



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

LEI Nº 2.176, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Autoria: **Executivo Municipal**

JOÃO LUIZ DO NASCIMENTO RAMOS, Prefeito Municipal de Cachoeira Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ÍNDICE

Página

Título I – PARTE GERAL	003
Capítulo I – “Das Disposições Gerais”	003
Capítulo II – “Das Condições Relativas à Apresentação de Projeto”	003
Capítulo III – “Da Apresentação do Projeto”	004
Capítulo IV – “Das Aprovações do Projeto”	005
Capítulo V – “Da Reforma e Demolição”	006
Capítulo VI – “Da Execução da Obra”	007
Capítulo VII – “Da Conclusão e Entrega da Obra”	007
Capítulo VIII – “Dos Alinhamentos e Afastamentos”	009
Capítulo IX – “Das Instalações Prediais de Água e Esgotos”	009
Capítulo X – “Das infrações, penas e fiscalização de obras e do processo de execução das penalidades e multas”	009
Capítulo XI – “Das Multas”	010
Capítulo XII – “Dos Embargos”	011
Capítulo XIII – “Da Interdição”	011
Capítulo XIV – “Da Demolição”	011
Capítulo XV – “Da cassação do Alvará de Construção ou Habite-se”	011
Capítulo XVI – “Da Fiscalização de Obras”	012
Capítulo XVII – “Do Auto de Infração e Imposição de Multa”	012
Capítulo XVIII – “Da Representação”	012
Capítulo XIX – “Das Reclamações”	013
Capítulo XX – “Da Decisão em Primeira Instância”	013
Capítulo XXI – “Dos Recursos”	014
Capítulo XXII – “Dos Profissionais”	015
Título II – NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES	025
Capítulo XXIII – “Habitações Unifamiliares – Casas”	015
Capítulo XXIV – “Habitações Multifamiliares – Edifícios de Apartamentos”	015
Capítulo XXV – “Conjuntos Habitacionais”	015
Capítulo XXVI – “Habitações Coletivas”	015
Capítulo XXVII – “Habitações de Interesse Social”	016
Capítulo XXVIII – “Condomínio Residencial Horizontal”	016
Capítulo XXIX – “Condomínio Residencial Vertical”	016



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Capítulo XXX – “Edificações Destinadas a Ensino – Escolas”	017
Capítulo XXXI – “Locais de Reunião – Esportivos, Recreativos, Sociais, Culturais e Religiosos”	017
Capítulo XXXII – “Necrotérios, Velórios, Cemitérios e Crematórios”	017
Capítulo XXXIII – “Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas”	017
Capítulo XXXIV – “Edificações Destinadas a Comércio e Serviços”	017
Capítulo XXXV – “Estabelecimentos de Assistência Médico-Hospitalar”	017
Capítulo XXXVI – “Estabelecimentos Industriais e Comerciais Farmacêuticos e Congêneres”	017
Capítulo XXXVII – “Laboratório de Análises Clínicas de Patologia Clínica, de Hematologia Clínica, de Anatomia Patologia, de Citologia, de Líquido Céfaloraquidiano, de Radioisotopia “in vitro” e “in vivo” e Congêneres”	018
Capítulo XXXVIII – “Órgãos Executivos de Atividade Hemoterápica”	018
Capítulo XXXIX – “Estabelecimentos de Assistência Odontológica”	018
Capítulo XL – “Laboratório e Oficina de Prótese Odontológica”	018
Capítulo XLI – “Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres”	018
Capítulo XLII – “Institutos e Clínicas de Beleza sob responsabilidade Médica”	018
Capítulo XLIII – “Casas de Artigos Cirúrgicos, Ortopédicos, Fisioterápicos e Odontológicos”	018
Capítulo XLIV – “Banco de Olhos Humanos”	018
Capítulo XLV – “Banco de Leite Humano”	018
Capítulo XLVI – “Estabelecimentos que Industrializem ou Comerciem Lentes Oftálmicas”	018
Capítulo XLVII – “Estabelecimentos Veterinários e Congêneres e Parques Zoológicos”	018
Capítulo XLVIII – “Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios”	019
TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES	019
Capítulo I – “Dimensões Mínimas dos Compartimentos”	019
Capítulo II – “Insolação, Iluminação e Ventilação”	019
Capítulo III – “Especificações Construtivas Gerais”	019
Capítulo IV – “Acessos, Vias de Circulação e Vagas de Estacionamento”	020
Capítulo V – “Normas de Execução de Obras”	021
• Seção I – Tapumes, Plataformas de Segurança, Andaimos e Instalações Temporárias	021
• Seção II – Canteiros de Obras e Execução dos Serviços	023
• Seção III – Escavações, Movimentos de Terra, Arrimos e Drenagens	024
Capítulo VI – “Normas Específicas para Calçadas, Passeios e Calçadões”	025
TÍTULO IV – NORMAS ESPECIAIS PARA DEFICIENTES FÍSICOS	026
TÍTULO V – PARCELAMENTO DO SOLO	026
Capítulo I – “Parcelamento de Imóveis Rurais”	026
Capítulo II – “Disposições Finais”	027



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

TÍTULO I – PARTE GERAL
Capítulo I – “Das Disposições Gerais”

Artigo 1 – Qualquer construção, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação e concessão de licença específica, concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal cumprindo as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2 – O objetivo deste código é orientar sobre os processos de aprovação, construção e fiscalização, dentro das condições mínimas de segurança, de conforto e de higiene para os usuários e demais cidadãos.

Artigo 3 – O meio urbano e os edifícios que se destinam ao uso público deverão assegurar aos deficientes físicos condições adequadas de acesso, circulação e utilização.

PARÁGRAFO ÚNICO: As condições que trata o presente artigo estão especificadas entre outras, no título IV – Normas Específicas para Deficientes Físicos.

Artigo 4 – A critério da Prefeitura Municipal, será exigida a aprovação no Órgão Estadual de controle ambiental, dos projetos de instalações que possam prejudicar o meio ambiente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Compete ao responsável obter a aprovação do órgão competente de que trata este artigo.

Artigo 5 – Os projetos deverão estar de acordo com as Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e outras legislações municipais vigentes.

Artigo 6 – Os projetos para construção de edifícios públicos deverão ser submetidos à Vigilância Sanitária (VISA) para sua aprovação.

