

ÍNDICE

CAPÍTULO I – SIGLAS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO I – DAS SIGLAS

SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II – ANEXOS

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I – DA PREFEITURA

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

SEÇÃO III – DO PROFISSIONAL

SEÇÃO IV - DO USUÁRIO

CAPÍTULO V – DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II – DO ALVARÁ PARA REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA OU
ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO

SEÇÃO III – DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO
TRANSITÓRIA OU PROVISÓRIA

SEÇÃO IV – DO ALVARÁ DE PROJETO E EXECUÇÃO

 SUBSEÇÃO I – TERRAPLENAGEM

 SUBSEÇÃO II – DEMOLIÇÃO

 SUBSEÇÃO III – CONSTRUÇÃO

 SUBSEÇÃO IV – DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS, ANEXAÇÕES E/OU
 RETIFICAÇÕES

SEÇÃO V – DOS CERTIFICADOS E CERTIDÕES

 SUBSEÇÃO I – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – HABITE-SE

 SUBSEÇÃO II – CERTIFICADO DE NUMERAÇÃO PREDIAL DEFINITIVO
 OU PROVISÓRIO

 SUBSEÇÃO III – CERTIDÕES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO VI – DOS EMPREENDIMENTOS

SEÇÃO I – DOS CONDOMÍNIOS

SEÇÃO II – DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

CAPÍTULO VII – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I – DA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

SEÇÃO II – DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

SEÇÃO III – DOS ATOS OFICIAIS

CAPÍTULO VIII - DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO IX – DAS NORMAS CONSTRUTIVAS

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E CIRCULAÇÃO

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES

SEÇÃO IV - DAS FACHADAS, BEIRAIS E CONSTRUÇÕES EM BALANÇO

SEÇÃO V – DAS DEFINIÇÕES URBANÍSTICAS

SEÇÃO VI – DAS GARAGENS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

SEÇÃO VII – DOS DISPOSITIVOS DE DRENAGEM

SEÇÃO VIII – DOS ACESSOS DE VEÍCULOS

SEÇÃO IX – DAS VAGAS, ESPAÇOS DE MANOBRA E CIRCULAÇÃO

CAPÍTULO X – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO

SEÇÃO I – DOS PRAZOS PARA MANUTENÇÃO

SEÇÃO II – DAS INFILTRAÇÕES, CANALIZAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

SEÇÃO III – DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

SEÇÃO IV – DO REGISTRO E DOCUMENTAÇÕES

SEÇÃO V – DA RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA

SEÇÃO VI – DAS CONSTRUÇÕES E LOTES EM SITUAÇÃO DE ABANDONO

SEÇÃO VII – DOS PASSEIOS E MOBILIÁRIO URBANO

SEÇÃO VIII – DA CONSERVAÇÃO DOS LOTES

SEÇÃO IX – DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I – SIGLAS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO I - SIGLAS

PMVP: Prefeitura Municipal de Várzea Paulista

UFM: Unidade Fiscal do Município

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica

TRT: Termo de Responsabilidade Técnica

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

CRAU: Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo

SEÇÃO II - DEFINIÇÕES

OBRA EM ANDAMENTO: Fase de execução de alvenaria, das instalações elétricas, hidrossanitárias, pisos, revestimentos e/ou ausência de esquadrias.

OBRA FINALIZADA: Construção que se encontra com a laje, alvenaria, instalações elétricas, hidrossanitárias, pisos e revestimentos (banheiros, lavandeira e cozinha) finalizados.

OBRA EM SITUAÇÃO DE ABANDONO: Construção com ou sem Alvará de projeto e execução, que apresenta sinais visíveis de falta de manutenção (vegetação descontrolada, janelas quebradas, muros depredados), deterioração da superestrutura e ausência de atividade humana por um longo período.

ATIVIDADE TRANSITÓRIA: Estandes de vendas, canteiros de obras, decorados, instalações emergências.

CAMADA SUPERFICIAL DO LOTE: Camada com espessura máxima de 20 cm.

DEMOLIÇÃO PARCIAL: É aquele que não corresponde a metragem total do seu respectivo Alvará de projeto e execução ou regularização.

DEMOLIÇÃO TOTAL: É aquele que corresponde a metragem total do seu respectivo Alvará de projeto e execução ou regularização.

OBRAS EMERGENCIAIS: É aquela em que a segurança do imóvel esteja comprometida e atestada pela sua

PROJETO SIMPLIFICADO: É a peça gráfica com menos detalhamento técnico para aprovação de projetos construtivos.

PROJETO COMPLETO: É a peça gráfica com detalhamento técnico dos ambientes e a caracterização do seu uso.

MURO: Fechamento de área com material de alvenarias, pedras ou concreto.

MURO DE DIVISA: Construção sobre a linha que separa dois lotes contíguos, funcionando como o marco físico que delimita as propriedades vizinhas, garantindo privacidade, segurança, saúde pública e a demarcação correta dos limites de cada imóvel.

CERTIDÃO: Documento oficial emitido pela Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação que atesta a veracidade de fatos, atos ou informações registradas previamente, funcionando como prova legal, sendo essencial para comprovações ou instrução de Processos Legais e/ou Administrativos.

CAPÍTULO II – ANEXOS

São Anexos desse Código de Obras e Edificações:

- ANEXO 01** – Modelo de padrão de placa de obra
- ANEXO 02** – Requerimento padrão
- ANEXO 03** – Padrão de folha: projeto simplificado
- ANEXO 04** – Padrão de folha: projeto completo
- ANEXO 05** – Padrão de folha: projeto de desmembramento, desdobro, anexação
- ANEXO 06** – Padrão de folha: projeto de retificação
- ANEXO 07** – Padrão de folha: projeto de demolição
- ANEXO 08** – Padrão de folha: projeto de terraplenagem
- ANEXO 09** – Padrão de folha: memória de cálculo
- ANEXO 10** – Padrão de folha: Croqui de identificação de numeração predial
- ANEXO 11** – Declaração de conclusão de obra para emissão de Habite-se
- ANEXO 12** – Declaração de destinação final dos resíduos de construção civil
- ANEXO 13** – Declaração de bota fora
- ANEXO 14** – Termo de Anuênciia para transferência de responsabilidade técnica
- ANEXO 15** – Ortofoto oficial do Município de Várzea Paulista
- ANEXO 16** – Cartilha de aprovação de projetos

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no Licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, na conservação, preservação e utilização de obras e edificações.

§ 1º. As disposições deste Código visam garantir condições de segurança, habitabilidade, durabilidade, acessibilidade e sustentabilidade, compatíveis com o uso da edificação e equipamento, sejam eles privados ou públicos.

§ 2º. Além das Normas constantes neste Código, deverão ser observadas a Legislação Federal e Estadual pertinentes, a Legislação Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e as Normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 3º. São aplicáveis os dispositivos desta Lei Complementar aos imóveis, públicos ou privados, destinados ao funcionamento de Órgãos ou serviços públicos, observado o disposto na Legislação Estadual e Federal pertinentes.

CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I – DA PREFEITURA

Art. 2º. Compete à Prefeitura Municipal de Várzea Paulista (PMVP):

- I.** Analisar e aprovar projetos em conformidade com a Lei, Licenciar obras e serviços, emitindo Alvarás, Certificados de conclusão, Certidões e outros documentos.
- II.** Fiscalizar a execução de obras e serviços e aplicar sanções administrativas.
- III.** Comunicar aos Órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação.

- IV.** Exigir a identificação de profissional habilitado para elaboração de projeto, execução de obra ou serviço, quando a legislação assim determinar, ou a seu critério quando julgar necessário.
- V.** Fazer cumprir a responsabilidade do proprietário e/ou usuário do imóvel, e do profissional pelo desatendimento à legislação pertinente.
- VI.** Exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações e equipamentos, visando a segurança na sua utilização.

Parágrafo único. A PMVP não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

Art. 3º Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica, portadora de Certidão de Propriedade ou Certidão de Regularização Fundiária (CRF), em seu nome, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóvel (ORI) competente.

Art. 4º Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que exerça o direito de utilizar o imóvel.

Art. 5º. São direitos e responsabilidades do proprietário e/ou do possuidor:

- I.** Promover e executar obras e serviços licenciados pela PMVP, observadas as Normas deste Código, o direito de vizinhança e a Legislação Estadual e Federal pertinente.
- II.** Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança, salubridade e sustentabilidade do imóvel e suas edificações ou equipamentos.
- III.** Atender as especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância.
- IV.** Apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica.

- V. Manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável técnico sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.
- VI. Solicitar o Certificado de Conclusão – “Habite-se”, junto à PMVP, após a conclusão das obras no imóvel.
- VII. Realizar quaisquer atividades de adequação, reforma, ampliação, construção, fechamento de lote ou outras intervenções, sempre com o devido acompanhamento e responsabilidade de profissional habilitado.
- VIII. Comunicar à PMVP o cumprimento de qualquer ato notificado para realização de vistoria da fiscalização.

§ 1º. Quando houver necessidade de apresentação do titular de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou o possuidor, respectivamente, responderão civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 2º. Obra sem indicação de responsável técnico, legal e habilitado, e sem o devido Registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou de documento equivalente ao Conselho de Classe do profissional, será considerada irregular, passível das sanções previstas nesta Lei Complementar.

SEÇÃO III – DO PROFISSIONAL

Art. 6º. Para fins das disposições desta Lei Complementar, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal de Técnicos (CFT) e regularmente inscritos na PMVP.

Art. 7º. É obrigatório a assunção de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução, na reforma ou manutenção e na implantação de obras, sempre que assim exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da PMVP, sempre que esta entender a necessidade, ainda que a legislação federal não exija.

Art. 8º. O profissional habilitado poderá atuar, de forma individual ou conjunta, como Autor do Projeto e/ou como Executor da Obra, assumindo sua responsabilidade quando protocolar o pedido de Licença e no início dos trabalhos no imóvel.

§ 1º. Considera-se Autor do Projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, bem como pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º. Considera-se Executor da Obra, o profissional habilitado responsável pela execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros.

Art. 9º. Compete ao Autor do Projeto:

- I.** Elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código e legislação correlata, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas.
- II.** Preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço.
- III.** Garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade, acessibilidade, incomodidade e sustentabilidade.
- IV.** Acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.
- V.** Adequar e reaprovar o projeto caso ocorram alterações do projeto aprovado.
- VI.** Responder pelas consequências diretas e indiretas advindas dos projetos que necessitem de modificações efetuadas no lote, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão ou rebaixamento de lençol freático.

Art. 10º. Compete ao Executor da Obra:

- I.** Executar a obra ou serviço de acordo com o projeto previamente aprovado. Caso contrário, será passível das sanções previstas nesta Lei Complementar.
- II.** Observar a legislação pertinente na execução de qualquer obra ou serviço e na manutenção de equipamentos.
- III.** Responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no lote, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão ou rebaixamento de lençol freático.
- IV.** Manter, na obra ou serviço, placa indicativa instalada a uma altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) do alinhamento viário, em local visível e conforme padrão estabelecido no Anexo 01 deste Código de Obras, contendo dados referentes à responsabilidade técnica e especialmente:
 - a)** Nome do Profissional (Responsável pelo projeto);
 - b)** Nome do Profissional (Responsável pela execução da obra);
 - c)** Número do Registro junto ao CREA, CAU ou CFT;
 - d)** Contato do Profissional (telefone e/ou e-mail);
 - e)** Número da ART/RRT/TRT;
 - f)** Número do processo aprovado pela PMVP;
 - g)** Endereço da obra ou serviço.
- V.** Manter, na obra ou serviço, plantas e Alvarás aprovados pela PMVP com o seu devido carimbo de aprovação.
- VI.** Realizar o correto fechamento e sinalização da obra em possíveis desvios de percursos, assegurando que resíduos não comprometam a segurança de transeuntes de seu entorno, como também de imóveis, viário, veículos, entre outros.
- VII.** O profissional deverá apresentar a Declaração de conclusão de obra, ao término da execução do projeto aprovado. A não apresentação implicará em sanções conforme Capítulo XI deste Código de Obras.

