

Transcrevo abaixo para conhecimento do público a seguinte lei promulgada pelo Senhor Prefeito Municipal de Campos do Jordão, Flávio Rudge Ramos, nesta data.

LEI 1097/78 DE 04 DE JANEIRO DE 1978

Dispõe sobre o Código de Edificações no Município de Campos do Jordão

O Senhor Prefeito Municipal de Campos do Jordão, Flávio Rudge Ramos, usando das suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte lei.

Capítulo I Disposições Preliminares

Seção Única

ARTIGO 1º - Fica instituído o Código de Edificações do Município de Campos do Jordão.

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

§ ÚNICO - A Prefeitura observará naquilo que diz respeito às condições gerais e particulares, das edificações, a legislação federal e estadual em vigor.

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

§ 1º - Inclui-se nas exigências de licença prévia da Prefeitura, a execução de demolições.

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

ARTIGO 4º - O projeto de edificação deverá atender os requisitos deste Código, do Código de Uso do Solo e Proteção à Paisagem e das normas vigentes da ABNT.

ARTIGO 5º - É de responsabilidade do órgão competente do Poder Executivo, a fiscalização dos serviços de construção ou reforma de edificações de qualquer natureza, a fim de que seja observado rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado, os requisitos deste Código, do Código do Uso do Solo e Proteção à Paisagem, das normas vigentes da ABNT.

Capítulo II Projeto de Edificação, licença de edificar, profissional habilitado

Seção I Projeto de Edificação

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

- I projeto arquitetônico
- II projeto de fundações
- III projeto estrutural
- IV projeto de instalações

§ 1º - Para toda e qualquer reedificação, será exigido o projeto arquitetônico.

§ 2º - O projeto de fundações poderá ser exigido para toda e qualquer edificação, excluída a habitação econômica.

§ 3º - O projeto estrutural será exigido para as edificações para fins especiais e para as de mais de 2 (dois) pavimentos.

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

- I Planta de situação do terreno na quadra desenhada no quadro de legenda, devidamente cotada, contendo orientação norte sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, suas dimensões e distância para esquina mais próxima, bem como a largura do logradouro fronteiro.
- II Planta de localização da edificação no terreno na escala de 1:200 que registre a posição da edificação relativa às linhas de divisa do terreno, constando cotas dos recuos de todos os elementos salientes e reentrantes.
- III Perfis longitudinais e transversais do terreno na escala de 1:200 que contenha a posição da edificação a ser construída e das fundações dos edifícios vizinhos quando de mais de dois pavimentos, quando a nova construção for erigida abaixo do nível da construção do vizinho, em número suficiente para perfeita caracterização do terreno e da posição relativa dos referidos edifícios, devidamente cotados, tendo por referência o eixo da rua.

- IV Planta dos pavimentos na escala de 1:100 que indique a destinação de cada pavimento e compartimento, suas dimensões e superfícies; as espessuras das paredes, as dimensões do terreno com os recuos devidamente cotados.
- V Planta de cobertura na escala de 1:100 que seja adequada ao tipo de edificação.
- VI Todas as elevações externas na escala de 1:100, contendo todos os seus elementos arquitetônicos e decorativos, bem como, os materiais a serem empregados.
- VII Cortes longitudinais e transversais na escala 1:100 convenientemente cotados, em quantidade suficiente para entendimento do projeto, contendo a numeração dos pavimentos, altura dos pés-direitos, dimensões das aberturas de ventilação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis, bem como, os desníveis dos terrenos.

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

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

§ 3º - Nas plantas de todos os pavimentos, deverão constar além das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representadas pela soma das cotas internas mais as espessuras das paredes.

ARTIGO 8º - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado, obrigatoriamente, do Memorial Descritivo, contendo as características do terreno, as características e destino das edificações no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive a justificativa da solução estrutural adotada quando necessário.

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

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

V Plantas e detalhes relativas às obras de fundação projetadas.

VI Cálculos dos elementos estruturais previstos.

§ 1º - Quando se tratar de edificações para fins especiais com mais de 2 (dois) pavimentos é obrigatória a investigação do subsolo por meio de sondagens ou poços, executadas por profissional ou firma especializada, devendo os resultados serem apresentados isoladamente em perfis individuais e acrescentadas do respectivo Memorial.