Capítulo II – “Das Condições Relativas à Apresentação de Projeto”

Artigo 7 – Ao serem apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, os projetos, nas escalas adequadas, devem conter:

I – Planta de situação sem escala, Planta de Locação e Cobertura em escala mínima 1:500, mostrando:

- a) Projeção da edificação dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas, devendo obedecer a um recuo mínimo de 4,00 m frontal, e 1,50 m lateral a partir da divisa quando houver janela;
- c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e do(s) passeio(s) contíguos ao lote;
- d) Orientação do Norte Magnético;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

- e) Indicação do número do lote e quadra a ser construído e dos lotes confrontantes, na Planta de Situação sem escala;
- f) Quadro contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total, inscrição cadastral e taxas de ocupação; quando se tratar de ampliação, fizer constar a área existente de acordo com o IPTU.

II – Planta baixa de cada pavimento da construção em escala mínima de 1:100, fixando:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive vão de iluminação, ventilação, garagens, sacadas, área de lazer e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traçados indicativos dos cortes longitudinais e transversais do terreno;
- d) Indicação das estruturas e dimensões externas totais;
- e) Localização de fossas sépticas e de poços de água de consumo, quando for o caso, que deverão ser solicitado aos órgãos competentes, e;
- f) As dimensões de todas as paredes a construir ou construídas.

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, em escala mínima de 1:100.

IV – Planta de cobertura com indicações dos caimentos, em escala mínima de 1:500.

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100.

1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas neste código, deverão ser moduladas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), tendo este módulo na dimensão de A0 ao A3.

3º - Para os projetos de reforma ou ampliação e reconstrução de edifícios serão observadas as seguintes convenções:

- I – Azul ou preto para partes existentes;
- II – Amarelo para as partes a serem demolidas, e;
- III – Vermelho para as partes a serem construídas.

Capítulo III – “Da Apresentação do Projeto”

Artigo 8 – Somente profissional legalmente habilitado e com inscrição no Município poderá apresentar projetos para aprovação.

○ projeto será submetido a uma análise prévia, tendo um prazo de 10 (dez) dias úteis, e deverá ser solicitado através de requerimento contendo duas vias dos seguintes projetos e memorial:

- a) Arquitetônico;
- b) Estrutural, conforme Lei 2.034 de 12 de junho de 2014;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

- c) Terraplenagem (quando se tratar de aclives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- d) Drenagem (quando se tratar de aclives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- e) Murro de arrimo (quando se tratar de aclives ou declives entre 10% e 30% de inclinação);
- f) Memorial Descritivo;
- g) Memorial de Atividades (quando se tratar de obras comerciais).

Se houver comunique-se, com os itens a serem complementados ou suprimidos, o profissional será comunicado através de email.

Capítulo IV – “Das Aprovações do Projeto”

Artigo 9 – Para se obter a concessão de licença de construção, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Requerimento à Prefeitura Municipal solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado;

II – Projetos de análise prévia devidamente vistos;

III – Cópia de documento de propriedade do terreno;

IV – Duas cópias definitivas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário;

V – Quatro cópias dos projetos, devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário;

VI – Quatro vias dos memoriais descritivos, devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário;

VII – Quatro vias dos memoriais de atividades devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário (quando se tratar de obras comerciais);

XI – Cópia da guia recente de arrecadação municipal devidamente recolhida (IPTU);

XII – Uma cópia dos projetos, gravados em mídia digital (CD), no formato “pdf”.

Artigo 10 – Após a comprovação do pagamento das taxas devidas e a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal dará a licença para construir, reformar ou ampliar, cabendo ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - O Alvará de Construção será válido por 01 (um) ano.

§ 2º - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores há um ano para a sua construção poderão ter ampliado o prazo previsto neste artigo, desde que as obras estejam iniciadas.

§ 3º - Entende-se como obra iniciada aquela que tenha seu projeto de fundação iniciado, ou seja, tenha parte do seu projeto de fundação fisicamente concluída.

§ 4º - O interessado poderá solicitar revalidação da licença mediante requerimento à Prefeitura Municipal, quinze dias antes de seu vencimento.

§ 5º - Não havendo irregularidade na obra, a Prefeitura Municipal revalidará por igual período a licença concedida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

§ 6º - Qualquer alteração de projeto aprovado, o interessado deverá requerer projeto substitutivo e estará sujeito à nova aprovação de por parte da Prefeitura Municipal.

Artigo 11 – A Prefeitura Municipal terá o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrega do processo, para aprovação do projeto apresentado.

§ 1º - Nenhum serviço de terraplenagem poderá ser iniciado sem a emissão do respectivo alvará.

Artigo 12 – A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.

Artigo 13 – Para instruir processo de cancelamento de projeto são necessários os seguintes documentos:

- I – requerimento específico assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II – todas as vias do projeto e memorial descritivo aprovado;
- III – cópia da ART ou RRT com baixas no CREA/CAU.

Artigo 14 – Não cabe à Prefeitura Municipal a análise e nem a fiscalização da execução dos projetos de cálculo estrutural.

§ 1º - Os projetos acima mencionados são de única e total responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis pelos mesmos.

§ 2º - A exigência da apresentação do cálculo estrutural servirá de base, caso necessário, às futuras apurações de responsabilidades técnica.

Capítulo V – “Da Reforma e Demolição”

Artigo 15 – Considera-se reforma a obra ou serviço que não implique em alteração da área construída ou da compartimentação interna.

§ 1º - Não necessita de alvará de reforma que resultem somente em:

- I - limpeza e pintura;
- II - reparos em pisos, paredes, muros ou substituição de revestimentos e esquadrias;
- III - substituição de telhas ou de elementos de suporte de cobertura, sem alteração dos andares ou da área de terreno ocupada pela construção.

§ 2º - Será obrigatória a obtenção de Alvará de Reforma para implantação de laje pré-moldada ou elementos estruturais de aço ou de concreto armado, caso em que, o profissional habilitado deverá apresentar a cópia definitiva da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Artigo 16 – A demolição dependerá de alvará, que somente poderá ser expedido mediante requerimento do proprietário acompanhado dos seguintes documentos:

- I – documento de propriedade do imóvel;
- II – projeto contendo os requisitos estabelecidos no art. 7º, inciso VI, §3º desta lei;
- III – descrição das medidas de segurança adotadas.
- IV – atendimento a determinações do poder público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

V - Cópia definitiva da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos, no caso de engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), no caso de arquitetos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Artigo 17 – A demolição total ou parcial de qualquer obra deverá ser autorizada previamente pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado solicitar por requerimento acompanhado dos requisitos estabelecidos no art. 16 desta lei juntamente com a descrição das medidas de segurança adotadas.