Art. 11. O autor do Projeto assume total responsabilidade pelo trabalho de apresentação, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da ABNT, ou outras Normas Técnicas aplicáveis das legislações em qualquer esfera administrativa vigente, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene e habitabilidade do seu projeto.

Art. 12. O autor do projeto e executor da obra assumem a total responsabilidade pelo trabalho de implantação da obra, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da ABNT, ou outras normas técnicas aplicáveis, das legislações vigentes em qualquer esfera administrativa, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

Art. 13. É facultada, mediante comunicação à PMVP e enquanto o Protocolo Administrativo de análise estiver em andamento, a substituição do Responsável Técnico pela execução da obra, sendo necessário novo Protocolo Administrativo caso a análise tenha sido concluída e obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º. Diante da substituição, o novo profissional assume a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executado, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 2º. Quando a baixa de responsabilidade do Responsável Técnico pela execução da obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 3º. O executor da obra deverá comunicar a baixa de responsabilidade sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço, ou por motivo justificado.

§ 4º. A PMVP não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

§ 5º. Não será permitida a substituição de responsável técnico de projeto ou de execução de obra, nos casos em que forem constatados que a obra esteja concluída.

SEÇÃO IV - DO USUÁRIO

Art. 14. Compete ao usuário da edificação ou equipamento:

- I.** Manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional habilitado, respondendo, na falta deste, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações.
- II.** Manter as condições de estabilidade, salubridade e segurança do imóvel, edificação e equipamento, bem como observar as prescrições deste Código de Obras e Edificações e legislação correlata.

CAPÍTULO V – DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO

Art. 15. Mediante Requerimento do proprietário ou interessado legalmente constituído e com as taxas devidamente quitadas, a PMVP licenciará as seguintes atividades:

- I.** Alvará de reforma sem acréscimo de área ou alteração de perímetro.
- II.** Alvará de Instalação para Edificação Transitória ou Provisória.
- III.** Alvará de Projeto e Execução:
 - a. Terraplenagem;
 - b. Construção;
 - c. Demolição;
 - d. Desmembramento, desdobra, anexações, retificações;
 - e. Empreendimentos
- IV.** Certificados e Certidões:
 - a. Certificado de Conclusão de obra – HABITE-SE;
 - b. Certificado de Numeração Predial definitivo;
 - c. Certificado de Numeração Predial – Provisório;
 - d. Certidões de finalidade específica.

Art. 17. Os Alvarás, os Certificados, e as Certidões podem, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I.** Anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II.** Cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III.** Revogados, atendendo a relevante interesse público.

Art. 16. Poderá ser emitido mais de um Alvará de Aprovação e Execução para o mesmo imóvel.

Art. 17. O Alvará de Projeto e Execução poderá ser expedido juntamente com o Alvará de Desmembramento ou Desdobro, por meio de Processo Administrativo independente.

Art. 18. O Alvará de projeto só poderá ser retirado juntamente ao Alvará de Execução da obra.

Art. 19. Será considerada irregular, toda atividade de parcelamento, uso e ocupação do solo que não tiver o devido Licenciamento dos Órgãos competentes.

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 20. Antes do início de qualquer intervenção construtiva no lote, deverá ser realizado o muro de fechamento na altura de 2,00 m (dois metros) em qualquer ponto em relação a cota do piso, nos casos em que ainda não tenham sido executados.

Parágrafo único. Os muros de fechamento não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,00 m (três metros) em qualquer ponto em relação a cota do piso, exceto os muros de arrimo.

Art. 21. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem no logradouro.

Parágrafo único. No caso de obstrução do passeio, será expedida Notificação para desobstrução em até 24 (vinte e quatro) horas, estando o proprietário e o responsável técnico pela obra sujeitos a multa nos termos do Capítulo XI deste Código, no caso de reincidência.

Art. 22. O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. No caso de descumprimento dos termos previstos no presente Artigo, o proprietário e o responsável técnico pela obra estarão sujeitos a penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código, devendo ainda providenciar os reparos necessários para mitigar os danos causados.

Art. 23. Para todas as obras, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por tapume provisório com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 24. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada ou numa distância de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento, será obrigatório, mediante autorização da PMVP, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Parágrafo único. No caso de descumprimento dos termos previstos no presente Artigo, o proprietário e o responsável técnico pela obra estarão sujeitos a penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código, devendo ainda providenciar os reparos necessários para mitigar os danos causados.

Art. 25. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em lote situado em logradouro voltados a via coletora e arterial, mediante autorização da PMVP, em caráter excepcional será desviado o trânsito de pedestres para parte a ser protegida no leito carroçável.

Parágrafo único. No caso de descumprimento dos termos previstos no presente Artigo, o proprietário e o responsável técnico pela obra estarão sujeitos a penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código, devendo ainda providenciar os reparos necessários para mitigar os danos causados.

Art. 26. Enquanto os serviços na fachada de obra no alinhamento, se desenvolver a altura superior a 4,00 m (quatro metros) o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento, estando o proprietário e o responsável técnico pela obra sujeitos a penalidades nos termos do Capítulo XI deste Código no caso de descumprimento do previsto neste Artigo.

Art. 27. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I.** Vedação externa que a envolva totalmente;
- II.** Plataforma de segurança a cada 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. Constada a execução sem o devido procedimento o proprietário e o responsável técnico pela obra estarão sujeitos a penalidades nos termos do Capítulo XI deste Código no caso de descumprimento do previsto neste Artigo.

SEÇÃO II – ALVARÁ PARA REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA OU ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO

Art. 28. Para edificações com projetos aprovados, as reformas internas, sem acréscimo de área e sem alterações de perímetro, com substituição de elementos não estruturais, coberturas e seus complementos, portas e janelas, serão autorizadas mediante Requerimento padrão (Anexo 02), protocolado junto à PMVP, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou documento equivalente e válido para a atividade de execução de obra de reforma e do Laudo de Reforma, sem necessidade de apresentação de projeto.

§ 1º. Quando constatado por meio da apresentação do Laudo, que haverá alteração de área ou perímetro ou constatado por ato fiscalizatório, o Requerente será comunicado a abrir Protocolo de aprovação de projeto, e o Laudo de reforma será indeferido ou terá seu Alvará anulado.

§ 2º. Serão exigidos responsável técnico e vistorias da fiscalização do setor responsável, a critério da PMVP, nos casos que impliquem na segurança do imóvel ou de seus vizinhos, ou quando as alterações ocorrerem em imóveis de relevância histórica, paisagística ou cultural.

Art. 29. Independente de não implicarem em acréscimo de área, devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

- I.** Público, entendida como aquela administrada por Órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;
- II.** Coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;
- III.** Privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º O atendimento ao disposto no *caput* deste Artigo poderá ser dispensado quando a adaptação exigida comprometer de forma significativa a estrutura, a segurança ou a funcionalidade original da edificação. Nesses casos, a dispensa deverá ser fundamentada em Laudo Técnico detalhado, elaborado e assinado pelo profissional responsável, demonstrando de maneira precisa as razões técnicas que tornam a adequação inviável ou desproporcional.

SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA OU PROVISÓRIA

Art. 30. A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado, a PMVP expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para implantação de edificação transitória ou provisória.

Parágrafo único. O prazo de validade do Alvará de Instalação será de 30 (trinta) dias, podendo ser renovado por igual período, por uma única vez e por idêntico período.

Art. 31. No caso de estandes de vendas de empreendimentos, o prazo será de 1 (um) ano, sendo possível sua instalação apenas após registro do empreendimento em Cartório, podendo ser renovado uma vez por igual período.

Art. 32. A solicitação de Alvará de Instalação para edificação transitória ou provisória será formulada através de Requerimento próprio acompanhado de

documentação que comprove a propriedade ou posse, que caracterize o imóvel, e croqui indicativo da obra, serviço, edificação ou equipamento objeto da autorização.

§ 1º. No caso de autorização para instalação de edificação transitória ou provisória, será exigida a apresentação de Relatório de inspeção da estrutura e do local, assinado por profissional habilitado com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da instalação da estrutura ou documento equivalente ao Conselho de Classe do profissional, atestando as condições de segurança do uso e o atendimento às Normas de Bombeiros.

§ 2º. Toda edificação transitória ou provisória deverá ser vistoriada pelo setor responsável da PMVP para emissão do Alvará de Instalação.

§ 3º. Dependendo da natureza do pedido será exigida a apresentação de atestado de vistoria de outros Órgãos, a critério da PMVP.

§ 4º. Nos casos previstos neste Artigo, os termos da autorização provisória serão fixados mediante análise, dentre outras, das condições do local, tráfego gerado, impacto ao meio ambiente, horário de funcionamento da atividade inconveniente ou prejuízos para o público.

Art. 33. Caso a estrutura não seja demolida após o vencimento do Alvará de Instalação, serão aplicadas penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

SEÇÃO IV – DO ALVARÁ DE PROJETO E EXECUÇÃO

Art. 34. O Alvará de Projeto e Execução serão emitidos de forma conjunta, a partir de projeto elaborado por profissional habilitado, mediante Processo Administrativo instruído com os documentos necessários para cada atividade.

SUBSEÇÃO I – TERRAPLENAGEM

Art. 35. O Alvará para Execução de Terraplenagem será emitido a pedido do interessado, elaborado por profissional habilitado, mediante abertura de Processo Administrativo, quando da aprovação de projeto de movimentação de terra, execução de muro de contenção ou arrimo, de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa d’água enterrada ou atividades correlatas.

§ 1º. O Alvará de Movimentação de Terra poderá ser emitido de forma conjunta com a aprovação da construção ou demolição, a partir de projeto elaborado por profissional habilitado, mediante um único Processo Administrativo instruído com os documentos necessários para cada atividade.

§ 2º. A movimentação de terra, quando permitida, deverá ser executada com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança e estabilidade dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 3º. Deverão ser licenciadas por meio de abertura de Processo Administrativo, conforme disposto nesta Subseção, todas movimentações de terra, ainda que estas indiquem apenas procedimentos de limpeza do lote.

§ 4º. Nos casos em que indiquem Procedimento da remoção da camada superficial do lote, gleba ou área, a Prefeitura emitirá o Certificado de Dispensa de Licença de Movimentação de Terra.

§ 5º. Toda atividade de modificação do relevo natural do terreno, mediante corte, aterro, limpeza ou movimentação de terra na divisa de lote ou gleba, que resulte em desnível igual ou superior a 1,00 (um metro), impõe ao responsável pela execução o dever de implementar, às suas expensas, estrutura de contenção ou sistema de estabilização tecnicamente compatível, visando à preservação da segurança, estabilidade e integridade das propriedades lindeiras e do ambiente urbano.

Art. 36. Todo e qualquer pedido deverá ser instruído no mínimo com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento próprio assinado por todos os proprietários;
- II.** Documentação que comprove a propriedade ou posse;
- III.** Matrícula do imóvel (Emissão de até 90 dias);
- IV.** Certidão Negativa de Débitos – CND do imóvel;
- V.** Fotocópia dos documentos pessoais dos requerentes;
- VI.** Declaração de bota-fora;
- VII.** Projeto completo de terraplenagem para os serviços de movimentação de terra que identifique o imóvel através da Inscrição Cadastral do Imóvel (IPTU), contendo no mínimo:

- a)** Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado do imóvel, contendo no mínimo: a divisa o imóvel, áreas públicas lindeiras, curvas de nível, taludes, níveis dos imóveis vizinhos, cadastro de construções existentes, cadastro de todas as interferências urbanísticas tais como posteamento, linhas de transmissão e redes de infraestrutura existentes;
- b)** Projeto de corte e aterro, contendo no mínimo: os níveis dos platôs projetados, os níveis de acesso aos platôs pelo sistema viário, indicação dos perfis, rampas, taludes e contenções com suas respectivas inclinações e alturas, textura e legenda indicativa de áreas de corte e aterro, podendo ser representados conjuntamente com o levantamento planialtimétrico cadastral se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;
- c)** Perfis esquemáticos longitudinais e transversais da terraplenagem contendo no mínimo: a indicação do perfil natural do terreno e do perfil pretendido, platôs projetados, taludes e suas inclinações, muros de arrimo e suas alturas, níveis dos imóveis lindeiros e sistema viário;
- d)** Projeto completo de drenagem da terraplenagem (drenagem provisória ou permanente), podendo ser representado conjuntamente com o projeto de terraplenagem se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;
- e)** Indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso, em todos os projetos e perfis;
- f)** Quadro de áreas de terraplenagem com a indicação do volume de corte e aterro;
- g)** Planta de situação do imóvel com indicação da distância até a esquina mais próxima;
- h)** Cronograma de obra;

- i) Cópia de licenciamento ambiental para movimentação do solo com devidas autorizações de supressão de vegetação e outras, conforme o caso.