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

I Localização dos pilares ou paredes;

II cintas e paredes;

III teto;

V pilares, cintas, vigas, lajes, escadas;

V reservatórios;

VI detalhamentos especiais;

ARTIGO 10º - Os projetos de instalações prediais compreendem:

I projeto de instalações e abastecimento de água;

II projeto de instalação de esgoto sanitário;

III projeto de instalação de escoamento de águas pluviais e de proteção contra águas de infiltração;

IV projeto de instalações elétricas e de iluminação;

V projeto de Instalação de antenas de rádios e televisão;

VI projeto de instalação de pára-raios;

VII projeto de instalação de proteção contra incêndio.

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

- I Todas as plantas do edifício, na escala de 1:50 ou 1:100, desde o subsolo até a cobertura, contendo dados e especificações sobre o tipo de imóvel e o uso a que se destina localização, área de construção, uso dos compartimentos, número e data do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura, o mesmo ocorrendo com os projetos de fundação e mais estrutura. Nas plantas deverão estar localizados e discriminados fielmente as instalações em causa, com todas as suas características e com os serviços a serem executados;
- II Perfis das instalações nas escalas adequadas, contendo todos os dados, especificações necessárias;
- III Detalhamentos diversos nas escalas adequadas, contendo todos os dados e especificações necessárias;
- IV Memorial Descritivo contendo os necessários esclarecimentos.

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

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

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

§ 3º - Os desenhos para obras total ou parcialmente constituídas de madeira, deverão ser executados conforme as prescrições normalizadas nela ABNT.

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

Seção II Apresentação do Projeto de Edificação

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

- I Títulos de domínio pleno ou útil de posse sobre qualquer modalidade do bem imóvel;
- II Certidões Negativas de Impostos municipais relativas ao imóvel.

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

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

§ ÚNICO - A Prefeitura fornecerá através do órgão competente, a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

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

§ 1º - As cores convencionais serão as seguintes:

preto ou azul para as partes a conservar;

amarela para as partes a demolir;

vermelha para as partes novas ou a renovar;

§ 2º - Os projetos deverão ser acompanhados de Memorial que especifique detalhadamente as obras a executar e justifique sua necessidade.

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

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas às pequenas reformas definidas em decisões do CREA 6ª Região.

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

I Caramanchões e fontes decorativas;

II Pinturas externas de edifícios;

III Construção de passeios no interior de terrenos edificados.

IV Construção de passeios públicos;

V Conserto de passeios sem modificação de suas características essenciais.

VI Construção de entrada de veículo;

VII Rebaixamento de meio-fios;

VIII Construção de muros divisórios de lotes até a altura definida por Lei.

IX Modificação dos revestimentos das edificações.

§ ÚNICO - Se no prazo de 1 (um) ano não for iniciado a obra citada neste artigo, ficará cancelado o deferimento do pedido feito através do requerimento.

Seção III Aprovação do Projeto de Edificação

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

§ 1º - Os elementos geométricos essenciais são os seguintes:

- a altura da edificação
- b pé-direito
- c espessura das paredes
- d área dos pavimentos e compartimentos
- e as dimensões das áreas e passagens
- f a posição das paredes externas
- g a área e a forma da cobertura
- h a posição e as dimensões dos vãos externos
- i as dimensões das saliências e dos balanços
- j as linhas e os detalhes das fachadas

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

§ 1º - O atendimento das exigências a que se refere o presente artigo será feito de uma só vez.

§ 2º - Nos projetos arquitetônicos serão permitidas pequenas correções de cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricada pelo mesmo e pela autoridade municipal competente.

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

§ 1º - Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 8 (oito) dias úteis.

§ 2º - O prazo será dilatado dos dias que se fizeram necessários para ouvir outras repartições ou entidades oficiais estranhas à Prefeitura.

ARTIGO 21º - Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado, acompanhadas do respectivo Alvará.

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

§ 2º - A revalidação do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste Código, devendo para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 22º - O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, poderá ter suas peças devolvidas ao interessado após sua invalidação.

§ ÚNICO - Quando se verificar o caso previsto no presente artigo uma via completa do projeto arquitetônico deverá ser obrigatoriamente conservada no órgão competente da Prefeitura para os devidos fins.

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

Seção IV Licença para Edificar

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

- I No requerimento apresentado ao órgão competente da Prefeitura, contendo além das especificações necessárias, nome e endereço do construtor responsável, constará o prazo previsto para a obra ser iniciada e concluída;

- II Apresentar o projeto arquitetônico aprovado e o respectivo Alvará;
- III Comprovar legalmente que o parcelamento ao qual pertence o lote se acha aprovado quando for o caso;
- IV Certidão de que foram arquivados no Cartório competente de Registro de Imóveis, os documentos exigidos pela Legislação Federal sobre incorporações imobiliárias, se for o caso.