Capítulo VI – “Da Execução da Obra”

Artigo 18 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O interessado deverá requerer a Prefeitura Municipal o certificado de numeração juntamente ao protocolar o projeto a ser aprovado.

§ 2º - O certificado de numeração será expedido juntamente com a aprovação do projeto.

§ 3º - Deverão ser requeridos no protocolo da Prefeitura a colocação de tapumes, que serão fixados de forma resistente, e ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, usando no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada.

Artigo 19 – Deverá ser mantido na obra, para comprovar a licença, o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela aprovada, protegido da ação do tempo e dos materiais de construção, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obra, a outras autoridades da Prefeitura Municipal e do CREA/CAU.

Artigo 20 – Em todas as obras será obrigatória a fixação em lugar visível, de placa de identificação do responsável (eis) técnico (os), de acordo com o art. 16 da Lei Federal Nº 5.194/66 e com aos Artigos 6º e 7º da Resolução 75 do CAU/BR.

Artigo 21 – O responsável técnico deverá obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura, qualquer paralisação da obra por prazo superior a 15 (quinze) dias.

Artigo 22 – Todas as substituições de responsabilidade técnica de obras deverão obrigatoriamente ser comunicadas à Prefeitura Municipal.

Artigo 23 – Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 12 (doze) horas.

Capítulo VII – “Da Conclusão e Entrega da Obra”

Artigo 24 – Uma obra é considerada concluída, quando integralmente executado o projeto aprovado e apresentado ainda os seguintes requisitos:

I – Instalação hidrossanitárias, elétricas e em condições de funcionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

- II – Limpeza do prédio concluída;
- III – A edificação devidamente numerada de acordo com o certificado de numeração nos termos deste código;
- IV – Remoção de todas as instalações servidas no canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
- V – Execução do passeio de acesso.

Artigo 25 - Terminada a construção, reforma ou ampliação de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º - Estão legitimados para requerer o habite-se:

- I - o proprietário
- II - o responsável técnico

Artigo 26 – O "Habite-se" será concedido pelo órgão competente da Prefeitura, após ter sido efetuada a vistoria no prédio, solicitado pelo proprietário ou responsável técnico mediante a apresentação no protocolo geral da Prefeitura, sem a ausência de débitos municipais e dos seguintes documentos:

- I – Requerimento;
- II – Cópia do projeto aprovado;
- III – Declaração do profissional responsável pela obra, conforme modelo do Anexo I.
- IV – Cópia do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) para comércios com área acima de 100,00 m² e prédios residenciais acima de dois pavimentos.
- V – cópia do Auto de Vistoria do órgão ambiental, quando necessário.

§ 1º - O requerimento a que se refere o presente artigo deverá ser redigido ao Prefeito Municipal, solicitando o "Habite-se" e ser assinado pelo proprietário ou responsável técnico.

§ 2º - Na declaração do profissional responsável deverá constar que a obra está de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, além da data de conclusão.

§ 3º - A Prefeitura Municipal não emitirá o Alvará de Funcionamento para comércios sem que os mesmos estejam de posse do "Habite-se".

§ 4º - São condições de habitabilidade, segurança e higiene das habitações unifamiliares, para uso próprio e aprovado em nome de pessoa física:

- I – banheiro social concluído, revestido com material lavável nos pisos e paredes, e instalados os aparelhos sanitários;
- II – cozinha, área de serviço e lavanderia, revestidos com material lavável nas paredes, sendo exigido para cozinha piso com revestimento concluído;
- III – para os demais compartimentos, contrapiso;
- IV – paredes e coberturas deverão estar concluídas;
- V – projeto com previsão de forro com laje e cobertura com telhado, admitir-se-á, apenas laje impermeabilizada;
- VI – instalações elétricas e hidráulicas concluídas e em funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Artigo 27 – Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial à juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: O “Habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentes da outra.

II – Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e que exista no local o respectivo certificado de funcionamento.

Capítulo VIII – “Dos Alinhamentos e Afastamentos”

Artigo 28 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura Municipal se coloca no direito, dependendo da área, de estipular afastamentos diferenciados.

Capítulo IX – “Das Instalações Prediais de Água e Esgotos”

Artigo 29 – As instalações prediais de água e esgotos seguirão as normas e especificações da ABNT e da concessionária local.

Artigo 30 – Todo prédio deverá ser abastecido de água potável e dotado de instalações adequadas a conduzir os despejos.

§ 1º - As edificações novas ou existentes serão obrigatoriamente conectadas e dotadas da rede pública de esgotos.

§ 2º - As instalações sanitárias edificadas abaixo no nível da rede pública de esgotos deverão ser munidas de equipamentos necessários ao seu despejo na referida rede.

Artigo 31 – Será obrigatória a existência de reservatórios de águas prediais.

§ 1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais, além da exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante vinte e quatro horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

§ 2º - São obrigatórias a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais.

Capítulo X – “Das infrações, penas e fiscalização de obras e do processo de execução das penalidades e multas”

Artigo 32 – Será obrigatório manter no local da obra cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal para acompanhamento, vistoria e fiscalização bem como, placa com o nome do responsável técnico pela obra.

§ 1º - Em caso de infração ao disposto no *caput* deste artigo, o fiscal notificará o responsável pela obra, para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do primeiro dia útil seguinte à fiscalização, apresente o projeto aprovado. Considera-se o proprietário como



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

responsável pela obra. Na impossibilidade de identificação do mesmo, considerar-se-á respectivamente o profissional técnico e quem estiver exercendo a construção no local.

§ 2º - Não sendo apresentado o projeto aprovado no prazo estipulado, será emitido o Termo de Embargo e o Auto de Infração e Imposição de Multa. A obra permanecerá embargada até que haja sua aprovação.

§ 3º - Fica instituído o valor de 10 UFMCP (Dez Unidades Fiscais do Município de Cachoeira Paulista) para a infração do artigo anterior.

Artigo 33 – O descumprimento do embargo acarretará multa reincidente com valor triplicado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O sujeito passivo da multa será o proprietário da construção, possuidor ou o titular de domínio.

Artigo 34 – Aplicada a multa não ficará o infrator desobrigado do cumprimento das exigências legais, bem como, não estará isento do cumprimento das obrigações contidas nesta lei.

Artigo 35 – Consiste infração a esta lei as seguintes ações ou omissões:

I – iniciar qualquer, edificação, demolição, reconstrução ou reforma sem projeto aprovado;

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

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

Artigo 36 – As infrações a este código serão punidas com as seguintes penalidades:

I – Multas;

II – Embargos administrativos;

III – Interdição do prédio, dependências ou atividades, e;

IV – Demolição.