VIII. ART, RRT ou TRT de projeto e execução.

IX. Projeto de contenção de sedimentos.

X. Projeto de Hipsometria.

XI. Projeto de Isodeclividade.

XII. Projeto de muro de arrimo (Quando aplicável).

Parágrafo único: Os projetos de isodeclividade e hipsometria não precisarão ser apresentados em Processos de Licenciamento de áreas inferiores a 1.000 (um mil) metros quadrados, sendo facultados a critério do analista da PMVP para áreas entre 1.001 (mil e um) metros quadrados e 5.000 (cinco mil) metros quadrados quando o mesmo justificar a necessidade e obrigatórios para áreas acima de 5.001 (cinco mil e um) metros quadrados.

Art. 37. No caso de necessidade de importação de terra, deverá ser apresentado o Licenciamento da área de origem para liberação do Alvará de movimentação de terra.

Art. 38. Não será permitido a liberação do Alvará, nos casos em que o Licenciamento Ambiental estiver indeferido ou não concluído.

Art. 39. A liberação do Alvará de projeto e execução será admitido mediante pagamento de todas as Taxas junto à PMVP.

Art. 40. O Alvará para Execução de Movimentação de Terra prescreve no prazo de 2 (dois) anos contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços serem concluídos neste período, ou requerido extensão de prazo por igual período, uma única vez, com 30 dias de antecedência ao vencimento.

Art. 41. Um novo cronograma deverá ser apresentado sempre que houver pedido de extensão de prazo ou alteração dos prazos iniciais, ainda que o Alvará estiver em vigência.

Art. 42. Quando a obra de terra for requerida juntamente com o Alvará de Execução prevalece o prazo consignado neste Alvará.

Art. 43. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

- I.** Os taludes deverão ter declividade não superior à 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;
- II.** Os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1,00 m (um metro), ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);
- III.** As canaletas e outros dispositivos de drenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);
- IV.** Os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§ 1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção, que deverão ser aprovados com projeto e ART, RRT ou TRT pelo setor responsável na Prefeitura Municipal.

§ 2º. Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste Artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante Laudo Técnico elaborado por firma ou profissional legalmente habilitados e aprovado pela municipalidade.

§ 3º. Movimentações de terra, independente do porte, que não forem notificadas à PMVP, estão sujeitas às penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

SUBSEÇÃO II – DA DEMOLIÇÃO

Art. 44. O Alvará de Demolição será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante abertura de Processo Administrativo, quando da aprovação de pedido para demolição total ou parcial de edificação.

§ 1º. Todos os casos de demolição necessitam de assunção de responsabilidade técnica com emissão de ART.

§ 2º. A demolição pode ser requerida juntamente com o Alvará de projeto da nova construção.

§ 3º. O pedido deverá contemplar a destinação final dos resíduos da construção civil em conformidade com a Legislação municipal específica e com Declaração anexada ao Processo (Anexo 13).

Art. 45. O pedido deverá ser instruído no mínimo com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento assinado por todos os proprietários;
- II.** Documentação que comprove a propriedade ou posse;
- III.** Matrícula do imóvel (Emissão de até 90 dias);
- IV.** Certidão Negativa de Débitos – CND do imóvel;
- V.** Fotocópia dos documentos pessoais dos requerentes;
- VI.** Cópia do carimbo do projeto aprovado (quando aplicável);
- VII.** Projeto técnico contendo no mínimo:
 - a) Projeto simplificado com a mancha da área a ser demolida;
 - b) Cortes transversais e longitudinais;
 - c) Quadro de áreas.
- VIII.** Memorial Descritivo de demolição;
- IX.** ART, RRT, TRT de projeto e execução;
- X.** Declaração de bota-fora.

Art. 46. O Alvará de Demolição prescreverá no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da data de sua emissão, podendo ser renovado por igual período desde que seja realizado pedido de prorrogação de prazo devidamente justificado, 30 dias antes do vencimento.

Parágrafo único. Quando a demolição for requerida juntamente com o Alvará de projeto e execução, prevalecerá o prazo consignado para o Alvará de projeto e execução, salvo no caso de demolição de edificação não passível de regularização.

Art. 47. O pedido de demolição deverá ser acompanhado do projeto aprovado, facultado nos casos em que a construção esteja averbada em Matrícula.

§ 1º. Caso a área do projeto aprovado da construção esteja divergente com a área a ser demolida, deverá ser realizada a aprovação do projeto de regularização da área divergente, nesse caso a área deverá atender os parâmetros urbanísticos.

§ 2º. Caso seja solicitada a demolição da área total da construção, ainda que esteja divergente com o projeto aprovado ou com a averbação em Matrícula, deverá ser realizado a regularização da construção, para fins de regularização do Cadastro Imobiliário, independente de atender os parâmetros urbanísticos.

Art. 48. Nos casos em que a demolição não for finalizada dentro do prazo de vigência do Alvará, o proprietário poderá ser penalizado conforme Capítulo XI deste Código de Obras.

Parágrafo único: Considera-se demolição finalizada quando toda a superestrutura da edificação tiver sido integralmente removida, sem a permanência de elementos estruturais acima do nível do solo.

SUBSEÇÃO III – CONSTRUÇÃO

Art. 49. O Alvará de construção será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante abertura de Processo Administrativo, quando da aprovação de pedido para construção ou regularização de ampliação da construção.

Parágrafo único. Entende-se por Alvará de construção todo o pedido cuja finalidade é para realizar a construção, regularização de ampliação sem prévia autorização da Prefeitura, regularização da construção em desacordo com o projeto aprovado, que atendam os índices urbanísticos pela Legislação vigente aplicável de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 50. O pedido deverá ser instruído no mínimo com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento subscrito pelo proprietário ou possuidor do imóvel;
- II.** Matrícula atualizada do imóvel com emissão de no máximo 90 dias;

- III.** Documentação pública que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel;
- IV.** Certidão Negativa de Débitos (CND) relativa ao imóvel, emitida pela municipalidade;
- V.** Projeto simplificado que identifique o imóvel por meio da Inscrição Cadastral do Imóvel (IPTU). O projeto deverá conter, no mínimo:
- a)** Planta de contorno da construção de todos os pavimentos distintos implantados no terreno, com indicação dos usos;
 - b)** Vista das fachadas e corte esquemático que contemple no mínimo uma vista da seção longitudinal e transversal de cada edificação conjunta ou isolada, com indicação do pé-direito, perfil natural do terreno e altura máxima da edificação, cotada no ponto mais crítico;
 - c)** Implantação geral das áreas, com os níveis de acesso aos pavimentos, rampas, escadas, taludes e contenções;
 - d)** Projeto do passeio, com indicação das interferências existentes, localização dos rebaixos de guia, cotas de nível, solução de compatibilização nos acessos de pedestres e veículos;
 - e)** Indicação das informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, quando houver;
 - f)** Quadro de áreas construídas;
 - g)** Memória de Cálculo dos projetos simplificados;
 - h)** Projeto completo com cálculo do sistema de reservatório drenante;
 - i)** Planta de situação do imóvel, com indicação da distância até a esquina mais próxima.

VI. Memorial Descritivo.

Art. 51. Deverá ser apresentado o projeto arquitetônico completo todo pedido de Licenciamento de imóveis comerciais, industriais, de serviços, multifamiliares ou residenciais que ocupem os recuos laterais.

Art. 52. Os projetos que indicarem a projeção de ocupação de recuos laterais, recuo frontal e/ou fundos, deverão obrigatoriamente apresentar a planta arquitetônica, bem como comprovar a Nota de suficiência nos quesitos de iluminação e ventilação.

Art. 53. Em caso de dúvidas quanto aos ambientes ou elementos estruturais da edificação residencial será exigido o respectivo projeto arquitetônico, além das projeções sobre o terreno conforme especificado no artigo anterior.

§ 1º. Os projetos arquitetônicos mencionados no *caput* serão apresentados para análise e arquivo do órgão municipal responsável.

§ 2º. Sempre que julgar conveniente, a PMVP poderá exigir a apresentação de detalhe construtivo ou de cálculo justificativo que implique na segurança, habitabilidade, durabilidade, salubridade, acessibilidade e sustentabilidade das edificações.

§ 3º No caso de projetos para usos não residenciais ou com impacto na vizinhança, a planta arquitetônica deverá ser apresentada e ainda conter:

- I.** identificação das rotas de fuga;
- II.** localização das escadas de segurança;
- III.** localização da circulação comum horizontal.

Art. 54. As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do Autor do Projeto e deverão obedecer às Normas Técnicas aplicáveis, sendo admitidos ainda como mínimos aceitáveis, para fins de justificativa técnica, os parâmetros estabelecidos em Normas vigentes.

Parágrafo único. A PMVP, ao aceitar e liberar para implantação a projeção, cortes esquemáticos das edificações e respectivos projetos arquitetônicos que sejam apresentados nos Processos, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante as Normas Técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do projeto e do executor da obra quanto à sua correta implantação no terreno.

Art. 55. Todas as atividades que necessitem de aprovação de competência da Secretaria de Estado de Saúde, Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB) e outros órgãos externos, deverão apresentar as respectivas aprovações prévias ou definitivas antes da expedição do Alvará de Projeto e Execução. Para as construções onde se faz necessária a apresentação do projeto de proteção e combate a incêndios, o projeto poderá ser aprovado mediante apresentação de Termo de Compromisso assinado pelo proprietário, comprometendo-se a apresentar o projeto devidamente orientado e liberado pelos Órgãos competentes na ocasião da solicitação do “Habite-se”.

Art. 56. Nos projetos de reforma com ampliação de edificações existentes deverão ser demonstradas, objetivamente, as partes a demolir, a construir e a regularizar.

Art. 57. Os Procedimentos Administrativos relativos a obras e reformas terão os projetos e a execução aprovados conjuntamente.

Art. 58. O Alvará de Projeto e Execução terá sua validade por 02 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido para sua conclusão.

Parágrafo único. O Alvará poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez e por idêntico período, se a renovação for solicitada antes do vencimento do primeiro, com sua devida justificativa.

Art. 59. As regularizações de construção ou regularização de construções em desacordo com o projeto aprovado, na ausência de Lei específica, deverão atender os índices construtivos estabelecidos pela Lei Complementar Nº 354 de 18 de novembro de 2024 e suas revisões para serem aprovados.

Art. 60. Toda obra deverá ser precedida das devidas Licenças, independente do porte e uso, sendo sujeitas a notificação, embargo e multa de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

SUBSEÇÃO IV – DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS, ANEXAÇÕES E/OU RETIFICAÇÕES

Art. 61. O Alvará de desmembramento, desdobra, anexação e/ou retificação será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante abertura de Processo Administrativo.

Art. 62. O pedido deverá ser instruído no mínimo com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento subscrito pelo proprietário ou possuidor do imóvel;
- II.** Documentação pública que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel;
- III.** Matrícula atualizada do imóvel com emissão de no máximo 90 dias;
- IV.** Certidão Negativa de Débitos (CND) relativa ao imóvel, emitida pela municipalidade;
- V.** Projeto que identifique o imóvel por meio da Inscrição Cadastral do Imóvel (IPTU). O projeto deverá conter, no mínimo:
 - a)** Planta padrão contendo no mínimo as seguintes informações: planimétrica georreferenciada indicando todos os confrontantes, medidas de todos os lados e frente oficial, faixas de servidão de passagem, faixas não edificantes, área de preservação permanente, alinhamentos projetados e todas as interferências necessárias a constar no projeto;
 - b)** Planta de situação do imóvel, com indicação da distância até a esquina mais próxima.