§ ÚNICO - Quando for necessário, o profissional responsável pelo projeto, e ou pela execução da obra ou instalação, poderá ser convocado a comparecer no órgão competente da Prefeitura, para prestar esclarecimentos.

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

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

§ 1º - As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas.

§ 2º - No requerimento não necessitará constar o nome do construtor da habitação econômica, visto que na execução de pequenas reformas são dispensadas a assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado.

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

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

§ ÚNICO - No caso de necessidade do comparecimento do profissional responsável pela execução da edificação, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 8 (oito) dias úteis,

ARTIGO 28º - No Alvará para edificar, serão expressos:

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

§ 1º - Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros, julgados necessários.

§ 2º - O Alvará para edificar será válido para dar início à construção pelo prazo de 12 (doze) meses.

ARTIGO 29º - Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação e de escavações ou aterros ou reaterros.

§ 1º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado na licença, o interessado deverá requerer a prorrogação do prazo e pagar os emolumentos do Alvará correspondente a prorrogação.

§ 2º - A prorrogação referida no parágrafo anterior será concedida, gratuitamente pelo prazo de 4 (quatro) meses após o qual será obrigatório o pagamento de novos emolumentos de Alvará.

Capítulo III Compartimentos

Seção I Pavimentos

ARTIGO 30º - As construções não poderão ter mais de 3 Pavimentos inclusive o térreo e mezanino. Os três pavimentos serão considerados em todas as fachadas da edificação, em relação ao terreno. São considerados pavimentos adicionais os sótãos, mezanino e subsolos.

- I Sótão: É todo aproveitamento da área interna de um telhado, com um único pavimento.
- II Mezanino: (ou giraus) não poderão ocupar mais de 1/3 da área do compartimento sobre o qual está situado, considerando-se, o mesmo como um pavimento. Os pés direitos resultantes não poderão ser inferiores a 2,50 metros.
- III Subsolos: Será permitido o uso de subsolos.

Subsolo: É todo pavimento imediatamente abaixo do pavimento térreo nos terrenos em declive; o subsolo não poderá emergir mais do que 1/3 do seu pé direito em todas as suas fachadas.

Seção II Classificação dos Compartimentos.

ARTIGO 31º - Para efeitos deste Código a classificação dos compartimentos é seguinte :

I de permanência prolongada, diurna e noturna

II de utilização transitória

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada:

a dormitórios

b refeitórios

c salas de estar e de jantar

d escritórios

e consultórios

f estúdios

g bibliotecas

h lojas e sobrelojas

i salas de aula

j salões para uso comercial ou industrial

l outros de usos similares

m copa e cozinha

§ 2º - São compartimentos de utilização transitória:

a banheiros e sanitários

b corredores

c caixas de escada

d arquivos e depósitos

e despensas e rouparias

f salas de entrada

g vestibulos e outros de uso similar

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

Compartimentos	Área mínima (m ²)	Dimensão mínima (m)
a - dormitório	8,00	2,50
b - refeitório	24,00	4,00
c - sala de estar e jantar	8,00	2,50
d - escritório	8,00	2,50
e- consultório	8,00	2,50
f - estúdios	12,00	2,50
g - bibliotecas	12,00	2,50
h - lojas e sobrelojas	12,00	2,50
i - salas de aula	24,00	4,00
j - salões para uso comercial ou industrial	24,00	4,00
l - outros de uso similares	24,00	4,00
m - copa e cozinha	-	-

§ 4º - As dimensões mínimas dos compartimentos de utilização transitória são os seguintes

Compartimentos	Área mínima (m ²)	Dimensão mínima (m)
a - banheiros e sanitários	3,00	1,20
b - corredores	-	0,90
c - caixa de escada	-	0,90
d - arquivos e depósitos	2,25	1,50
e - despensas e rouparias	2,25	1,50
f - salas de entrada e espera	4,00	1,60
g - vestibulos e outros de uso similares	2,25	1,50

ARTIGO 32º - A Prefeitura observará, no que diz respeito às condições gerais e particulares dos compartimentos, nas habitações e/ou edificações de caráter especial, as determinações do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

ARTIGO 33º - Nos compartimentos de permanência prolongada admite-se pé-direito no mínimo de 2,50 m, na média e nos de permanência transitória, 2,30m, na média.

Seção III Fundações

ARTIGO 34º - Na elaboração do projeto de edificação e na execução de fundações deverão ser observadas as prescrições da Norma para Projeto e Execução de Fundações da Associação Brasileira de Mecânica dos Solos, oficialmente reconhecida pela ABNT.