Capítulo XI – “Das Multas”

Artigo 37 – As multas serão impostas pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal, à vista do Auto de Infração lavrado pela fiscalização, que registrará a falta cometida devendo dar encaminhamento ao processo.

§ 1º - As multas obedecerão à referência de UFMCP (Unidade Fiscal do Município de Cachoeira Paulista).

§ 2º - As multas obedecerão ao seguinte critério:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 10 UFMCP;

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 5 UFMCP;

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento: 10 UFMCP;

IV – Omitir, no projeto, a existência de cursos d’água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno: 2 UFMCP;

V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: 10 UFMCP;

VI – Não manter no local da obra, placa de obra, projeto e alvará de execução da obra: 2 UFMCP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

VII – Deixar materiais sobre o logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção: 2 UFMCP;

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 2 UFMCP;

IX – Deixar de retirar tapume ao finalizar construção da fachada: 2 UFMCP.

Capítulo XII – “Dos Embargos”

Artigo 38 – A obra em construção, reconstrução ou reforma, será embargada quando:

I – estiver sendo executada sem alvará de construção devidamente aprovado;

II – desrespeitar o projeto em qualquer de seus elementos;

III – não forem observadas as diretrizes de alinhamento, recuo ou nivelamento;

IV – for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;

V – estiver em risco sua estabilidade, com prejuízos para pessoas ou para terceiros;

VI – contrariar as normas da legislação em vigor.

§ 1º - O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito após vistoria.

§ 2º - Só cessará o embargo após vistoria, pagamento da multa e a regularização da obra.

VII - Não atender ao requisitado pela fiscalização municipal através da Notificação Preliminar dentro do prazo estabelecido.

Capítulo XIII – “Da Interdição”

Artigo 39 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:

I – se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, constatado o fato pela autoridade municipal competente;

II – se estiver em divergência com o projeto ou licença concedida;

III – se não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidos na legislação vigente;

IV – estiver em ruínas;

V – ameaçar ou expor pessoas, e bens de terceiro a risco.

PARÁGRAFO ÚNICO: A interdição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, mediante laudo técnico da Secretaria de Obras.

Capítulo XIV – “Da Demolição”

Artigo 40 – A demolição compulsória total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

I – quando houver risco iminente de ruir;

II – quando não for respeitado o alinhamento, recuo ou o nivelamento determinado;

III – quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais;

IV – quando a obra estiver contrária à legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO: A demolição prevista neste artigo será imposta por escrito, após vistoria realizada pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal.

Capítulo XV – “Da cassação do Alvará de Construção ou Habite-se”

Artigo 41 – Aplicada a multa, vencido o prazo para interposição de recurso e persistindo as irregularidades, a Prefeitura cassará o “Alvará de Construção” ou “Habite-se” concedidos, providenciando imediatamente a interdição do prédio ou embargo da obra.

Capítulo XVI – “Da Fiscalização de Obras”

Artigo 42 – Qualquer obra será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal. O encarregado da fiscalização mediante apresentação da sua identidade funcional, terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

Capítulo XVII – “Do Auto de Infração e Imposição de Multa”

Artigo 43 – O auto de infração e Imposição de Multa será feito em formulário destacado do talonário próprio no qual ficará cópia com ciência do notificado contendo os seguintes elementos:

- I – nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II – endereço do imóvel ou descrição da localização;
- III – dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;
- IV – descrição do fato que a motivou, com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo, se for o caso;
- V – as penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta lei;
- VI – assinatura do notificante;
- VII – a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

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

§ 2º - Ao notificado dar-se-á cópia do auto de infração.

§ 3º - A recusa do recebimento será declarada pela autoridade fiscal, ocasião em que será encaminhada cópia da notificação por correio ao titular do imóvel constante no Cadastro Físico do Município.

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

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

§ 6º - A notificação da infração poderá ser efetuada:

- I – pessoalmente, sempre que possível na forma prevista nos artigos anteriores;
- II – por carta, no endereço constante no Cadastro Físico do Município acompanhada da cópia da notificação com aviso de recebimento;
- III – por edital em jornal de circulação local, se desconhecido o domicílio do infrator.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

§ 7º - Julgada improcedente a defesa, haverá a imediata aplicação da multa imposta, e esta não sendo paga, será encaminhada para inscrição em dívida ativa e respectiva cobrança judicial.

Capítulo XVIII – “Da Representação”

Artigo 44 – Qualquer cidadão é parte legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste código.

§ 1º - A representação far-se-á em petição assinada e mencionará, em letra legível, o nome, a profissão e o endereço do seu autor, será acompanhada de provas ou indicará os elementos desta e mencionará os meios ou circunstâncias em razão dos quais se tornou conhecida à infração.

§ 2º - Não se admitirá representação feita por quem tenha sido sócio, diretor preposto ou empregado do contribuinte infrator, quando relativa a fatos anteriores à data em que tenham perdido essa qualidade.

§ 3º - Recebida à representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, notificará preliminarmente o infrator, autuá-lo-á ou arquivará representação.

Capítulo IX – “Das Reclamações”

Artigo 45 – O infrator terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após o recebimento do Auto de Infração ou da publicação do edital para reclamar contra a ação dos agentes fiscais.

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

§ 2º - A reclamação contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo de cobrança de multas e demais penalidades.

Capítulo XX – “Da Decisão em Primeira Instância”

Artigo 46 – As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão decididas pela Secretaria Municipal competente, que proferirá a decisão no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - Se entender necessário, a Secretaria competente poderá no prazo deste artigo, a partir de requerimentos do autuado ou de ofícios do autuante, dar vista sucessivamente ao reclamado ou reclamante, por 3 (três) dias a cada um, para alegações finais.

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

§ 3º - A Secretaria competente não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas e de novas provas.

§ 4º - A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do Auto de Infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos em um ou outro caso.

§ 5º - Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá o autuado interpor recurso voluntário, como se fora procedente o Auto de Infração ou improcedente a reclamação, cessando, com interposição do recurso à jurisdição da Secretaria competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Capítulo XXI – “Dos Recursos”

Artigo 47 - Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito ou à Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.

§ 1º - À Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, os recursos das decisões decorrentes de penas pecuniárias.

§ 2º - Ao Prefeito, os recursos das decisões decorrentes das demais penalidades.

Artigo 48 – O recurso deverá ser imposto no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da ciência da decisão da primeira instância, pelo atuado ou reclamado.