VI. Memorial Descritivo.

Art. 63. Em caso de dúvidas técnicas, a PMVP poderá exigir a apresentação de detalhe ou de cálculo justificativo para a aprovação do projeto.

Art. 64. A PMVP, ao aceitar e liberar para implantação a projeção, cortes esquemáticos das edificações e respectivos projetos arquitetônicos que sejam apresentados nos processos, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante as Normas Técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do projeto e do Executor da obra quanto à sua correta implantação no terreno.

Art. 65. Todas as atividades que necessitem de aprovação de competência de outros Órgãos externos, deverão apresentar as respectivas aprovações prévias ou definitivas antes da expedição do Alvará de aprovação.

Art. 66. Todo pedido quando vinculado a construção existente, deverá ser aprovado em conjunto a construção ou demolição por meio do mesmo Processo.

Parágrafo único. A aprovação das construções deverá atender os Índices Construtivos nas respectivas áreas resultantes, exceto nos casos dispostos no Parágrafo 2º do Artigo Nº 58 da Lei Complementar Nº 354/2024, os quais os índices construtivos estão dispensados, desde que comprovem o atendimento dos parâmetros de salubridade, segurança e habitabilidade.

Art. 67. O Alvará de projeto e execução terá sua validade por 02 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido para sua conclusão.

SEÇÃO V – DOS CERTIFICADOS E CERTIDÕES

SUBSEÇÃO I – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – HABITE-SE

Art. 68. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à PMVP, o Certificado de Conclusão da edificação, documento indispensável à utilização regular do imóvel, até 90 (noventa) dias após a apresentação da Declaração de conclusão de obra.

Parágrafo único. A solicitação será instruída com Declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu em conformidade com o projeto aprovado, conforme Anexo 12.

Art. 69. O Certificado de Conclusão “HABITE-SE” será emitido, a pedido do interessado, mediante abertura de Processo Administrativo instruído com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento geral;
- II.** Cópia dos documentos pessoais;
- III.** Cópia do processo aprovado;
- IV.** Cópia da Inscrição Cadastral do Imóvel (IPTU) do ano vigente;
- V.** Cópia da Matrícula (Emissão de até 90 dias);

VI. Termo de construção finalizada assinado pelo responsável técnico e proprietário.

Art. 70. O Certificado de Conclusão da edificação poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso não residencial ou uso misto, que estejam em consonância com o projeto aprovado.

Art. 71. Poderão ser aceitas alterações para atendimento de Normas específicas (acessibilidade, bombeiros etc.) sem necessidade de substituição do projeto, desde que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 2% (dois por cento) da área construída constantes do projeto aprovado, e desde que não haja prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios.

Parágrafo único. Caso as divergências sejam superiores ao limite estabelecido neste Artigo, deverá ser aprovado projeto modificativo mediante Requerimento do interessado, pagamento das taxas devidas e observadas as disposições deste Código.

Art. 72. A expedição do Certificado de Conclusão dependerá da prévia quitação de autuações porventura incidentes sobre a obra ou serviço.

Art. 73. Comprovada pelo órgão competente da PMVP a conclusão de uma obra e/ou empreendimento e não tendo ocorrido a solicitação de Certificado de Conclusão, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de sanções previstas no Capítulo IX deste Código de Obras.

§ 1º. Decorrido o prazo previsto neste Artigo, a PMVP aplicará as penalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º. O proprietário disporá do prazo de 1 (um) ano para realizar adequações quanto às condições de habitabilidade do imóvel. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante solicitação formal apresentada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao seu término.

Art. 74. O Certificado de Conclusão poderá ser requerido por responsável técnico distinto daquele que executou a obra, desde que, no ato da solicitação, seja apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à habitabilidade da edificação.

SUBSEÇÃO II – CERTIFICADO DE NUMERAÇÃO PREDIAL DEFINITIVO OU PROVISÓRIO

Art. 75. A denominação de vias e numeração dos imóveis será estabelecida pela PMVP por meio de Certificado de Numeração Predial para imóveis localizados em loteamentos regulares ou Certificado de Numeração Predial Provisório para imóveis localizados em núcleo habitacionais consolidados enquadrados em Processo Administrativo de Regularização Fundiária Social ou Específico, e em todos os casos obedecerá aos padrões estabelecidos pela própria PMVP.

Art. 76. Para solicitar o protocolo para emissão do Certificado de Numeração Predial, deverá ser apresentado:

- I.** Requerimento;
- II.** Cópia dos documentos pessoais;
- III.** Comprovante de residência;
- IV.** Cópia de notificação-recibo de IPTU do ano vigente (1^a folha);
- V.** Cópia da Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- VI.** Certidão de Matrícula Atualizada (com no máximo 90 dias);
- VII.** Cópia do Contrato de Aquisição do Lote (Caso não possua registro em Matrícula);
- VIII.** Croqui de identificação dos lotes vizinhos;
- IX.** Cópia do projeto aprovado da construção ou habite-se.

Art. 77. Para solicitar o protocolo para emissão do Certificado de Numeração Predial Provisório, deverá ser apresentado:

- I.** Requerimento;
- II.** Cópia dos documentos pessoais;
- III.** Comprovante de residência;
- IV.** Cópia do Contrato de Aquisição do Lote (Caso não possua registro em Matrícula);
- V.** Croqui de identificação dos lotes vizinhos;
- VI.** Declaração Fundiária.

Art. 78. As construções concluídas e com moradores habitando no local e sem o projeto de construção aprovado, poderão, excepcionalmente, por uma questão de saúde pública, obter o Certificado de Numeração Predial se cumpridas, cumulativamente as seguintes exigências:

- I.** A construção não poderá estar localizada em área pública;
- II.** A construção não poderá estar localizada em área de risco;
- III.** A construção não poderá estar localizada em áreas de APP;
- IV.** A construção não poderá estar localizada sem frente para via oficial;
- V.** O loteamento deverá estar aprovado ou em fase de regularização fundiária e estar servido de água e energia elétrica.

Art. 79. Não poderá ter mais de um Certificado de Numeração Predial para o mesmo o imóvel.

Art. 80. É vedado a Concessionárias de água, luz e esgoto e particulares:

- I.** Dar numeração aos prédios, lotes e glebas.
- II.** Alterar a numeração dada pela PMVP, através de processo administrativo.
- III.** Danificar ou encobrir as placas topográficas e as de numeração.

Art. 81. Qualquer contradição a este Artigo será passível de penalidade imposta por este Código.

Art. 82. Todos os imóveis integrantes dos núcleos de regularização fundiária que receberem a titularidade, passarão a ter o Certificado de Numeração Predial definitivo.

SUBSEÇÃO II – CERTIDÕES ESPECÍFICAS

Art. 83. A Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação, poderá emitir a qualquer tempo, ou a pedido do proprietário ou possuidor, Certidões que atestem a suficiência ou a necessidade de complementação de documentação para instrução Legal ou Técnica de Processos Administrativos.

Art. 84. Cabe a Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação, a emissão das seguintes Certidões:

- I.** Certidão de Medidas e Confrontantes;
- II.** Certidão de Diretrizes Urbanísticas;
- III.** Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- IV.** Certidão de Denominação de Rua;
- V.** Certidão de Atendimento de Infraestrutura.

Parágrafo único. A Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação, poderá emitir Certidões não especificadas no *caput* deste Artigo para atendimento de instrução de Processos Administrativos ou Legais.

Art. 85. Os pedidos deverão ser solicitados por meio da abertura de Processo Administrativo e deverão ser instruídos minimamente com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento;
- II.** Cópia dos documentos pessoais;
- III.** Comprovante de residência;
- IV.** Cópia do Contrato de Aquisição do Lote;
- V.** Matrícula atualizada do lote (Emissão de 90 dias)
- VI.** Croqui de identificação dos lotes vizinhos;

Parágrafo único. A Certidão de Diretrizes Urbanísticas deverá ser protocolada com documentos complementares especificados na Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI – EMPREENDIMENTOS

SEÇÃO I - CONDOMÍNIOS

Art. 86. Considera-se Condomínio o empreendimento no qual a unidade autônoma corresponde a uma fração ideal do total da gleba de propriedade exclusiva do condômino, como também uma fração ideal das áreas internas, vias de circulação e demais espaços de propriedade comum dos condôminos.

Art. 87. As categorias e subcategorias de ocupação de condomínios estão definidas no Anexo II – Tabela I, da Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024, deverão respeitar os seguintes parâmetros comuns:

- I.** A altura máxima do gabarito das unidades será de acordo com o Quadro 07, especificado na Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024 ou outra que venha a substitui-la parcialmente ou integralmente;
- II.** Os recuos mínimos exigidos a partir do alinhamento do perímetro, até o início da delimitação da fração ideal, deverá respeitar o recuo mínimo de 04 (quatro) metros para frente, fundo e laterais;
 - a.** O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitados o alinhamento existente e projetado, e o limite máximo de ocupação de 16 m² (dezesseis metros quadrados) de área.
- III.** Recuos entre unidades autônomas verticais deverão respeitar o mínimo de recuo exigido entre as edificações, conforme estabelecido pela fórmula aplicada pela Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024, bem como suas revisões e alterações parciais ou totais.
- IV.** As taxas de permeabilidade e ocupação deverão ser aplicadas de maneira proporcional dentro das frações ideais das unidades para empreendimentos de uso horizontal ou dentro da área total para empreendimentos verticais, conforme parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024, bem como suas revisões e alterações parciais ou totais.
- V.** O muro de fechamento do condomínio terá altura máxima de 3,00 m (três metros), sendo obrigatório o atendimento a permeabilidade visual em conformidade ao Artigo 45 da Lei Complementar 354/2024.
- VI.** Os subsolos destinados às garagens poderão ocupar os recuos e afastamentos do lote, desde que:

- a)** Nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de teto do 1º (primeiro) subsolo não se situem acima de 0,50 m (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público junto aos respectivos alinhamentos;
- b)** Não existam aberturas para insolação e/ou ventilação voltadas para as vias públicas;

Art. 88. No caso de condomínios de uso residencial, a unidade habitacional mínima para qualquer tipologia de ocupação deverá seguir a NBR 15.575/2013.

Art. 89. As categorias e subcategorias de habitação unifamiliar ou multifamiliares deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- I.** Extensão da fachada do agrupamento de unidades habitacionais menor ou igual a 80,00 m (oitenta metros).
- II.** Via de circulação de pedestres de acesso às unidades habitacionais com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- III.** Acesso de veículos de emergência deverá ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros) em trechos retos e de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) na seção em curva, cujo raio interno mínimo será de 6,00 m (seis metros), para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, podendo estar incluída neste acesso a via de circulação de pedestres, exceto no caso de condomínio com até nove unidades habitacionais, que fica dispensado do acesso emergencial.

SEÇÃO II - DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 90. O Loteamento Fechado é aquele que, parcelado nos termos da legislação vigente, tem deferida a permissão de uso de áreas públicas (exceto áreas institucionais), o fechamento e o controle de acesso de veículos e pessoas, a título precário, nos seguintes termos:

- I.** A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizados por decreto do Poder Executivo;

- II.** A permissão de uso deverá constar no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;
- III.** No decreto previsto no inciso I deste Artigo deverão constar, além das obrigações do loteador, todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos permissionados;
- IV.** No Decreto previsto no inciso I deste artigo deverá constar que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da administração direta ou indireta do Município;
- V.** Deverá constar do contrato padrão de venda e compra do loteamento, de que trata o inciso VI do art. 18 da Lei Federal nº6.766, de 1979, a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis, a informação de que o fechamento se dá a título precário, podendo a administração promover a abertura a qualquer tempo, e que, enquanto fechado, caberá aos moradores, por meio de associação, arcar com as despesas de manutenção, nos termos desta Lei Complementar e do Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 91. O Loteamento Fechado deverá observar as seguintes características:

- I.** É vedado o controle de acesso a diretrizes viárias, estradas municipais, vias de trânsito rápido, vias arteriais, vias coletoras e vias marginais municipais;
- II.** Seu fechamento, quando concedido, será aprovado após aprovação final do parcelamento do solo pela Prefeitura;
- III.** Deverá ser permitido o acesso de veículos e pessoas não residentes devidamente identificados, estando a Associação de Moradores sujeita a penalidades conforme o Capítulo XI deste Código de Obras no caso de restrição de acesso;
- IV.** Deverão ser afixadas nas portarias, em lugar visível, placas explicativas da permissão de acesso de veículos e pessoas, nos termos do inciso IV

deste artigo, estando a Associação de Moradores sujeita a notificação e posterior autuação, conforme o Capítulo XI deste Código de Obras;

V. As áreas públicas deverão observar os seguintes requisitos de alocação:

- a)** As áreas do Sistema de Lazer deverão ter acesso externo ao fechamento, de acordo com diretrizes definidas pela municipalidade;
- b)** As áreas verdes deverão ser internas ao Loteamento Fechado, tendo garantido acesso por via pública;
- c)** 100% (cem por cento) das áreas destinadas a Equipamento Público Comunitário deverão ser externas ao fechamento.