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

- I natureza e características do subsolo no local onde a edificação irá ser construída;
- II disposição, grandeza, e natureza das cargas a serem transferidas ao subsolo;
- III restrições técnicas impostas a cada tipo de fundação;
- IV fundações e estado dos vizinhos edifícios.

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

- I terem largura de 0,50m (cinquenta centímetros) ou de 0,70 (setenta centímetros) respectivamente, nos casos de edificação térrea ou de sobrado;
- II serem respaldadas, antes iniciadas as paredes, por material impermeável.
- III terem uma cinta de amarração no respaldo dos alicerces.

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

Seção IV Estrutura

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

Seção V Paredes

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

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

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

I de um tijolo, as externas;

II de meio tijolo, as divisórias internas

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

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

I de um tijolo, as externas;

II de meio tijolo, as divisórias internas;

III de 1/4 (um quarto) de tijolo, as de armários e cabinas de chuveiros, bem como as de meia altura.

§ ÚNICO - Em qualquer caso, as paredes de compartimento de permanência transitória poderão ter espessura de meio tijolo.

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

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

§ 1º - É obrigatório construir vergas de peitoris nas mesmas discriminações do parágrafo anterior, para vãos superiores a 2,00 (dois metros) para janelas ou caixilhos diversos.

Seção VI Pisos

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

ARTIGO 44º - Nos edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos os pisos serão incombustíveis, sendo permitido pisos combustíveis sobre laje.

§ ÚNICO - A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços ou galerias de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversão e clubes, bem como, edifícios industriais e comerciais, independentemente do número de pavimentos.

Seção VII Coberturas

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

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

Seção VIII Fachadas

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

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

§ ÚNICO - Acima do pavimento térreo, não será permitido qualquer saliência a não ser o caso de marquises e beirais. Será permitida saliência máxima de 2/3 da largura do passeio. No caso das marquises serem utilizadas para terraços ou varandas, será permitida uma projeção de até 1/3 da largura do passeio. As sacadas não poderão ser fechadas ou cobertas.

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

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

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

Seção IX Iluminação e Ventilação

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

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

§ ÚNICO - Excetuam-se da obrigatoriedade fixada no presente artigo, as caixas de escada, corredores de até 10 metros de comprimento, em edificações unihabitacionais até dois pavimentos e os halls com elevadores.

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

ARTIGO 55° - Nenhuma abertura será considerada iluminando e ventilando partes de compartimento que fiquem a mais de 3 (três) vezes a distância, entre o piso e a face superior da respectiva verga.

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

ARTIGO 57° - Quando a iluminação de um compartimento ficar unicamente por uma de suas faces a cada profundidade equivalente a um pé-direito deverá corresponder vão aberto de 1/3 (um terço) do painel de frente, ao mínimo.

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

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

ARTIGO 60° - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos de permanência transitória, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação de ar, por meio de chaminés de tiragem, poços de ventilação e forro falso, ou a ventilação artificial com ou sem a refrigeração, ou por meio de dutos ou zenitais.

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

- a banheiros e sanitários;
- b sanitários coletivos e mictórios;

c corredores, exceto os de edifícios de uso coletivo, que poderão ser ventilados através de dutos ou zenitais, de acordo com a legislação sanitária em vigor.

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

a terem secção transversal com área correspondente a 0,06 m (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura;

b permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na secção transversal,

c terem comunicação, na base, com o exterior por meio de abertura correspondente a 1/4 (um quarto), no mínimo da secção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;

§ 3º - A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo deverá observar os seguintes requisitos :

a a abertura de ventilação ser feita em toda largura da parede e não ser inferior a 1,00m (um metro), nem ter altura livre inferior a 0,40m (quarenta centímetros):

b a abertura, de ventilação ser provida de veneziana basculante à entrada do compartimento ou de grade ou tela metálica, bem como, de proteção no exterior contra as águas pluviais;

c o túnel de ligação ter revestimento liso;

d a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código, para o referido compartimento.

§ 2º - Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formuladas exigências especiais em cada caso particular, pelo órgão competente da Prefeitura.

Seção X Janelas e Portas

ARTIGO 61º - Os vãos das janelas deverão ter as seguintes áreas totais mínimas:

I 1/8 (um oitavo) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou 1/8 (um oitavo) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas abertas ou diretamente para o exterior;

II 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas fechadas ou

terraços cobertos alpendres ou avarandados com mais de 1,00 (um metro) de largura de cobertura, não existindo paredes a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros; do limite da cobertura).