Artigo 49 – O recurso far-se-á por petição, facultado o anexo de documentos.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado reunir em um só recurso, referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Capítulo XXII – “Dos Profissionais”

Artigo 50 – As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura Municipal.

Artigo 51 – Para efeito de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber:

- a) Aqueles denominados autores de projetos e ou responsável técnico da obra, que elaboraram os projetos e fiscalizam a obra, compreendendo desenhos gráficos e memoriais descritivos das obras previstas; especificações sobre materiais e seu emprego; orçamento, cálculos, justificativas de residência e estabilidade das estruturas e orientação geral das obras;
- b) Aqueles denominados construtores responsáveis, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas faces, desde o início até a sua integral conclusão.

§ 1º - O profissional poderá também se registrar em ambos os grupos mencionados nas alíneas “a” e “b” do caput deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§ 2º - Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

§ 3º - Se a Prefeitura constatar erros ou inadequabilidade dos projetos, em qualquer de suas fases, mesmo durante a execução das obras, somente a seus responsáveis técnicos, caberá à correção da mesma.

Artigo 52 – Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO: Dois ou mais profissionais que assumem, ao mesmo tempo, a autoria de um projeto, serão solidariamente responsáveis.

Artigo 53 – Os construtores responsáveis respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos, pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de canteiro de serviço; pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícias; e ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste código referentes à execução de obras.

Artigo 54 – Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Artigo 55 – A aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal não implica na responsabilidade técnica da obra perante proprietários, operários ou terceiros, não envolvendo o exercício da fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento da sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Artigo 56 – A Prefeitura poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou construtores tenham:

- I - Falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;
- II - Executado obra sem a prévia licença;
- III - Executado obra em desacordo com o projeto aprovado, e;
- IV - Prosseguindo na execução de obra embargada.

§ 1º - A situação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 (seis) meses.

§ 2º - A Prefeitura Municipal comunicará sempre, tais ocorrências ao Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.

TÍTULO II – NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo XXIII – “Habitações Unifamiliares - Casas”

Atender aos artigos de 59 ao 67 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXIV – “Habitações Multifamiliares – Edifícios de Apartamentos”

Atender aos artigos de 68 ao 73 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXV – “Conjuntos Habitacionais”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Atender aos artigos de 74 ao 77 do Decreto Estadual 12.342/78.

Artigo 57 – Os conjuntos habitacionais deverão observar o Decreto 52.053 de 03/08/07, as disposições e normas referentes a loteamentos e parcelamento de imóveis e a presente Lei, e deverão ter áreas ou edificações destinadas para atividades de comércio, serviços, recreação e ensino.

Capítulo XXVI – “Habitações Coletivas”

Atender na íntegra ao Decreto 12.342/78.

Capítulo XXVII – “Habitações de Interesse Social”

Artigo 58 – Considera-se habitação de interesse social aquelas com área igual ou inferior a 60,00 m², integrando conjuntos habitacionais de no mínimo 10 (dez) unidades, construídas por entidades públicas ou privadas.

Artigo 59 – Os projetos e casas de interesse social deverão ter no mínimo:

I - pé direito de 2,40 m em todos os cômodos;

II - área útil de 6,00 m² nos quartos, desde que, ao menos 01 (um) quarto possua 8,00 m²;

III - área útil de 4,00 m² na cozinha;

IV - área útil de 2,00 m² no compartimento sanitário.

§ 1º - No compartimento sanitário e ao redor da pia da cozinha, será obrigatória barra impermeável nas paredes com altura mínima de 1,50 m de altura.

§ 2º - São consideradas, ainda, habitações de interesse social, as construídas de acordo com as plantas populares fornecidas pela Prefeitura Municipal, às populações carentes, nos termos deste artigo.

Capítulo XXVIII – “Condomínio Residencial Horizontal”

Artigo 60 – O Condomínio residencial horizontal ou vila constituído por unidades habitacionais isoladas ou agrupadas em conjuntos de até 6 (seis) unidades deverão ser isoladas em no mínimo 1,50 m dos lotes vizinhos.

Artigo 61 – O condomínio residencial horizontal somente poderá ser implantado em lote com área igual ou inferior a 15.000,00 m² e que tenham frente para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m.

Artigo 62 – Os acessos e ruas internas deverão ter largura mínima de 9,00 m para ruas até 200,00 m de comprimento, terminando em praça de retorno.

§ 1º - Para ruas com comprimento superior a 200,00 m a largura mínima da rua será de 12,00 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

§ 2º - Nos condomínios residenciais horizontais os passeios deverão possuir largura mínima de 1,50 m.

Artigo 63 – Além das exigências contidas nos regulamentos próprios do projeto de condomínio horizontal deverá constar área mínima de 10% (dez por cento) da área total da gleba, para uso de lazer e equipamentos de uso comunitário.

PARÁGRAFO ÚNICO: A área reservada para lazer e equipamentos de uso comunitário poderá ser ocupada em até 50% (cinquenta por cento) com edificações de recreação, clubes, salão de festas, e similares.

Artigo 64 – A Unidade Habitacional deverá obrigatoriamente:

- I - ser unifamiliar;
- II - situar-se em parcela do lote com área mínima de 140,00 m² e testada mínima de 7,00 m;
- III - prever no mínimo 1 (uma) vaga de estacionamento;
- IV - ter no máximo 2 (dois) pavimentos, excluídos o sótão e o subsolo.

Artigo 65 – Somente se emitirá o habite-se após estar construídas no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das unidades projetadas.

Artigo 66 – Os projetos poderão contemplar, no máximo, 4 (quatro) tipos de planta para as unidades habitacionais.

Artigo 67 – Para os conjuntos habitacionais com área superior a 15.000,00 m² serão exigidos 5% (cinco por cento) para área institucional, a qual deverá estar localizada próxima à via pública, e com acesso a esta.

Capítulo XXIX – “Condomínio Residencial Vertical”

Artigo 68 – Os condomínios residenciais verticais deverão seguir as mesmas normas dos condomínios horizontais excetuando-se parcela do lote, agrupamentos de unidades e número de pavimentos.

