto neste Código.

Art. 111 - Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificada nos artigos anteriores, será aplicada multa de 50 (cinquenta) UF.

Art. 112 - As multas regularmente impostas na conformidade deste Código, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais.

Art. 113 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, celebrar contrato ou termo de qualquer natureza, nem transacionar qualquer título com a administração municipal.

Art. 114 - Na reincidência da infração as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração contra um mesmo dispositivo deste Código, pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória referente à infração anterior.

Art. 115 – A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SUBSEÇÃO V - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

Art. 116 - A penalidade de cassação da licença para execução dos serviços de construção será aplicada nos seguintes casos:

I - simultaneamente à aplicação da penalidade de embargo ou demolição;

II – quando, por qualquer motivo, a obra ficar sem responsável técnico;

III - quando desrespeitado o prazo para o início da obra.

SUBSEÇÃO VI - DO EMBARGO OU INTERDIÇÃO

Art. 117 - Qualquer edificação em construção ou onde estejam sendo executados serviços de construção, ou mesmo edificação concluída, poderá ser embargada ou interditada, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, quando:

I - não possuir projeto aprovado ou licença para execução dos serviços;

II - a edificação habitada ou ocupada não possuir o respectivo alvará;

III - estiverem sendo executados serviços em desacordo com as prescrições legais e o responsável ou o proprietário se recusar a atender as determinações contidas na intimação, nos prazos fixados;

IV - não forem respeitadas as condições do alvará de licença ou do alinhamento ou nivelamento propostos;

V - for observado algum indício de desmoronamento ou ruína, colocando em risco a segurança pública;

VI - as condições da obra ou edificação existente ameaçarem a segurança, estabilidade e resistência de edificações vizinhas, de redes de concessionárias de serviços ou de pedestres;

VII – forem empregados materiais inadequados ou sem a necessária condição de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da

Prefeitura, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que a constrói e do público.

§ 1º - A obra que for embargada deverá ser imediatamente paralisada.

§ 2º - Para assegurar a paralisação da obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§ 3º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos comprovantes de pagamento das multas impostas.

§ 4º - Se a obra embargada não for passível de legalização, só poderá ser reexaminado o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

§ 5º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por via administrativa, através de ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras.

§ 6º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo de obras de responsabilidade de empresas concessionárias de serviços públicos, deverão ser adotadas as providências cabíveis na esfera judicial.

SUBSEÇÃO VII - DA DEMOLIÇÃO

Art. 118 - A demolição parcial ou total de edificações ou instalações será aplicável quando:

I - em obras embargadas por força dos incisos V, VI e VII do artigo anterior, o proprietário ou responsável se negar a tomar as medidas de segurança necessárias ou se estas não forem tomadas nos prazos previstos na intimação;

II - no caso de obras que não sejam passíveis de legalização, o proprietário ou responsável não executar, no prazo fixado, as modificações determinadas na intimação, necessárias ao atendimento das exigências legais.

§ 1º - Nos casos de que trata este artigo deverão ser sempre observadas as prescrições do Código Civil.

§ 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou responsável para iniciar a demolição será de 5 (cinco) dias, no máximo.

§ 3º - Se o proprietário ou responsável se recusar à demolição, o órgão jurídico da Prefeitura, por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar com a máxima urgência a ação cominatória prevista no Código Civil.

§ 4º - A demolição parcial ou total de edificações ou instalações poderá ser executada pela Prefeitura, por determinação expressa do Prefeito, ouvido o órgão jurídico da Prefeitura.

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ficará responsável pelo pagamento do custo dos serviços.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 119 – Sempre que julgar necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá, por ocasião da análise de projeto para edificação, exigir a apresentação de qualquer documento ou projeto complementar, previamente aprovado por órgão oficial que o fiscalize.

Art. 120 – Caso entenda necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que a edificação, na sua parte estrutural, ou qualquer de suas instalações ou equipamentos seja objeto de vistoria e laudo técnico assinado por profissional especialista habilitado ou perito.

§ 1º - As despesas decorrentes do laudo técnico de que trata este artigo correrão por conta do proprietário da edificação vistoriada.

§ 2º - O laudo deverá ser acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 121 - As comunicações entre a Prefeitura e os interessados intervenientes no processo serão feitas através de documentação padronizada pelo órgão competente, por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da comunicação ou não localização do interessado.

Art. 122 - Para efeito de aplicação deste Código serão consideradas as especificações, normatizações, métodos, padronizações, terminologias e simbologias da ABNT, que tenham relacionamento com os assuntos respectivos.

Art. 123 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, sempre considerado o interesse da coletividade e ouvido o órgão técnico competente.

Art. 124 – A presente Lei Complementar será regulamentada por Decreto do Executivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 125 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 12 de janeiro de 2000.

JOÃO VIUDES CARRASCO
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio. Processo nº 11.201/99
Projeto de Lei Complementar de autoria do Executivo
Gerência de Administração, 12 de janeiro de 2000.

JURACI PEREIRA DOS SANTOS
Diretor Administrativo