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

§ 2º - Os vãos das janelas que derem para terraços abertos, alpendres e avarandados, com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, não serão considerados como aberturas para iluminação e insolação.

§ 3º - Os vãos das janelas para iluminação e insolação de compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória não poderão ter áreas inferiores a respectivamente, 1,20 m (um metro e vinte decímetros quadrados) e 0,60m (sessenta decímetros quadrados).

ARTIGO 62º - O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a altura mínima, livre de 2,00 m (dois metros) e às seguintes larguras mínimas:

- I 0,80 m (oitenta centímetros) quando forem de entrada principal de residência;
- II 1,10 m (um metro e dez centímetros) ou 0,60 m (sessenta centímetros) por folha das portas, no caso de terem mais de uma folha, quando forem de entrada principal de edifício de apartamentos até 3 (três) pavimentos;
- III 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios de 3 (três) pavimentos;
- IV 0,70 m (setenta centímetros) quando forem de entrada de serviço;
- V 0,80 m (oitenta centímetros) quando forem de acesso às salas, dormitórios, gabinetes de trabalho e cozinha;
- VI 0,60 m (sessenta centímetros) quando forem internas e secundárias, a exemplo de banheiros, e sanitários.

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

ARTIGO 63º - Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter até um mínimo de 0,36 m (trinta e seis decímetros quadrados).

ARTIGO 64º - Nos compartimentos destinados a banheiros e sanitários externos, deverá existir, além da porta, uma abertura para o exterior com área mínima de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) a fim de assegurar iluminação e ventilação permanente.

Seção X Acabamentos

ARTIGO 65º - As espessuras dos vidros serão determinadas em função das áreas das aberturas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

§ 1º - Quando em esquadrias de madeira, os vidros serão assentados sobre massa, especial e fixados por meio das arestas ou cordões.

§ 2º - Nas esquadrias e caixilhos de outros materiais, o assentamento e colocação de vidros deverão obedecer às recomendações dos fabricantes.

ARTIGO 66º - As pinturas deverão ser executadas em absoluta conformidade com o tipo indicado no projeto e nas especificações.

ARTIGO 67º - Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios, bem como as peças complementares, deverão ser colocados e instalados em rigorosa observância aos respectivos projetos de instalações.

ARTIGO 68º - A limpeza dos revestimentos de paredes, forros e pisos deverá ser feita de acordo com a técnica de construção, mediante o emprego dos materiais tecnicamente recomendados.

§ ÚNICO - As prescrições do presente artigo são extensivas aos vidros, ferragens e metais, aparelhos sanitários e de iluminação e ferragens de esquadrias e caixilhos.

ARTIGO 69º - Para a edificação ser entregue, deverão estar concluídos os serviços referentes aos arremates finais, revestimentos e pinturas.,

ARTIGO 70º - Em todos os aparelhos e equipamentos deverá ser feita verificação rigorosa de seu funcionamento normal.

§ ÚNICO - Todas as tubulações deverão ser atentamente verificadas

ARTIGO 71º - É obrigatória a execução de todos os trabalhos necessários as desmoldagens e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

ARTIGO 72º - Imediatamente após a conclusão dos serviços de edificação é obrigatória a remoção de todos os materiais equipamentos, ferramentas e acessórios, bem como das peças remanescentes e sobras de materiais, entulhos e demais resíduos.

Capítulo IV Fiscalização da Prefeitura

Seção I Disposições Preliminares

ARTIGO 73º - Para efeito de fiscalização da Prefeitura deve ficar sempre no local da obra, durante todo o período de sua execução, bem como, ser facilmente acessível, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado.

§ ÚNICO - No caso de demolição, deverá ficar no local a respectiva licença.

ARTIGO 74º - Quaisquer que sejam as obras, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Seção II Limitações

ARTIGO 75º - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

§ 1º - Da intimação constarão os dispositivos deste Código a cumprir e os prazos dentro dos quais os mesmos deverão ser cumpridos.

§ 2º - Em geral, os prazos para cumprimento de disposições deste Código não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

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

§ 4º - Mediante requerimento ao Prefeito e ouvida a chefia do órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

§ 5º - Se houver interposição de recurso contra intimação, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, ficará susado o prazo de intimação, devendo essa medida ser levada ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura.

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

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

Seção III Vistorias

ARTIGO 76º - As vistorias administrativas de obras serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de comissão especial de arquitetos, engenheiros ou técnicos, lotados ou não, no referido órgão municipal, podendo ser especialmente designada de acordo com o caso.