VI. As portarias do Loteamento Fechado deverão:

- a)** Ser aprovadas no ato da análise para Aprovação Final do Loteamento;
- b)** Estar inseridas no sistema viário;
- c)** Distanciar, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de qualquer lote.

VII. No perímetro do Loteamento Fechado, entre o viário de contorno e o muro do fechamento, deverá ser reservada uma faixa mínima de 4,00 m (quatro metros) para tratamento paisagístico;

VIII. Os lotes não poderão fazer divisas com viário de contorno, respeitando a faixa de 4,00 m (quatro metros) prevista no inciso VIII deste Artigo;

IX. O muro de fechamento do Loteamento Fechado terá altura máxima de 3,00 m (três metros), sendo obrigatório o atendimento a permeabilidade visual em conformidade ao Artigo 45 da Lei Complementar 354/2024.

Art. 92. A ocupação e o uso do solo, bem como os parâmetros construtivos e urbanísticos a serem observados para edificações nos lotes internos ao Loteamento Fechado, deverão atender às exigências da legislação vigente, podendo possuir parâmetros mais restritivos definidos pela Associação de Moradores.

CAPÍTULO VII – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I – DA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

Art. 93. Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários e serão analisados pelos Órgãos técnicos com base na presente Lei Complementar, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, suas alterações e demais Normas e Leis aplicáveis.

Art. 94. Os pedidos de Alvará de projeto e de execução serão acompanhados do comprovante de recolhimento das taxas, multas e impostos correspondentes quitadas no início da análise, conforme valores previstos em legislação específica.

Parágrafo único. No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do Processo, a taxa correspondente será recolhida para a conclusão da aprovação.

Art. 95. O Autor do Projeto e o Executor da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das Normas técnicas, bem como pelo atendimento das exigências das empresas Concessionárias de serviços públicos.

Art. 96. Os Processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, serão objeto de comunicados.

§ 1º. Os pedidos serão indeferidos e arquivados em formato digital quando não atendidas as exigências em 90 (noventa) dias a contar da emissão do *comunique-se*, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, a critério do Órgão municipal responsável, mediante justificativa do requerente.

§ 2º. As análises e manifestações de cada setor municipal envolvido deverão ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação ao interessado.

§ 3º. O Comunique-se deverá ser atendido de forma completa, exceto nos casos que possuam prazos especificados por esta municipalidade poderá ser atendido parcialmente.

§ 4º. No quarto comunique-se emitido pelo setor de análise, será cobrada taxa de análise adicional do processo no valor de 1 (um) UFM para cada novo comunicado, podendo ser realizado o pagamento ao final da análise.

§ 5º. A partir da segunda vistoria do departamento responsável pela Fiscalização, será cobrada taxa adicional de vistoria para acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo, no valor estabelecido para o ano vigente.

§ 6º. Os Processos arquivados por indeferimento ou por falta de atendimento do comunique-se, ficarão no arquivo morto da Prefeitura pelo prazo de 12 meses a contar da data de arquivamento; após esse prazo, a Prefeitura publicará em Diário Oficial a relação de Processos que serão incinerados e/ou deletado definitivamente de nossos servidores, para possíveis manifestações dentro do prazo de 30 (trinta) dias, não tendo manifestação dentro do referido prazo, os Processos serão incinerados e/ou deletados.

SEÇÃO II – DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 97. Os pedidos de aprovação deverão ser analisados pelo Órgão responsável no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º. O interessado poderá ser intimado a complementar as informações ou proceder à juntada de novos documentos, ficando suspenso o prazo previsto no *caput* até o atendimento às exigências.

Art. 98. Caberá pedido de recurso contra os indeferimentos proferidos, cuja análise e decisão serão de competência do gestor municipal responsável.

§ 1º. O Despacho decisório deverá ser redigido no Processo Administrativo de forma clara e objetiva, descrevendo a infração que motivou o indeferimento do pedido de recurso.

§ 2º. O prazo para interposição de recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do Despacho Decisório.

Art. 99. O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da publicação na Imprensa Oficial, quanto ao despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Parágrafo único. Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de

tempo a partir da data de deferimento do pedido inicial.

Art. 100. Os prazos constantes do presente capítulo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, mediante justificativa apresentada 30 dias antes do seu vencimento.

Art. 101. A ciência do interessado deverá ser mediante verificação de publicação na Imprensa Oficial do Município.

SEÇÃO III – DOS ATOS OFICIAIS

Art. 102. Todos os arquivos técnicos dispostos em ANEXOS deste Código que forem revisados decorrente de atualizações, adaptações e/ou inovações técnicas, deverão constar suas alterações por meio de Instrução Normativa devidamente publicada no Diário Oficial.

§ 1º. As Instruções Normativas terão caráter orientativo, sem poder de alteração das regras dispostas nas Legislações Municipais.

§ 2º. A Instruções Normativas só poderão ser revisadas e publicadas por meio da anuênci a e assinatura da Autoridade Urbanística da Unidade Gestora de Urbanismo e Habitação.

Art. 103. Todos os atos realizados nos Processos Administrativos terão as seguintes definições:

a) COMUNIQUE-SE: Ato externo de comunicar o requerente ou seus responsáveis técnicos sobre a necessidade de complementação de documentação para continuidade da análise técnica;

b) DESPACHO: Ato interno para dar andamento ao processo, sem resolver o assunto por completo, cujo objetivo é ordenar a realização de alguma providência específica ou tramitar para outras Unidades Gestoras;

c) DESPACHO DECISÓRIO: Ato externo de comunicar o requerente ou seus responsáveis técnicos da decisão tomada sobre o assunto, bem como o encerramento do Processo.

CAPÍTULO VIII - DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 104. A PMVP fiscalizará a execução de qualquer obra ou serviço, a qualquer tempo, desde a implantação do canteiro de obra até sua conclusão, bem como o uso e manutenção da edificação e equipamento mecânico, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

§ 1º. O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre acesso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º. O local da obra ou serviço deve permanecer aberto para possibilitar vistoria, ou ser aberto quando solicitado pelo setor competente através de contato prévio ou comunicado, sob pena de aplicação de penalidades ao proprietário de acordo com Capítulo XI deste Código de Obras.

§ 3º. Não autorizar a entrada dos fiscais implicará em penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

Art. 105. Constatada infração às disposições desta Lei Complementar o Município adotará, conforme a gravidade e regulamentação própria:

- I** – Notificação;
- II** – Embargo imediato da obra;
- III** – Multa após prazo indicado, sem as providências devidas;
- IV** – Interdição imediata da atividade.

Art. 106. O Município, diante da infração, deverá:

- I** – Notificar o infrator para que promova a regularização no prazo definido nesta Lei Complementar;
- II** – Embargar imediatamente a execução da obra ou serviço.

§ 1º. Considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, o condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o executor da obra.

§ 2º. A Notificação e o Auto de Embargo serão lavrados em nome do(s) infrator(es) e entregues pessoalmente, se presentes no local, ou a quem se identificar como responsável no momento da fiscalização.

§ 3º. No caso da entrega da Notificação ou do Auto de Embargo por via postal, não acusar o recebimento por 03 (três) tentativas ou se o recebimento no local for realizado por outro senão o(s) infrator(es) ou seu(s) preposto(s), ou houver recusa no recebimento, uma vez certificado pelo servidor público, a ciência das infrações para fins inclusive de procedimentos processuais será realizada por meio de Edital publicado na Imprensa Oficial do Município, em que constará a qualificação completa do(s) infrator(es), identificação da obra e dispositivo legal violado.

Art. 107. O prazo para início das medidas de regularização será aquele definido nesta Lei Complementar.

§ 1º. Decorrido o prazo da notificação, a Fiscalização de Obras realizará nova vistoria para verificar o cumprimento das medidas determinadas.

§ 2º. O não atendimento da notificação implicará responsabilidade exclusiva do infrator pelos danos decorrentes de eventual sinistro, além da lavratura do Auto de Infração.

§ 3º. O descumprimento da medida de interdição implicará responsabilidade exclusiva do infrator pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

Art. 108. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança ou salubridade, o proprietário ou possuidor será notificado a iniciar imediatamente as medidas necessárias à solução da irregularidade e, caso seja necessário, encaminhado a Defesa Civil.

Art. 109. O descumprimento do alvará expedido caracteriza-se pela inobservância de qualquer item constante no projeto aprovado.

Parágrafo único. As notificações decorrentes do descumprimento do alvará ou do início de obra sem prévia autorização municipal serão expedidas em nome do proprietário ou possuidor e do responsável técnico habilitado pela execução da obra.

Art. 110. O Auto de Embargo consiste na ordem de paralisação da obra em desconformidade com a legislação municipal.

§ 1º. Durante o embargo, somente serão permitidos serviços indispesáveis à garantia da estabilidade, segurança e salubridade.

§ 2º. Em obras autorizadas pelo Município, o embargo cessará apenas após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das penalidades aplicadas.

§ 3º. Em obras não autorizadas, o embargo cessará somente após:

I – Eliminação das divergências que impeçam a autorização e/ou;

II – Deferimento do pedido de aprovação do projeto e expedição do Alvará de Projeto e Execução.

Art. 111. Decorrido o prazo concedido sem cumprimento da notificação, ou verificada desobediência ao embargo, a Fiscalização de Obras deverá:

I – Lavrar Auto de Infração e Imposição de Multa ao proprietário, possuidor e ao responsável técnico, aplicando a penalidade integral a cada um deles;

II – Solicitar ao órgão municipal competente a adoção de medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive ação demolitória em caso de reincidência superior a duas vezes;

III – No caso de obras em parcelamentos irregulares ou clandestinos não passíveis de regularização, ou em áreas de preservação permanente, solicitar aos órgãos competentes a demolição, com prévia comunicação aos responsáveis.

§ 1º. As infrações às disposições deste Código de Obras e Edificações, e respectivas penalidades, são definidas no Art. XX.

§ 2º. Caso a notificação não seja atendida, o Município poderá executar serviços imprescindíveis à estabilidade da edificação.

§ 3º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, o Município deverá ser resarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel que deu causa, administrativamente ou judicialmente se necessário.

§ 4º. O pagamento da multa não elimina nem regulariza a desconformidade autuada.

§ 5º. O não cumprimento do Auto de Infração e do pagamento da multa pelo responsável técnico ensejará sua inscrição em dívida ativa e suspensão de seus direitos de atuação perante o Município, até a regularização da situação fiscal.

Art. 112. Deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos estaduais ou federais, além dos órgãos de fiscalização profissional, incluindo a placa de identificação, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código de Obras e Edificações.

§ 1º. No caso de ausência de documentação na obra, o proprietário, possuidor ou outro responsável presente no local será notificado a apresentá-la no prazo de 15 (quinze) dias, e a obra estará embargada imediatamente.

Art. 113. Constatada a inexistência de documentação e transcorrido o prazo referido no artigo anterior, sem que a documentação tenha sido apresentada, ou nos casos de desvirtuamento do projeto aprovado, ou desatendimento de quaisquer disposições deste Código de Obras e Edificações, o proprietário ou possuidor e o responsável técnico serão autuados imediatamente, com o Auto de Infração e Imposição de Multa (AIIM), previstos no Capítulo IX deste Código.