Capítulo XXX – “Edificações Destinadas a Ensino - Escolas”

Atender aos artigos de 102 ao 115 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXI – “Locais de Reunião – Esportivos, Recreativos, Sociais, Culturais e Religiosos”

Atender aos artigos de 116 ao 147 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXII – “Necrotérios, Velórios, Cemitérios e Crematórios”

Atender aos artigos de 148 ao 161 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIII – “Indústrias, Fábricas e Grandes Oficinas”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Atender aos artigos de 162 ao 202 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIV – “Edificações Destinadas a Comércio e Serviços”

Atender aos artigos de 203 ao 225 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXV – “Estabelecimentos de Assistência Médico-Hospitalar”

Atender ao artigo de 226 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVI – “Estabelecimentos Industriais e Comerciais Farmacêuticos e Congêneres”

Atender aos artigos de 227 ao 250 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVII – “Laboratório de Análises Clínicas de Patologia Clínica, de Hematologia Clínica, de Anatomia Patologia, de Citologia, de Líquido Céfalo-Raquidiano, de Radioisotopologia "in vitro" e "in vivo" e Congêneres”

Atender aos artigos de 251 ao 252 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXVIII – “Órgãos Executivos de Atividade Hemoterápica”

Atender aos artigos de 253 ao 254 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XXXIX – “Estabelecimentos de Assistência Odontológica”

Atender aos artigos de 255 ao 256 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XL – “Laboratório e Oficina de Prótese Odontológica”

Atender aos artigos de 257 ao 258 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLI – “Institutos ou Clínicas de Fisioterapia e Congêneres”

Atender aos artigos de 259 ao 262 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLII – “Institutos e Clínicas de Beleza sob responsabilidade Médica”

Atender aos artigos de 263 ao 264 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLIII – “Casas de Artigos Cirúrgicos, Ortopédicos, Fisioterápicos e Odontológicos”

Atender aos artigos de 265 ao 266 do Decreto Estadual 12.342/78.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Capítulo XLIV – “Banco de Olhos Humanos”

Atender aos artigos de 267 ao 268 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLV – “Banco de Leite Humano”

Atender ao artigo 269 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVI – “Estabelecimentos que Industrializem ou Comerciem Lentes Oftálmicas”

Atender ao artigo 270 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVII – “Estabelecimentos Veterinários e Congêneres e Parques Zoológicos”

Atender aos artigos 271 ao 276 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo XLVIII – “Estabelecimentos Comerciais e Industriais de Gêneros Alimentícios”

Atender aos artigos 277 ao 322 do Decreto Estadual 12.342/78.

TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – “Dimensões Mínimas dos Compartimentos”

Atender aos artigos 35 ao 38 do Decreto Estadual 12.342/78.

Capítulo II – “Insolação, Iluminação e Ventilação”

Atender aos artigos 39 ao 48 do Decreto Estadual 12.342/78.

- **Obs. 1:** Artigo 40 – I - espaços livres fechados, incluindo jardins de inverno, com áreas não inferiores a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m.
- **Obs. 2:** Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que, comprovada sua necessidade e atendidas às Normas da ABNT e somente para sanitários será admitida iluminação indireta em qualquer das faces da área de serviço.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos subsolos a ventilação natural deverá ser cruzada, devendo haver, no mínimo, duas aberturas em paredes opostas ou nos tetos junto às paredes.

Capítulo III – “Especificações Construtivas Gerais”

Atender aos artigos 49 ao 54 do Decreto Estadual 12.342/78.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

- **Obs. 1:** As garagens coletivas em subsolos terão as paredes do piso ao teto, e os pisos obrigatoriamente revestidos de material resistente, lavável e impermeável.
§ 1º - Os pisos terão ralos e rampas de até 30% de aclividade.
§ 2º - As garagens deverão ser dotadas de torneiras.

- **Obs. 2:** Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos, serão providos de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.
§ 1º - Para efeito deste artigo, excluem-se os edifícios cuja disposição dos telhados fazem o escoamento das águas pluviais para seu próprio terreno.
§ 2º - As águas pluviais provenientes das calhas e condutores dos edifícios deverão ser canalizadas até as sarjetas passando sempre por baixo das calçadas.

- **Obs. 3:** Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes em todas as superfícies. A edificação e as edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade, também deverão ser isoladas.

- **Obs. 4:** O beiral será considerado no cálculo de área construída quando sua projeção da parede for superior a 1,00 m (um metro).

- **Obs. 5:** As paredes terão espessura e revestimento suficientes para atender as necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.

- **Obs. 6:** A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Capítulo IV – “Acessos, Vias de Circulação e Vagas de Estacionamento”

Artigo 69 – Os acessos e vias de circulação deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas deverão ser separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos;
- II - não poderá haver acesso de veículos nas esquinas;
- III - não poderá haver guias rebaixadas nas esquinas;

Artigo 70 – A construção dos acessos aos imóveis localizados nas esquinas das vias deverá obedecer aos critérios de acordo com o comprimento dos arcos, usados na concordância das vias:

- I- para os arcos com raio de até 5,00 m o acesso poderá ser construído a partir da distância mínima de 5,00 m, para cada lado contado a partir do vértice das vias;
- II- para os arcos com raio acima de 5,00 m o acesso poderá ser construído para cada lado, a partir do ponto de concordância (PC) do trecho em curva e o trecho em linha reta para ambos os lados;

Artigo 71 – Os acessos de veículos não poderão ser projetados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

I- defronte aos abrigos de ônibus de transporte coletivo, salvo os casos autorizados pelo órgão competente;

II- defronte as faixas destinadas à travessia de pedestres.

Artigo 72 – Os portões ou aberturas para entrada e saída de edificações de uso coletivo, deverão possuir indicações correspondentes e sinalização intermitente de advertência.

Artigo 73 – As garagens ou estacionamentos com capacidade para até 30 (trinta) veículos poderão ter entrada e saída por único acesso, o qual será de no mínimo 3,00 m de largura.

Artigo 74 – As garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) veículos deverão ter entrada e saída independentes de veículos, com largura mínima de 3,00 m ou entrada e saída conjuntas com largura mínima de 5,50 m.

Artigo 75 – Os acessos de veículos terão raio de curvatura acompanhando o sentido de circulação da via que não poderá ser inferior a 3,00 m de largura.

Artigo 76 – Os acessos de veículos deverão ter portão recuado no mínimo 5,00 m do alinhamento, podendo ser dispensado em edifícios com menos de 10 (dez) vagas e localizados em vias locais ou coletoras com tráfego de baixo volume.

Artigo 77 – As vias de circulação interna das áreas de estacionamento ou garagem deverão ter largura mínima de 2,50 m para sentido único de direção e 5,00 m para sentido duplo.

Artigo 78 – Nas frentes dos portões as guias deverão ser rebaixadas em toda a extensão com acréscimo de 0,70 m no sentido de fluxo de entrada e saída.

Parágrafo Único - Para o rebaixamento das guias a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até no máximo 1/3 (um terço) da largura do passeio.