ARTIGO 77º - As vistorias nas edificações terão lugar nos seguintes casos:

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

ARTIGO 78º - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do proprietário da edificação ou de seu representante legal e far-se-á em dia e hora previamente marcadas, salvo nos casos julgados de risco iminente.

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

ARTIGO 79º - Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e hora marcados para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

§ ÚNICO - No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento, ruína ou risco semelhante, a comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura deverá proceder à imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel ou invasão de propriedade, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

ARTIGO 80º - Em toda vistoria é obrigatória que as conclusões da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

- I natureza do edifício, obra ou instalação;
- II condições de segurança, conservação e higiene;
- III se existe licença para realizar as obras ou instalações;
- IV se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado;
- V se as obras ou instalações são legalizáveis;
- VI providências a serem tomadas em vista dos dispositivos deste Código, bem como, prazos em que devam ser cumpridos.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, a chefia do órgão competente da Prefeitura deverá fazer com urgência, a necessária intimação na forma prevista por este Código, a fim do interessado tomar imediato conhecimento das conclusões.

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

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executado o despejo e interdição do edifício ou qualquer medida de proteção e segurança, por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

§ 4º - Nos casos de ameaça à segurança pública pela iminência de desmoronamentos de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção de segurança, o órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

ARTIGO 81º - Quando os serviços decorrentes de laudo de vistoria forem executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescida de 20% (vinte por cento), serão pagas na forma da lei, pelo proprietário das obras ou instalações.

ARTIGO 82º - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência. § 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura, que realizou a vistoria, às razões formuladas no requerimento.

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

Capítulo V Ocupação e Habitação do Edifício

ARTIGO 83º - Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial em prédio existente, resultante de projeto aprovado, deverá ser requerida licença para sua ocupação, desde que a sua finalidade não seja residencial.

§ 1º - Quando das obras executadas em edifícios existentes resultarem nova residência, deverá ser requerido o "Habite-se" ao invés da "ocupação".

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

§ 3º - Não necessita ser requerida ocupação para obras que independem de aprovação de projeto.

ARTIGO 84º - Para conceder a ocupação de obras ou utilização de instalação o órgão competente da Prefeitura deverá realizar, previamente a necessária vistoria.

§ 1º - A "ocupação" de obras só será concedida se estiverem atendidas as seguintes exigências:

- a se tiver sido cumprido fielmente o projeto aprovado pela Prefeitura e demais disposições deste Código;
- b se a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias e serviços públicos, conforme o caso;

- c se as instalações e aparelhos de prevenção proteção contra incêndio tiverem sido aceitos pelo Corpo de Bombeiros da Força Pública do Estado de São Paulo, para fábricas, edifícios de aparta-mentos, colégios, hospitais, centros comerciais e cinemas.
- d se o passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como, limpo, se for o caso.

§ 2º - A aprovação das instalações prediais deverá ser feita em Certificado, por quem de direito.

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

ARTIGO 85º - Todo e qualquer estabelecimento industrial ou comercial, só poderá iniciar seu funcionamento após aceitação da edificação e das instalações pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 86º - Todo e qualquer edifício residencial, unifamiliar ou coletivo, só poderá ser habitado após a concessão do "habite-se" pela Prefeitura:

§ 1º - Após a conclusão da edificação, o proprietário deverá requerer o "habite-se" ao órgão competente da Prefeitura, juntando o Alvará da construção.

§ 2º - Para ser concedido o "habite-se", deverão estar plenamente satisfeitas as seguintes condições:

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

§ 3º - Após a necessária vistoria da edificação, o órgão competente da Prefeitura fornecerá ao proprietário o "habite-se", em documento devidamente impresso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

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

ARTIGO 87º - Poderá ser concedido "habite-se" ou "ocupação" parcial se o edifício tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 88º - Se constatar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o construtor responsável será intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações no projeto, desde que, o projeto final, esteja enquadrado nas disposições deste Código.

§ ÚNICO - As exigências estabelecidas no presente artigo poderão ir até à demolição parcial ou total da edificação ou partes da mesma.

ARTIGO 89º - Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido concedida a vistoria e concedido o "habite-se" ou a "ocupação" pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

ARTIGO 90º - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicados no alvará e projeto aprovado.

§ 1º - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão com-petente da Prefeitura antes de conceder o "habite-se" ou a aceitação de toda e qualquer edificação.

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

ARTIGO 91º - Antes de ser concedido, o "habite-se" ou a "ocupação" de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá tomar providências, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

Capítulo VI Infrações e Penalidades

Seção I Disposições Preliminares

ARTIGO 92º - As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas as penalidades.