Art. 114. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade de edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, tornando-se passível das penalidades deste Código.

§ 1º. Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, especialmente nos casos de muros de contenção ou arrimo, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da notificação para a regularização necessária ou para a interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º. É facultado à PMVP executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 115. Quaisquer atos fiscalizatórios, sejam eles comunicados administrativos, notificações, autos de embargo, autos de infração ou outro ato de ação corretiva e educativa, emitidos por quaisquer circunstâncias e a qualquer tempo, estão sujeitos a retificações, aditivando informações complementares, anteriormente ausentes, ou substitutivas.

§ 1º. Os lançamentos relativos aos exercícios anteriores serão feitos em conformidade com os valores e disposições legais das épocas a que os mesmos se referirem, sem perda na cronologia dos fatos;

§ 2º. Serão expedidos lançamentos aditivos sempre que a PMVP constatar ter havido erro ou sonegação nos elementos fornecidos;

§ 3º. As retificações das falhas de lançamentos serão feitas mediante constituição de processo interno regular de alteração, no qual constará a importância a ser cobrada ou resarcida, com as respectivas guias de recolhimento ou para a repetição do indébito ao contribuinte, às quais servirão, respectivamente, para a oportuna inscrição e/ou regularização da dívida ou para a devolução devida ao contribuinte;

§ 4º. Desde que determinada a inexistência dos fatos geradores de tributos, pela autoridade competente, a devolução das quantias recolhidas será feita de ofício junto ao setor responsável;

§ 5º. Os lançamentos retificativos, substitutivos, aditivos, e outros resultantes de revisão, cancelam o lançamento anterior, implicando em restituição ao sujeito passivo de todos os prazos e vantagens originalmente concedidos;

§ 6º. O disposto no § anterior não se aplica nos casos em que as revisões de lançamento resultarem de dolo, culpa, fraude ou simulação imputável ao próprio contribuinte ou responsável.

Art. 116. O material resultante das obras irregulares embargadas permanecerá sob guarda do Município, que notificará o infrator para retirá-lo no prazo de 90 (noventa) dias, mediante apresentação de Alvará de projeto e execução.

Parágrafo único. Finalizado o prazo de 90 (noventa) dias sem a devida apresentação do Alvará de projeto e execução, o material confiscado incorporará o patrimônio municipal para utilização em obras de interesse público.

CAPÍTULO IX – NORMAS CONSTRUTIVAS

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 117. Os elementos, componentes e materiais construtivos devem ser projetados e executados de acordo com as Normas Técnicas que regulamentam cada disciplina, de forma a assegurar condições de resistência ao fogo, estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade, durabilidade, acessibilidade e sustentabilidade, visando garantir padrões de desempenho compatível ao uso da edificação ao longo da sua vida útil.

Parágrafo único. O desempenho obtido pelo emprego de sistemas construtivos, componentes e materiais não normatizados, em especial aqueles não consagrados pelo uso, será de inteira responsabilidade do profissional que os adotou ou especificou.

Art. 118. As edificações, situadas junto às divisas do lote, não podem ter quaisquer aberturas voltadas à estas divisas, e suas respectivas fundações não podem ultrapassar os limites do lote no qual está inserida.

Parágrafo único. A não observância dos parâmetros previstos neste Artigo implicará em penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

Art. 119. Os subsolos deverão respeitar os recuos mínimos obrigatórios, estabelecidos na Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024 e suas alterações.

Art. 120. Nas vielas sanitárias e/ou faixas de servidão não serão permitidos quaisquer tipos de edificações, mesmo em balanço.

Art. 121. Poderão ser admitidas construções de edículas como construções de apoio nos fundos do lote, dispensados nestes casos os afastamentos laterais, desde que a área total da construção destas não ultrapasse a 30% (trinta por cento) do total da área do lote, considerando o pavimento térreo, inferior ou superior, e não se encontrem sobre vielas e/ou faixas de servidão.

§ 1º. Na hipótese prevista no *caput*, deverá ser respeitado o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento entre a edícula e a construção

principal, conforme Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024 e suas alterações.

Art. 122. Todas as edificações, sobretudo as não residenciais deverão atender as Normas brasileiras de acessibilidade.

SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E CIRCULAÇÃO

Art. 123. Deverão ser servidas, por elevadores de passageiros em todos os andares, as edificações multifamiliares, comerciais, de serviços e/ou industriais que apresentarem desnível superior a 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo e/ou subsolo, observadas as condições seguintes:

- a)** 01 (um) elevador, no mínimo, em edificações com desnível de até 20,00 m (vinte metros) ou até 6 (seis) pavimentos;
- b)** 02 (dois) elevadores, no mínimo, em edificações com desnível superior a 20,01 m (vinte metros e um centímetro) ou mais de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Os imóveis construídos anteriormente a Norma Brasileira de acessibilidade, NBR 9050, poderão prever a instalação de plataforma de acessibilidade, desde que possuam até 4 pavimentos.

Art. 124. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com mobilidade reduzida, os elevadores deverão seguir os parâmetros estabelecidos pela NBR 9050, ou Norma que venha a substitui-la.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES

Art. 125. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, gás, guarda de lixo, sinalização e acessibilidade, observarão às normas técnicas da ABNT.

Art. 126. Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários, sobre as calçadas e/ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio até o sistema coletor público, passível de pena prevista no Capítulo XI deste Código de Obras.

Parágrafo único. Em casos específicos de impossibilidade de lançamento das águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento nas galerias, mediante projeto aprovado pela PMVP.

Art. 127. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises ou outros elementos de fachada, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores dentro do lote e conduzidas por canalização sob o passeio até o sistema coletor público, passível de pena prevista no Capítulo XI deste Código de Obras.

Art. 128. A área para o armazenamento de lixo e Gás Liquefeito de Petróleo - GLP deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente, atendendo às Normas técnicas específicas da ABNT e outras Normas pertinentes.

Art. 129. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas técnicas da ABNT e outras Normas técnicas aplicáveis e exigências da Concessionária de Saneamento e Vigilância Sanitária do Município.

Art. 130. Excetuando-se as habitações unifamiliares, todas as demais edificações deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública, sendo a não observância dos parâmetros previstos neste Artigo sujeita a notificação e penalidades de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras.

Parágrafo único. Todos os abrigos deverão prever espaço dotado no mínimo de compartimentação para resíduo comum e coleta seletiva.

Art. 131. Todo sistema de acondicionamento de resíduo, deverá ser dimensionado para acumular, no período compreendido entre uma coleta e outra, todo volume proveniente da edificação.

SEÇÃO IV - DAS FACHADAS, BEIRAIS E CONSTRUÇÕES EM BALANÇO

Art. 132. A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para locais em que a mesma estabelecer Normas que visem a solução estética e funcional do local.

Art. 133. As edificações não poderão apresentar elementos salientes que se projetem além do alinhamento do lote, exceto quando destinados à publicidade que será regulamentada por Lei específica.

Art. 134. As sacadas em balanço que avancem sobre o recuo frontal, nos termos do §2º da Lei Complementar nº 354, de 18 de dezembro de 2024 e suas alterações, deverão manter distanciamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento lateral em ambos os lados do lote.

SEÇÃO V – DAS DEFINIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 135. Os parâmetros construtivos e as condições de ocupação são definidas segundo a Lei Complementar Nº 354 de 18 de dezembro de 2024 e suas revisões e alterações.

Art. 136. Para efeitos desta Lei Complementar, os critérios de uso e ocupação do solo são estabelecidos pelas seguintes definições:

- I.** Afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.
- II.** Altura da edificação é a dimensão vertical máxima da edificação, quando medida de seu ponto mais alto no nível da laje do último pavimento da testada até o nível do terreno com a rua de acesso.
- III.** Coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.
- IV.** Dimensões do lote são estabelecidas para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicadas pela testada e área mínima.
- V.** Recuo do alinhamento é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento existente ou projetado.

VI. Taxa de ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do terreno onde se pretende edificar.

VII. Taxa de permeabilidade é o percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir a infiltração da água através do solo.

Art. 137. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, entende-se como nível do pavimento térreo a cota de 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote.

§ 1º. O disposto no *caput* deste Artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2,00 m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 2º. Nos casos em que o projeto da edificação estiver implantado em cota negativa, o gabarito será aferido a partir da cota mais baixa do terreno, tomando-se como referência o nível do piso da edificação no lote.

Art. 138. O recuo frontal do alinhamento nos lotes de esquina para construções residenciais, comerciais, industriais e de serviços, deverá ser considerado somente em relação à via mais importante de tráfego considerando-se a hierarquia viária estabelecida no Plano Diretor do Município.

§ 1º. Nas construções residenciais, comerciais, industriais e de serviços, quando as vias tiverem a mesma hierarquia viária e a frente do lote não tiver especificada em Matrícula, a aplicação do recuo frontal ficará a critério do responsável técnico.

§ 2º. Em todos os casos, o acesso de veículos não poderá ser realizado na confluência das vias.

Art. 139. O recuo frontal não poderá receber qualquer tipo de construção, exceto:

- I.** Guaritas ou portarias de controle e/ou segurança até 16 (dezesseis) m².
- II.** Garagens e abrigos de estrutura removível em residências com largura máxima de 5,00 m (cinco metros) da testada.

Parágrafo único. As piscinas, ofurôs ou semelhantes, não poderão ocupar os recuos laterais, frente e fundos do lote.

Art. 140. Não serão computadas na taxa de ocupação:

- I.** Piscinas, ofurôs ou semelhantes descobertos.
- II.** Casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes.
- III.** Beirais e marquises não utilizados como piso com largura máxima de 1,00 m (um metro).
- IV.** Os pavimentos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes da Lei Complementar Nº 354 de 18 de dezembro de 2024.

Art. 141. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I.** Nos usos habitacionais: desde que observadas a cota máxima de garagem coberta com estrutura removível para 02 (dois) veículos por unidade habitacional com área construída superior a 70 m² (setenta metros quadrados).
- II.** Nos usos de comércio e serviços e indústria: áreas cobertas destinadas para vagas de estacionamento incluindo vagas especiais, vagas destinadas a motocicletas, vagas para carga e descarga, vagas de bicicleta, respeitando os recuos previstos na Lei Complementar 354/2024, bem como em suas revisões e alterações.
- III.** A casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes.
- IV.** Os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00 m (um metro).
- V.** A área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00 m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial.
- VI.** Elementos e ornamentos no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada testada e com fruição pública, destinada a teatros, lojas, centros de compras, cinemas, galerias de artes e museus e centros culturais.

VII. Coberturas de postos de abastecimento de combustíveis com pé direito igual ou superior a 4,50 metros.

VIII. Escadas externas ao corpo principal da edificação, desde que estejam descobertas ou com estrutura removível.

§ 1º. Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas neste Artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º. A somatória de áreas construídas não computáveis referidas do *caput* deste Artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

SEÇÃO VI – DAS GARAGENS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 142. Todos os compartimentos destinados à garagem deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** Pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de vão livre.
- II.** Não poderão ter outra finalidade, a àquela destinada para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 143. As garagens coletivas deverão atender as Normas técnicas de segurança do Corpo de Bombeiros e deverão ser demarcadas e sinalizadas, de acordo com as Normas técnicas específicas.

Art. 144. O número mínimo de vagas de estacionamento é aquele estabelecido pela Lei Complementar Nº 354 de 18 de novembro de 2024 e suas revisões e alterações.

§ 1º. O número de vagas de carga e descarga será definido conforme Diretriz expedida pelo Órgão de trânsito Municipal.

SEÇÃO VII – DOS DISPOSITIVOS DE DRENAGEM

Art. 145. As obras novas, ampliações, regularizações e reformas dos imóveis poderão possuir ou implantar reservatório drenante de águas pluviais, com a finalidade

de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d’água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§ 1º. É obrigatória a aplicação do disposto neste Artigo às obras novas e regularizações de todos os imóveis do município que não atingirem a área mínima permeável correspondente ao zoneamento do lote.