Artigo 79 – As vagas de estacionamento deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Nos estabelecimentos destinados a estacionamento de veículos deverá haver ao menos 1 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais as quais deverão estar previstas em locais próximos aos acessos das edificações livres de barreiras e obstáculos;

II - para efeito do cálculo do número de vagas, os pavimentos destinados exclusivamente à garagem não serão considerados;

III – as vagas de estacionamento, e de circulação de veículos, deverão ser demarcadas, dimensionadas e sinalizadas conforme as normas da ABNT.

Artigo 80 – Para efeito do cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento serão consideradas as áreas úteis das edificações, excetuando-se as áreas de circulação e sanitários, conforme abaixo:

I – Para edificação de Unidade Habitacional Unifamiliar e Multifamiliar uma vaga por unidade;

II – Para edificação destinada a Supermercados, com área de construção a partir de 360,00 m², uma vaga para cada 70,00 m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

III – Para edificações comerciais e de serviços, com área de construção a partir de 750,00 m², uma vaga para cada 70,00 m²;

IV – Para edificações destinadas a depósitos atacadistas e revendas de produtos de grande porte, com área superior a 360,00 m², uma vaga para cada 70,00 m².

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as edificações existentes a serem adaptadas ou legalizadas sem acréscimo de área ficam dispensadas as exigências deste artigo.

Capítulo V – “Normas de Execução de Obras”

Artigo 81 – A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deverá obedecer às normas técnicas oficiais, bem como o direito de vizinhança.

• Seção I – Tapumes, Plataformas de Segurança, Andaimos e Instalações Temporárias

Artigo 82 – Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reformas ou demolições, no alinhamento do terreno para o logradouro público, desde que o terreno não seja murado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, a impactos de 60 kg/m² e observar altura mínima de 2,20 m, em relação ao nível do passeio.

Artigo 83 – Se necessário, o tapume poderá ocupar até a metade da largura do passeio público, desde que a metade restante seja pavimentada, mantida livre e limpa, para uso dos transeuntes.

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

§ 2º - No prazo máximo de quinze dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00 m acima do nível do passeio, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se as instalações ou construções que existirem no seu interior. Deverá ser reconstruído o piso do passeio e feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50 m para a proteção dos pedestres e veículos. Os pontalões do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior, acima de 2,50 m.

§ 3º - O tapume poderá voltar a avançar sobre o passeio, observando-se o disposto neste artigo, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m acima do nível do passeio do logradouro.

Artigo 84 – No caso de demolição, as normas serão aplicadas de forma a acompanhar e se ajustar ao desenvolvimento do serviço.

Artigo 85 – Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou ampliação até a conclusão da alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00 m, em todas as faces da construção onde não houver vedação externa aos andaimes conforme dispõe o artigo seguinte. A plataforma de segurança consistirá em um estrado



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

horizontal, com largura mínima de 1,20 m, dotado de guarda-corpo todo fechado, com altura mínima de 1,00 m e inclinação de 45º.

Artigo 86 – Para a proteção a que se refere o artigo anterior, poderá ser adotada em substituição a plataforma de segurança, vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção, com resistência a impacto de 40 kg/m², no mínimo. Se existirem vãos, não poderão medir mais de 5,00 cm.

Artigo 87 – É obrigatória, na periferia da edificação, a instalação de proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje.

Artigo 88 – A plataforma de segurança e a vedação fixa externa aos andaimes, referidas nos artigos 82 e 83, deverão ser executadas prevendo-se a resistência do vento de 80 kg/m².

Artigo 89 – Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos, desde que apresentem condições de segurança, de acordo com a técnica apropriada.

Artigo 90 – Serão permitidas instalações temporárias, desde que necessárias à execução de obras, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários, bem como escritórios de exposição, divulgação e venda exclusivamente das unidades autônomas das construções feitas no local.

§ 1º - As dimensões dessas instalações serão proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas, enquanto durar a construção.

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

§ 3º - A distribuição dessas instalações não poderá interferir na movimentação dos veículos de transporte de materiais, de forma a não prejudicar o trânsito de veículos na via pública.

Artigo 91 – Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para execução de qualquer atividade pertinente a construção, assim como, preparação de argamassa, armação de estruturas, etc. Estas atividades deverão ser realizadas no lado interior dos tapumes executados na forma prevista no artigo 82 e seu parágrafo único.

Artigo 92 – O tapume, plataforma de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes e suas vedações deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades.

Artigo 93 – Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

PARÁGRAFO ÚNICO: As plataformas de proteção, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes mecânicos e as instalações temporárias, poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitado as normas do parágrafo 2º, do Artigo 83.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Artigo 94 – Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa dos andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Artigo 95 – Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a trinta dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura Municipal, o infrator será multado, e no caso de reincidência a multa será em dobro.

- **Seção II – Canteiros de Obras e Execução dos Serviços**

Atender a Norma Regulamentadora NR-18

Artigo 96 – A implantação de canteiro de obra e das instalações temporárias de que trata o Artigo 85 em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais, da circulação criada, do horário de trabalho, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores. Em função desse exame, serão fixados os termos da autorização, quando concedida.

Artigo 97 – Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades e dos logradouros públicos.

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

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

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

Artigo 98 – As construções ou reformas serão executadas em absoluta conformidade com o projeto aprovado.

§ 1º - As prescrições deste artigo são extensivas aos projetos de fundações, aos projetos estruturais, aos projetos de instalações prediais e de obras ou serviços complementares.

§ 2º - As dimensões resultantes da execução poderão apresentar uma variação de 5%, no máximo, em relação às indicadas no projeto aprovado, e desde que respeitados os limites mínimos ou máximos fixados neste código.

- **Seção III – Escavações, Movimentos de Terra, Arrimos e Drenagens**

Artigo 99 – Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras necessárias de escoamento, drenagem ou aterro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

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

Artigo 100 – O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento às águas pluviais e protegê-las contra infiltração ou erosão.

Artigo 101 – Os terrenos inferiores são obrigados a receber as águas que correm naturalmente dos terrenos superiores.

§ 1º - Se o proprietário do terreno superior construir para facilitar o escoamento, procederá de modo que não piore a condição natural e anterior do outro.

§ 2º - Nos terrenos de que trata este artigo será exigido um afastamento mínimo de 0,80m em um dos lados do terreno, além dos exigidos nesta lei, de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e servidas do terreno superior.

§ 3º - Os benefícios que porventura sejam efetuados poderão ser cobrados dos proprietários dos terrenos superiores.