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

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

§ 2º - Além das penalidades previstas no parágrafo 1º deste artigo, deverá ser aplicada uma das seguintes medidas:

- a embargo das obras, quando executadas em desacordo com os dispositivos deste Código;

b demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações quando executadas em desobediência a este Código e não possam ser colocadas em concordância com os seus dispositivos.

§ 3º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA 6.a Região, contra o profissional, que no exercício de suas atividades profissionais, violar disposições deste Código e da Legislação Federal em vigor, concernente à matéria.

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

§ 5º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração de projeto ou pela execução de edificação ou instalação de qualquer natureza, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 6º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administradores ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

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

- a advertência;
- b multa;
- c embargo da obra;
- d demolição ou desmonte, parcial ou total das obras ou instalações.

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

ARTIGO 93º - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterà obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I dia, mês, ano, hora, e lugar em que foi lavrada;
- II nome do infrator, residência, estabelecimento ou escritório;
- III citar os artigos deste Código;
- IV dispositivo de quem o lavrou;

V assinatura de quem o lavrou;

VI assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

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

§ 2º - O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

ARTIGO 94º - O profissional e/ou a firma suspensos ou excluídos do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para a aprovação, iniciar obras ou instalações de qualquer natureza nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto viger a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de obra ou instalação embargada, por força de penalidades aplicadas ao profissional responsável ou à firma, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou da firma.

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

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

ARTIGO 95º - São de competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

§ ÚNICO - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional da firma, e do proprietário infratores.

ARTIGO 96º - A aplicação de penalidades referidas neste Código, não isenta o infrator das demais penalidades que lhes forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração na forma do art. 159 do Código Civil.

Seção II Advertência

ARTIGO 97º - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável, nos seguintes casos:

- I quando apresentar projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com o local a ser edificado.
- II quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificações ao órgão competente da Prefeitura.
- III quando iniciar ou executar obras ou instalações sem a necessária licença, ainda que as mesmas estejam em conformidade com as prescrições deste Código.

§ ÚNICO - A penalidade de advertência é aplicável, também, a firma e a proprietários que infringirem quaisquer itens do presente artigo.

Seção III Suspensão

ARTIGO 98º - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

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

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§ 3º - No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Seção IV Exclusão

ARTIGO 99º - A penalidade de exclusão do profissional ou da firma, do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitados, existentes no órgão competente da Prefeitura, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

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

Seção V Multas

ARTIGO 100º - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

§ ÚNICO - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo tendo-se em vista para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator, a respeito dos dispositivos deste Código.

ARTIGO 101º - As multas aplicáveis a profissional responsável por projeto, obra ou instalação, serão as seguintes:

- I 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;
- II 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR), que anualmente for fixado pelo município, por falsear cálculos do projeto e dos Memoriais Descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;
- III 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR), que anualmente for fixado pelo Município, por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

ARTIGO 102º - As multas aplicáveis simultaneamente e independentemente a profissional responsável e a proprietário, serão as seguintes:

- I 10 (dez) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, pela inobservância das prescrições técnicas e de garantia de vida e bens de terceiros na execução de construções ou demolições;
- II 10 (dez) vezes o Valor de Referência VR) que anualmente for fixado pelo Município, por executar obras de qualquer natureza, sem necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;
- III 5 (cinco) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, por inexistência no local da obra de cópia do projeto, Alvará (xerox) para demolir ou de Alvará de alinhamento ou de nivelamento;
- IV 5 (cinco vezes o Valor de Referência VR), que anualmente for fixado pelo Município, por executar obra de qualquer natureza após o prazo fixado no Alvará;
- V 5 (cinco) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código relativas a edifícios de apartamentos e a edificações para fins especiais, em geral;
- VI 5 (cinco) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código relativos a instalações nas edificações;
- VII 5 (cinco) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, pela inobservância na execução da obra, de qualquer dos dispositivos deste Código, relativos a áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés-direitos, balanços, galerias e elementos de construção;

VIII 5 (cinco) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município por inobservância de qualquer das exigências deste Código relativos a tapumes ou andaimes, materiais, entulhos e resíduos nos passeios, impedindo a circulação nas vias públicas, passeios, etc.

ARTIGO 103º - As multas aplicáveis a proprietários de obras ou instalações serão as seguintes:

I 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, por habitar ou fazer habitar e por ocupar edificação sem ter sido concedido o referido "habite-se" ou a referida "ocupação", pelo órgão competente da Prefeitura;

II 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR) que anualmente for fixado pelo Município, pelo não cumprimento de intimação decorrente de vistoria ou das determinações fixadas no laudo de vistoria;

III 20 (vinte) vezes o Valor de Referência (VR) por subdividir compartimentos sem a necessária licença.