§ 2º. O reservatório não poderá suprir mais que 50% da área total permeável estabelecida pelo zoneamento.

§ 3º. O projeto e a execução do reservatório drenante de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:

- I.** Localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravasão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais, podendo ocupar preferencialmente o recuo frontal;
- II.** O volume mínimo do reservatório, expresso em metros cúbicos (m^3), deverá ser calculado de acordo com a seguinte equação:

$$V = 0,15 \times A_{eq} \times IP \times t$$

Sendo:

V = volume do reservatório em metros cúbicos.

A_{eq} = área da taxa de permeabilidade a ser atendida pelo sistema equivalente em metros quadrados.

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h.

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- III.** Em casos de reformas ou intervenções com acréscimo de área em imóveis já edificados, deverá ser implantado reservatório com volume para garantir Taxa de Permeabilidade conforme disposto na Lei Complementar nº 354 de 18 de dezembro de 2024, bem como suas revisões e alterações;

IV. O reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) preferencialmente de origem de reciclagem de materiais da construção civil proveniente de empresas certificadas.

§ 4º. Deverá ser adotado o reservatório não drenante nos seguintes casos:

- I.** Quando houver previsão de utilização do volume captado;
- II.** Nos locais onde o nível do lençol freático e/ou as características do solo ou topografia não permitam condições satisfatórias de infiltração, devendo seu volume ser esgotado para o sistema público de águas pluviais no prazo máximo de 1 (um) dia.

Art. 146. A utilização de águas de reuso ou não potável, ocorrerá mediante a instalação e operação de equipamentos e redes hidráulico-sanitárias apropriadas, deverá respeitar as Normas e especificações técnicas pertinentes, em especial a NBR 15.527/2007 e as estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária de Saneamento e da Vigilância Sanitária.

§ 1º. Os fins não potáveis para o uso das águas pluviais são:

- I.** Descarga de bacias sanitárias;
- II.** Irrigação de jardins;
- III.** Lavagem de veículos;
- IV.** Limpeza de calçadas e ruas;
- V.** Lavagem de pisos;
- VI.** Usos industriais;
- VII.** Espelhos d'água.

§ 2º. Somente são permitidos o armazenamento e a utilização das águas pluviais captadas de coberturas, telhados e lajes onde não haja circulação de pessoas, animais e veículos.

§ 3º. As águas pluviais captadas de locais diferentes dos especificados no § 2º deste Artigo devem ser encaminhadas aos reservatórios drenantes.

§ 4º. Os reservatórios drenantes e não drenantes devem possuir fechamento móvel no formato de grelha e com tela de proteção de forma a não possibilitar a proliferação de vetores e animais sinantrópicos, tendo seu acesso facilitado para manutenção e verificação das dimensões pela municipalidade.

§ 5º. Os reservatórios drenantes devem estar afastados, no mínimo, 1,00 m (um metro) das divisas do imóvel e de construções.

§ 6º. A tubulação responsável pelo esgotamento do reservatório deve ser projetada para limitar a vazão máxima a 10% (dez por cento) do volume total por hora. Caso o dimensionamento indique diâmetro inferior a 75 mm, fica estabelecida a adoção mínima de tubulação DN75.

§ 7º. No caso de pavimentos semipermeáveis, poderá ser descontada, para fins de dimensionamento do reservatório, a área permeável equivalente de acordo com o índice de permeabilidade específico do material; devendo ser apresentado no projeto e no memorial de cálculo do reservatório a especificação do pavimento e seu índice de permeabilidade, que deverá ser comprovado através de laudo do material.

§ 8º. O projeto do reservatório deverá ser apresentado dentro da prancha do projeto para aprovação.

§ 9º. O projeto do reservatório drenante deverá ser analisado e aprovado pelo setor municipal responsável a partir da apresentação de demonstrativo do dimensionamento, posição e detalhe gráfico.

§ 10º. A PMVP não assume responsabilidade por infiltrações em imóveis vizinhos, sendo a correta execução do projeto das caixas de infiltração de inteira responsabilidade do responsável técnico da obra.

Art. 147. As obras de drenagem definitiva de novos loteamentos, urbanizações, edifícios de uso coletivo e os conjuntos de edificações deverão ser projetadas, aprovadas e executadas observando rigorosamente as diretrizes de manejo de águas pluviais deste Código de Obras e outras Normas pertinentes, provida de soluções técnicas que promovam inclusive o controle da poluição difusa, sem prejuízo do previsto em outras Leis dessa municipalidade.

SEÇÃO VIII – DOS ACESSOS DE VEÍCULOS

Art. 148. Os portões de acesso de condomínios de habitações, comércios ou indústrias deverão obedecer às Normas técnicas que estabelecem critérios para o acesso e estacionamento de viaturas de bombeiros, visando disciplinar o seu emprego operacional na busca e salvamento de vítimas e no combate a incêndios.

Art. 149. Os acessos aos estacionamentos classificam-se em:

- I.** Acesso simples para veículos: quando possibilita um único fluxo;
- II.** Acesso duplo para veículos: quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III.** Acesso para pedestres.

§ 1º. O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia e o alinhamento do imóvel.

§ 2º. Os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 150. Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do ponto de intersecção dos alinhamentos das guias das duas vias confluentes, conforme projeto a ser submetido à aprovação da PMVP.

Art. 151. Quando um acesso se tornar perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a PMVP poderá determinar modificações para adequá-lo tecnicamente, e que serão autuadas de acordo com o Capítulo XI deste Código de Obras no caso de não atendimento pelo proprietário.

Art. 152. Os acessos deverão, ainda, respeitar as seguintes condições:

- I.** A acomodação do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.
- II.** A abertura do acesso para veículos de passeio, em imóveis residenciais, deverá ter largura de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para acesso simples e 6,00 m (seis metros) para acesso duplo, sendo o trecho de guia rebaixado apenas no acesso de veículos.
- III.** Na abertura do acesso para veículos comerciais, caminhões, ônibus e utilitários, a largura mínima deverá ser de 3,50 m (três metros e

cinquenta centímetros) para acesso simples e 7,00 m (sete metros) para acesso duplo.

- IV.** No caso de acesso duplo as aberturas para entrada e saída deverão ser separadas por meio físico ou por sinalização, sendo permitida a entrada e saída por ruas distintas.
- V.** No caso de estacionamento com capacidade de até 30 (trinta) veículos, a entrada poderá ser feita por um único acesso simples.
- VI.** O acesso deverá ter guias rebaixadas e a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até um terço da largura do passeio, respeitados o máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros).
- VII.** As vagas de carga e descarga, assim como as de embarque e desembarque, poderão ser colocadas sobre as faixas de recuo obrigatório.
- VIII.** Visando a segurança dos pedestres, em imóveis não residenciais unifamiliares, a saída de veículo do imóvel deverá receber sinalização de alerta visual e sonora.

Art. 153. Para veículos de passeio e utilitários as rampas de acesso às edificações deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento), e para caminhões e ônibus a declividade máxima será de 12% (doze por cento).

SEÇÃO IX – DAS VAGAS, ESPAÇOS DE MANOBRA E CIRCULAÇÃO

Art. 154. Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 155. Os estacionamentos situados nas vias classificadas como Arteriais e Coletoras, deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Parágrafo único. No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de

estacionamento desde que possua a largura mínima de 6,00 m (seis metros) para sentido duplo.

Art. 156. As faixas de circulação de automóveis deverão apresentar largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e altura livre de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. Será permitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 30 (trinta) veículos em estacionamentos.

Art. 157. As faixas de circulação em curva terão largura e raio interno de curvatura adequada à circulação de veículos de passeio.

Art. 158. Quando o estacionamento for coberto, deverá dispor de ventilação permanente por aberturas que garantam ventilação cruzada e que correspondam, no mínimo, a 3% (três por cento) da área do ambiente.

§ 1º. O vão de acesso de veículos, quando guarnecido com portas vazadas ou gradeadas, poderá ser computado no cálculo dessas aberturas.

§ 2º. A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por dutos ou meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação do ar.

Art. 159. As vagas de estacionamento devem ter as medidas mínimas em metros conforme tabela abaixo:

TIPO DE VEÍCULO	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
VEÍCULOS	2,40	5,00	2,70
IDOSO	2,40	5,00	2,70
GESTANTE	2,40	5,00	2,70
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	3,50X5,00 OU CONF. NBR 9050		
MOTO	1,00	2,40	2,70
UTILITÁRIO / CAMINHONETE	3,00	5,50	3,00
CARRO-FORTE	3,00	10,00	4,50
CAMINHÃO / ÔNIBUS	3,00	15,00	4,50

§ 1º A vaga paralela à faixa de acesso será acrescida de 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

§ 2º Para edificações existentes antes desta Lei Complementar ou enquadradas como toleradas, será permitida a vaga média no recuo frontal obrigatório inferior a 5,00 m (cinco metros), desde que não haja outra área dentro do imóvel para atendimento da quantidade mínima de vagas estabelecidas na Lei Complementar Nº 354/2024 e suas revisões e alterações.

§ 3º O dimensionamento da vaga para Pessoa com Deficiência – PCD, deverá atender ao disposto na NBR 9050, ou outra que venha a substitui-la.

§ 4º O dimensionamento da vaga para idoso deverá atender ao disposto na Lei nº 14.990, de 9 de abril de 2015, ou outra que venha a substitui-la.

§ 5º O dimensionamento da vaga para Pessoa com Deficiência – PCD, deverá prever faixa de adicional de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) conforme disposto na NBR 9050, ou outra que venha a substitui-la.

CAPÍTULO X – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO

Art. 160. Considera-se manutenção o conjunto de ações destinadas a preservar ou restaurar as condições de uso, segurança, salubridade e estética das edificações, garantindo sua durabilidade e o bem-estar da coletividade.

Art. 161. A manutenção é obrigatória e deverá ser realizada de forma contínua, preventiva e corretiva, observando as normas técnicas aplicáveis e a legislação vigente.

SEÇÃO I – DOS PRAZOS PARA MANUTENÇÃO

Art. 162. As inspeções periódicas deverão observar, no mínimo, os seguintes prazos:

I – Estrutura e fundações: a cada 5 anos;

- II** – Instalações hidráulicas e elétricas: a cada 2 anos;
- III** – Sistemas de impermeabilização e drenagem: anualmente;
- IV** – Fachadas e esquadrias: a cada 3 anos;
- V** – Áreas comuns e equipamentos de segurança: semestralmente.

Art. 163. O Poder Público poderá estabelecer prazos diferenciados conforme o tipo de edificação, uso ou localização.

SEÇÃO II - DAS INFILTRAÇÕES, CANALIZAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

Art. 164. É obrigatória a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de canalização e impermeabilização, de modo a evitar infiltrações, danos estruturais e riscos à saúde.

Art. 165. Os responsáveis deverão:

- I – Inspecionar periodicamente tubulações de água, esgoto e drenagem;
- II – Manter em bom estado os sistemas de impermeabilização de lajes, coberturas, subsolos e fachadas;
- III – Corrigir de imediato infiltrações visíveis ou suspeitas;
- IV – Registrar os serviços realizados em relatórios técnicos.

SEÇÃO III – DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS E PÂNICO

Art. 166. Todas as edificações deverão manter em funcionamento os sistemas de prevenção e combate a incêndio, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 167. É obrigatória a inspeção periódica dos seguintes itens:

- I** – Extintores, hidrantes e sprinklers;
- II** – Sistemas de alarme e detecção de fumaça;
- III** – Iluminação de emergência e sinalização de rotas de fuga;
- IV** – Portas corta-fogo e dispositivos de compartimentação.

Art. 168. O descumprimento das exigências sujeitará o responsável às penalidades previstas neste Código de Obras.

SEÇÃO IV – DO REGISTRO E DOCUMENTAÇÕES

Art. 169. Os responsáveis pelas edificações deverão manter atualizado o Registro de Manutenção da Edificação, contendo:

- I** – Relatórios de inspeções periódicas;
- II** – Registros de serviços de manutenção preventiva e corretiva;
- III** – Laudos técnicos e Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs);
- IV** – Certificados de conformidade de equipamentos emitidos por Órgãos competentes;

Art. 170. O Registro de Manutenção deverá estar disponível para consulta em vistorias realizadas pelo Poder Público.