Artigo 102 – Antes do início das escavações ou movimentos de terra necessários a construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de tubulação, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica e outros fins, que, por se acharem muito próximos do alinhamento, possam ser comprometidos pelos trabalhos a executar.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverão ser devidamente escorados e protegidos os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos.

Artigo 103 – Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as construções, muros e quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol d'água. Serão evitados os desabamentos tanto pelo aumento e esforço do escoramento, como pela proteção contra a perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A execução dos serviços será conduzida com o necessário cuidado, de preferência por trechos descontínuos.

Artigo 104 – As valas e barrancos resultantes de escavação ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m, deverão receber escoramento de pranchas ou sistema similar, apoiados por elementos dispostos e dimensionados, segundo o desnível e a natureza do terreno, com as normas técnicas oficiais.

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

§ 2º - Quando as valas escavadas atingirem profundidades superiores a 2,00 m deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

§ 3º - Quando existirem máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.

§ 4º - Concluídos os serviços da escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m, se existir muros, estes serão necessariamente de arrimo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

calculados levando-se em conta a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e a sobrecarga.

Artigo 105 – Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra, do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverão ser submetidas à Prefeitura Municipal as medidas indicadas, para evitar o livre despejo nos logradouros.

Capítulo VI – “Normas Específicas para Calçadas, Passeios e Calçadões”

Artigo 106 – As calçadas, passeios e calçadões deverão obedecer aos padrões estabelecidos pelo disposto neste capítulo.

Artigo 107 – As dimensões especificadas pela Prefeitura Municipal, de acordo com a largura do leito carroçável, sendo o mínimo estipulado 1,50 m de largura.

Artigo 108 – A colocação de guias deverá ser solicitada a Prefeitura Municipal.

Artigo 109 – Nos rebaixos de guias e construção de rampas em calçadas para a entrada de automóveis fica estabelecido a dimensão máxima de 0,40 m.

Artigo 110 – A este capítulo serão acrescentadas as exigências no Título IV, desta Lei.

TÍTULO IV – NORMAS ESPECIAIS PARA DEFICIENTES FÍSICOS

Atender a NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos, a Lei Federal Nº 13.146 de 06/07/2015, ao Decreto Estadual Nº 12.342 de 27/09/1978 e a Instrução Técnica IT- 11 Saída de Emergência, do Corpo de Bombeiros.

TÍTULO V – PARCELAMENTO DO SOLO

Atender as Leis 6.766 de 19/12/1979 e 9.785 de 29/01/1999, às Normas da Grapohab e CETESB.
PARÁGRAFO ÚNICO: Nos loteamentos novos não serão admitidas as divisões ou fracionamentos dos lotes.

Capítulo I – “Parcelamento de Imóveis Rurais”

Artigo 111 – O parcelamento para fins urbanos de imóveis rurais localizados em zona urbana, rege-se pelas disposições da Lei Federal nº6.766, de 19/12/1979 e das legislações Estaduais e Municipais pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Artigo 112 – Em tal hipótese de parcelamento caberá ao INCRA, unicamente, proceder, a requerimento do interessado, a exclusão da área de seu cadastro, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal, e registrado no Registro de Imóveis.

Artigo 113 – A exclusão da área, ou seja, a atualização cadastral será:

I – Do tipo “Cancelamento”, quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada, e;

II – Do tipo “Retificação”, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanece como imóvel rural uma área remanescente.

Artigo 114 – O parcelamento para fins urbanos de imóveis localizados na zona rural, rege-se pelas disposições do artigo 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

Artigo 115 – O parcelamento de áreas localizadas na zona rural destinada a fins urbanos é regido pelo Decreto Federal nº 62.504, de 08/04/1968 e somente serão autorizados se:

I – Por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

II – Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária, e;

III – Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas tornando antieconômico o seu aproveitamento. A comprovação será feita pelo proprietário, através de declaração da municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

Artigo 116 – Verificada uma das condições especificadas no artigo 115, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará “nada a opor ao parcelamento”.

Artigo 117 – Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis, O INCRA, a requerimento do interessado, procederá a atualização cadastral, conforme o disposto no artigo 113.

Capítulo II – “Disposições Finais”

Artigo 118 – Considera-se loteamento popular, que vier a ser implantado em área do município que, pelas peculiaridades do empreendimento, a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, justifique a diminuição da metragem do lote como forma de diminuição do respectivo custo aquisitivo final.

Artigo 119 – É vedado o parcelamento do solo, pela forma de desmembramento ou fracionamento, sempre que vier a se constituir em desvirtuamento do uso da área em função da destinação inicial estabelecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Artigo 120 – Na aprovação de projetos que visem à edificação de casas geminadas, inclusive do tipo sobrado, a Prefeitura Municipal exigirá que o lote possua no mínimo 250,00 m² e frente mínima de 10,00 m.

Artigo 121 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n° 97 do ano de 1.971.

Cachoeira Paulista, 20 de dezembro de 2016, 136º da Emancipação do Município.

JOÃO LUIZ DO NASCIMENTO RAMOS
PREFEITO MUNICIPAL

Arquivado em Pasta Própria.
Publicado na Portaria.
Data Supra.

HELOISA MONTEIRO FONTES
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA
Vale do Paraíba – Estado de São Paulo

Anexo I

DECLARAÇÃO PARA HABITE-SE

O Responsável Técnico _____

Profissão _____ CREA/CAU _____ CPF/CNPJ _____

_____, responsável pela execução da obra referenciada neste documento,
e o proprietário _____

inscrito sob o CPF/CNPJ _____, abaixo assinados, **DECLARAM**, sob as penas
da lei, que a edificação construída no(s) lote(s) _____, da(s) quadra(s)
_____, situada no logradouro _____ nº

_____, Bairro _____, atendeu às condições e
parâmetros previstos pelas legislações vigentes, foi executada conforme projeto aprovado sob nº
_____/_____, Alvará de Construção nº _____, com área de _____ m², e

respondem integralmente pelas informações prestadas. **DECLARAM**, ainda, que estão cientes de
que as assinaturas da presente Declaração não os isentam das obrigações de terem atendido as
demais exigências legais necessárias à implantação da edificação e que qualquer alteração a serem
realizadas após concessão do Habite-se devem ser previamente aprovadas mediante
licenciamento prévio.

Cachoeira Paulista, ____ de _____ de _____.

* Proprietário do Imóvel ou representante legal
CPF/CNPJ _____

* Responsável Técnico pela execução da obra
CREA/CAU nº _____

* as assinaturas deverão ser reconhecidas em cartório