ARTIGO 104º - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em Dívida Ativa.

ARTIGO 105º - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá requerer quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de Concorrência, Convite ou Tomada de Preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

ARTIGO 106º - Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

§ ÚNICO - Para efeito das penalidades previstas neste Código, reincidência é a repetição de infração de um mesmo dispositivo pela mesma pessoa física ou jurídica.

ARTIGO 107º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resolução do órgão federal competente.

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

ARTIGO 108º - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

Seção VI Embargos

ARTIGO 109º - Qualquer edificação ou obra em execução parcial ou concluída, poderá ser embargada sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

- I quando não tiver Alvará para edificar, sendo o mesmo, necessário;
- II quando desobedecida qualquer prescrição essencial do Alvará;
- III quando desobedecidas as prescrições do Alvará de alinhamento e de nivelamento;
- IV quando não tiver projeto aprovado, mesmo que esteja de acordo com as exigências deste Código;
- V quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;
- VI quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura a edificação ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;
- VII quando o construtor ou proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura, referente às disposições deste Código.

§ 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

§ 2º - Além da Notificação de Embargo pelo órgão competente da Prefeitura, poderá ser feita a publicação de Edital.

§ 3º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 4º - Para assegurar a paralisação da obra embargada, a Prefeitura poderá, observados os requisitos legais, se for o caso, requisitar força policial.

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

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

§ 7º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de medida judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofícios de chefia do órgão competente da Prefeitura à autoridade responsável pela repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como, de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao quais as mesmas estiverem subordinadas.

§ 8º - No caso de desrespeito do embarro administrativo em obra pertencente a empresa concessionária de serviços públicos, deverá ser providenciada medida judicial cabível.

Seção VII Demolição

ARTIGO 110º - A demolição ou desmonte, parcial ou total, de edificação ou instalação será aplicada nos seguintes casos:

- I quando decorridos mais de 30 (trinta) dias úteis não forem atendidas as exigências deste Código, referentes a construção paralisada que oferecer prejuízos à estética da cidade e quando a mesma oferecer perigos à segurança pública, a urgência do seu desmonte, ficará à critério de comissão devidamente credenciada.
- II quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralisados por mais de 60 (sessenta dias), conforme prescreve este Código.
- III quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias.
- IV quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça de iminente desmoronamento ou ruína.
- V quando, no caso de obras ou instalações possíveis de serem legalizadas, o proprietário ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria.
- VI quando, no caso de obras ou instalações ilegalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º - Nos casos a que se referem os itens V e VI do presente artigo, deverão ser observadas sempre as prescrições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 305 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável, para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no máximo.

§ 3º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a executar a demolição, a Procuradoria Jurídica da Prefeitura, por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar com a máxima urgência, a ação cominatória prevista na alínea "a" do item XI do artigo 302 do Código de Processo Civil.

§ 4º - As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação do Prefeito.

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 20% (vinte por cento).

Capítulo VI Disposições Finais

ARTIGO 111º - Para efeito deste Código, o Valor de Referência (VR) gera aquele fixado por Lei Municipal e que estiver em vigor na data em que a multa for aplicada.

ARTIGO 112º - Os prazos previstos neste Código serão de 30 (trinta) dias úteis.

§ ÚNICO - Não será computado no prazo, o dia inicial.

ARTIGO 113º - Em matéria de edificações ou demolições, as atividades dos profissionais e firmas estão também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA - 6º Região.

§ ÚNICO - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA - 6º Região, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações, a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, início e término de obras, transferências de responsabilidades, número de obras de cada profissional responsável pela execução.

ARTIGO 114º - Quando se tratar de obra concluída que na época de sua construção não teve assistência de profissional habilitado ou não tendo sido regularizada na Prefeitura, essa regularização poderá ser feita através de pedido de "conservação" pelo proprietário, no prazo máximo de um ano, a contar da publicação desta lei, que deverá para tanto, apresentar Plantas, Memorial Descritivo elaborados e demais exigências do presente Código.

ARTIGO 115º - Este Código entrará em vigor em 1º de janeiro de 1978, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão, aos 04 de janeiro de 1978.

Flávio Rudge Ramos Prefeito Municipal

Publicado de acordo com as formalidades legais pela Diretoria do Expediente, aos quatro dias de janeiro de 1978.

Elizabeth Janacsek de Andrade Diretora do Expediente