SEÇÃO V – DA RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA

Art. 171. Nos condomínios e edificações coletivas, a responsabilidade pela manutenção será compartilhada entre:

- I** – Proprietários das unidades autônomas, quanto às áreas privativas;
- II** – Síndicos ou administradores, quanto às áreas comuns;
- III** – O condomínio, de forma solidária, em casos de negligência que comprometam a segurança coletiva.

Art. 172. O descumprimento das obrigações implicará responsabilidade solidária pelos danos causados.

SEÇÃO VI – DAS CONSTRUÇÕES E LOTES EM SITUAÇÃO DE ABANDONO

Art. 173. Imóveis desocupados ou abandonados deverão ser mantidos em condições mínimas de segurança, salubridade e integridade estrutural.

Art. 174. Além das obrigações já previstas, será exigido:

- I** – Fechamento adequado de acessos para evitar invasões;
- II** – Limpeza periódica para prevenir acúmulo de lixo e proliferação de vetores;
- III** – Inspeção estrutural para evitar riscos de desabamento;
- IV** – Controle de infiltrações e acúmulo de água.

Art. 175. O Poder Público poderá aplicar multas progressivas pelo abandono prolongado e, em casos de risco iminente, executar medidas emergenciais às expensas do proprietário.

Art. 176. Persistindo o abandono e risco à coletividade, o imóvel poderá ser objeto de medidas administrativas como interdição, desapropriação ou utilização para fins sociais, conforme legislação vigente.

SEÇÃO VII – DOS PASSEIOS E MOBILIÁRIO URBANO

Art. 177. Os proprietários e/ou possuidores de imóveis, edificados ou não, dotados de guias e sarjetas, são obrigados a pavimentar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada de acordo com o plano do loteamento e legislação vigente.

§ 1º. Os passeios mal-conservados, danificados ou construídos em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, serão considerados desconformes e seus proprietários ou possuidores serão notificados a pavimentá-los ou repará-los no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das multas previstas no Capítulo XI deste Código de Obras após vencimento do prazo acima estipulado.

§ 2º. Não será concedido Certificado de Conclusão de Obra – HABITE-SE, se não estiver concluída a pavimentação do passeio e os requisitos de acessibilidade de acordo com as Normas específicas, ou nos casos previstos no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 178. Os passeios deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança, conforto e os requisitos de acessibilidade de acordo com as normas específicas, resguardados também os aspectos estéticos.

Art. 179. Os passeios deverão ser construídos, ou reparados pelos responsáveis pelo imóvel com materiais resistentes e duradouros e não poderão ter superfícies escorregadias.

Art. 180. Para novas construções residenciais, multifamiliares, comerciais, industriais ou de serviços, as calçadas deverão adequar-se as Normativas indicadas pela Prefeitura.

Art. 181. O plantio de árvores nos passeios depende de autorização da PMVP e deverá seguir o padrão conforme regulamentado pelo setor responsável da mesma.

Art. 182. Quando a largura do passeio permitir, sem prejuízo da faixa livre de circulação, quaisquer mobiliários urbanos a serem instalados pelo particular no passeio defronte ao imóvel de sua propriedade devem restringir-se à faixa de acesso do passeio, dependendo de autorização da PMVP que deverá ser obtida por meio de Processo Administrativo.

Art. 183. Compete à Municipalidade a definição da localização de mobiliário urbano nos passeios, praças, canteiros centrais de vias públicas e demais logradouros públicos.

SEÇÃO VIII – DA CONSERVAÇÃO DOS LOTES

Art. 184. Os proprietários ou possuidores de terrenos ficam obrigados a mantê-los limpos, sem entulhos, lixo, ou quaisquer outros materiais que possam causar incômodo à vizinhança.

Parágrafo único. Os proprietários ou possuidores de terrenos que não cumprirem o previsto neste Artigo, serão notificados para promover a limpeza do terreno, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das autuações previstas no Capítulo XI deste Código de Obras, após prazo estipulado.

Art. 185. Os lotes vagos deverão ter fechamento com altura mínima de 2,00 m (dois metros) em todo seu perímetro, em qualquer ponto em relação a cota do piso, podendo ser muro, placas cimentícias ou alambrado.

§ 1º. Em conjunto com o fechamento, independentemente de construção de edificação, caberá ao proprietário prever adequação e encaminhamento da drenagem das águas pluviais do seu lote.

§ 2º. Os proprietários ou possuidores de imóveis que não cumprirem o previsto neste Artigo, serão notificados para promover o fechamento com muro, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das autuações previstas no Capítulo XI deste Código de Obras, após prazo estipulado.

SEÇÃO IX – DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 186. É vedado abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia autorização da PMVP, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. As interferências em vias públicas, desde que autorizadas pela PMVP, deverão ser executadas com a sinalização adequada, e demais providências para garantir a segurança dos trabalhadores e das pessoas que circulam pelo local.

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

Art. 187. Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei Complementar e em Legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização do setor municipal responsável, ensejará a lavratura do competente AIIM, com notificação simultânea do infrator para apresentar defesa, dentro do prazo estabelecido neste *caput*, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição em Dívida Ativa.

§ 1º. A notificação será feita ao infrator, pessoalmente ou por via postal ou digital com aviso de recebimento, ou, ainda, por Edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º. Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei Complementar, o proprietário do imóvel, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e/ou ainda, o profissional responsável.

§ 3º. O pedido análise e deferimento de recurso de multa será decidido pelo gestor municipal responsável em até 30 (trinta) dias.

§ 4º. Do despacho decisório que desacolher a defesa caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias, ao setor municipal responsável.

Art. 188. Os fatos circunstanciados neste Código de Obras, se baseará por meio das seguintes sanções no seguinte Quadro abaixo:

Art. 189. Após a confirmação do recebimento da notificação, a execução da

obra ou serviço ficará imediatamente embargada, permanecendo suspensa até que todos os documentos exigidos sejam devidamente apresentados.

Art. 190. Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da intimação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os prazos começam a correr a partir do dia seguinte ao aviso do recebimento.

Art. 191. As pendências administrativas ou judiciais referentes aos AIIM estabelecidos nesta Lei Complementar suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente, enquanto estiver em análise.

Art. 192. As sanções previstas no Quadro 01 terão as penalidades indicadas nas Tabela 01 e 02 abaixo:

ART.	INFRAÇÃO	AÇÕES	PRAZO	UNIDADE	RENOVAÇÃO	RESPONSÁVEL	TABELA 01	
							PENALIDADE LEVE	
	Edificações com aberturas situadas nas divisas do lote	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor		
	Despejo de águas pluviais no passeio em edificações construídas no alinhamento	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor		
	Irregularidades na área para o armazenamento de lixo e gás liquefeito de petróleo (GLP)	- Notificação - Multa após o vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor		
	Ausência de pavimentação de passeio	- Notificação - Multa após o vencimento do prazo	30 dias	Metro linear (m)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor		
	Não apresentação da Declaração de conclusão de obra	- Multa imediata	Imediato	Infração	-	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra		
	Ausência de placas explicativas da permissão de acesso de veículos e pessoas nas portarias de loteamento fechados	- Notificação - Multa após o vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Associação de moradores		
PENALIDADE MÉDIA								
	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado pela PMVP	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	30 dias	área (m ²) em desacordo	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra		
	Não liberação de acesso dos Fiscais do município à obra,	- Notificação - Multa após vencimento do	A cada ocorrência	Infração	A cada ocorrência	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra		

	reforma ou demolição de edificações	prazo				- Associação de moradores
	Falta de documentação na obra que comprove sua regularidade perante a municipalidade, incluindo a placa de identificação da obra	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Despejo de águas pluviais em redes de esgoto sanitário, sobre calçadas e/ou imóveis vizinhos	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Não implementação de reservatório drenante de águas pluviais em obras novas, ampliações, reformas ou regularizações	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Ausência de manutenção do terreno	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	área (m ²) do terreno	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Ausência de muro de divisa no perímetro total do lote	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Metro linear (m)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Constatado número predial no imóvel sem a emissão, por esta municipalidade, do Certificado de Numeração Predial	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Fornecedor devidamente identificado de poste de energia elétrica ou padrão de entrada de água potável que distribua numeração predial sem a emissão do Certificado de Numeração Predial por esta municipalidade	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Passeio obstruído	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	1 dia	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Canteiro de Obras prejudicando a arborização de rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Realização de serviços de fachada ou numa distância de até 1,20 m sem autorização prévia	- Notificação - Multa imediata	A cada ocorrência	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra (quando houver)
	Desvio do trânsito de pedestres sem autorização prévia	- Notificação - Multa imediata	A cada ocorrência	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Não recuar o tapume para o alinhamento após prazo indicado	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Não atendimento a	- Notificação	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou

	determinação da PMVP de adequação de acesso	- Multa após vencimento do prazo				Possuidor
--	---	----------------------------------	--	--	--	-----------

PENALIDADE GRAVE						
	Execução de obra sem prévia licença da PMVP	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	30 dias	área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra (quando houver)
	A não demolição de edificação transitória ou provisória	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Edificação sem Certificado de Conclusão ou documento equivalente	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Execução do serviço sem o devido procedimento de vedação externa e plataforma de segurança	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Não demolição de edificação provisória ou transitória após vencimento do Alvará de instalação	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Não demolição de edificações dentro do prazo do Alvará de Demolição	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Ausência de abrigo destinado à guarda de lixo localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Infração	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra
	Inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	15 dias	Área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra (quando houver)

PENALIDADE GRAVÍSSIMA						
	Não execução de muro de contenção ou de arrimo	- Notificação - Multa após vencimento do prazo	30 dias	Metro linear (m)	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor
	Execução de terraplenagem sem alvará, com falhas na proteção de taludes, drenagem inadequada ou ausência de segurança para imóveis vizinhos e trabalhadores.	- Notificação e embargo imediato - Multa após vencimento do prazo	20 dias	Área (m ²) em desacordo	A cada 30 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra (Quando houver processo)
	Desobediência ao Auto de Embargo	- Multa imediata	Imediato	Metro linear (m) ou metro quadrado (m ²)	A cada 10 dias	- Proprietário ou Possuidor - Executor da obra (Quando houver)
	Movimentação de terra,	- Notificação e	15 dias	área (m ²)	A cada 30 dias	- Proprietário ou

	independente do porte, que não seja notificada à PMVP	embargo imediato - Multa após vencimento do prazo				Possuidor - Executor da obra (quando houver)
	Restrição de acesso de veículos e pessoas não residentes de loteamentos fechados com a devida identificação	- Multa imediata	Imediato	Infração	A cada 30 dias	- Associação de moradores

UNIDADE	VALOR DAS PENALIDADES			
	LEVE	MÉDIA	GRAVE	GRAVÍSSIMA
Cada infração	4 UFM/infração	7 UFM/infração	10 UFM/infração	20 UFM/infração
Metro linear (m)	0,3 UFM/m	0,5 UFM/m	1,0 UFM/m	2,0 UFM/m
Metro quadrado (m ²)	0,03 UFM/m ²	0,06 UFM/m ²	0,11 UFM/m ²	0,15 UFM/m ²

TIPO	VALOR DAS PENALIDADES POR MOVIMENTAÇÃO IRREGULAR DE TERRA	
	VALORES	
Lote	0,08 UFM/m ²	
Gleba	0,16 UFM/m ²	

Art. 193. A aplicação de Autos de Infração pecuniários estabelecidos nesta Lei Complementar não elide as demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator pelo Crime de Desobediência previsto no Artigo 330 do Código Penal e a comunicação dos fatos ao Órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 194. Em caso de resistência ou reincidência do ato infratório a multa será aplicada a cada 30 dias, até que seja constatada a solução do problema.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195. Os documentos complementares desta Lei Complementar, que serão estabelecidos por meio de Anexos, poderão ser modificados por meio de Ato Normativo instituído pela Unidade Gestora Municipal de Urbanismo e Habitação, validados por meio de Publicação no Diário Oficial do Município.