



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1350/2000, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2000.
(Institui o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
DE BOITUVA)**

**EDSON JOSÉ MARCUSSO, Prefeito Municipal de Boituva, Estado de
São Paulo, no uso de suas atribuições legais,**

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BOITUVA
DECRETOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Fica instituído o **Código de Obras e Edificações do Município de Boituva**, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

Parágrafo Único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

Artigo 2º - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote, incluindo-se abrigo desmontável e piscinas;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Parágrafo Único - As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Artigo 3º - As obras de construção ou reforma com modificação, de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, tanto para elaboração do projeto, como para execução da obra.

Artigo 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente uni-familiar e multi-familiar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Artigo 5º - Para construções ou reformas de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia do órgão estadual de controle ambiental.

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ambientais, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Artigo 6º - As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, em anexo, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Artigo 7º - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 8º - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações

Parágrafo Único - Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, exigindo de seu responsável técnico a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

Artigo 9º - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

Artigo 10 - O proprietário é o responsável pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Artigo 11 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Artigo 12 - O responsável técnico pela obra assume perante o Município que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Artigo 13 - É obrigação do responsável técnico a colocação da placa de obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Artigo 14 - O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar imediatamente comunicação escrita ao órgão competente do Município, permanecendo como responsável técnico por mais 07 (sete) dias úteis.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Parágrafo Único - Caberá ao proprietário da obra apresentar novo responsável técnico num prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

CAPÍTULO III - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I - DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Artigo 15 - Dependirão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- V - avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Artigo 16 - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - consertos nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando os artigos 4 e 44 deste Código;
- III - construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo de área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Artigo 17 - A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

Parágrafo Único - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 15 (quinze) dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

Artigo 18 - No ato da aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 6 (seis) meses, podendo ser revalidado periodicamente, pelo mesmo prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Artigo 19 - Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

Parágrafo Único - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Artigo 20 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Artigo 21 - Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 22 - O projeto de arquitetura destinado a abrigar concentrações de pessoas deverá apresentar medidas de proteção contra incêndio e pânico, conforme legislação estadual do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, poderá a qualquer tempo, solicitar do responsável técnico, "laudo de exigências" fornecido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Artigo 23 - Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria, mediante termo de responsabilidade assinada pelo proprietário.

Parágrafo Único - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

SEÇÃO II - DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Artigo 24 - Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os documentos previstos em regulamento.

SEÇÃO III - DO "HABÍTE-SE"

Artigo 25 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo Único - É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

- II - possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III - for capaz de garantir a seus usuários, padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V - atender às exigências técnicas relativas a proteção contra incêndio e pânico;
- VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Artigo 26 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o “Habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Artigo 27 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o habite-se concedido ou recusado dentro de outros 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 28 - Será concedido o “habite-se parcial” de uma edificação nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.
- III – construções independentes de maneira que a parte a construir não interfira ou prejudique o funcionamento ou atividade da parte construída.

Parágrafo Único - O “habite-se parcial” não substitui o habite-se que deverá ser concedido ao final da obra.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

CAPÍTULO IV - DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Artigo 29 - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

Parágrafo Único - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo Único - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I – serviços de terraplenagem;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS

Artigo 31 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 32 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

SEÇÃO III - DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Artigo 33 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico e o proprietário da obra deverão adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção.

Artigo 34 - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único - No caso de construções com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser utilizadas bandejas de segurança com, no mínimo, 1,00 m de largura, além de telas de proteção.

Artigo 35 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Artigo 36 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO VI - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 37 - Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais - aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

a) - unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) - multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispoendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - para o trabalho - aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definições apresentadas a seguir:

a) - comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

b) - industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) - de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

III - Especiais - aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - Mistas - aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Artigo 38 - As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Artigo 39 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Artigo 40 - As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 41 - As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Artigo 42 - As edificações classificadas no caput do art. 37, podem estar destinadas a agregar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Artigo 43 - O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços, respeitada a lei de zoneamento, será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Artigo 44 - As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo Único - As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em Lei Municipal Específica.

CAPITULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 45 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

I - escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;

II - uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

III - emprego de equipamentos eficientes;

IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V - adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;

VI - dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

SEÇÃO II - DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Artigo 46 - Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 2º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia para passagem de cadeiras de roda.

Artigo 47 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários, a construção, reconstrução e conservação das vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º - O Município exigirá e definirá prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º - O Município exigirá dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

SEÇÃO III - DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Artigo 48 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Artigo 49 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO IV - DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Artigo 50 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - Impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

Artigo 51 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO V - DAS COBERTURAS

Artigo 52 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Artigo 53 - As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Parágrafo Único - As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas térmicamente.

SEÇÃO VI - DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Artigo 54 - É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Artigo 55 - Sobre o alinhamento não serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem, sob o passeio público.

§ 2º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Artigo 56 - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebrassóis e elementos decorativos, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo Único - Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, arborizações e tráfego de pedestres.

Artigo 57 - Sobre os afastamentos frontais, serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento e o alinhamento.

SEÇÃO VII - DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 58 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

BOITUVA - CAPITAL DO PARA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Artigo 59 - Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 60 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 61 - As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 62 - Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Artigo 63 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste código, deverão observar as previstas em regulamento.

Artigo 64 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto em regulamento.

Artigo 65 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto em regulamento.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 66 - As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Artigo 67 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião, estarão previstas em regulamento.

Artigo 68 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, estará previsto em regulamento.

SEÇÃO VIII - DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA

Artigo 69 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Artigo 70 - Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficiente, nos compartimentos.

Artigo 71 - Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Artigo 72 - Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Artigo 73 - Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

SUBSEÇÃO I - DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 74 – Todos os compartimentos de permanência prolongada e

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

banheiros, deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único - Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Artigo 75 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas em regulamento

Artigo 76 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m de distância da mesma.

Artigo 77 - A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais, será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento.

Artigo 78 - Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no **art. 83**, para prismas de ventilação e iluminação.

Artigo 79 - A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Artigo 80 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Artigo 81 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de tela de proteção.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 82 - As aberturas para ventilação das salas das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II - DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 83 - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja de no máximo a de 1:1.

§ 1º - Serão considerados também PVI,s, aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

§ 2º - Não será admitido PVI fechado com menos de quatro faces.

Artigo 84 - Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas em regulamento.

Artigo 85 - Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no art. 83 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar, bem como de drenagem de águas pluviais.

SEÇÃO IX - DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Artigo 86 - Excetuando-se as edificações de uso privado, os vãos de passagens e portas de uso privativo, inclusive dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Artigo 87- As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 88 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações previstas em regulamento.

Artigo 89 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria, deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seguir orientações previstas em regulamento.

Artigo 90 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião, deverão atender às disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO X - DAS CIRCULAÇÕES

Artigo 91- Os corredores, escadas e rampas de edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II - de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas;

III - de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

SUBSEÇÃO I - DOS CORREDORES

Artigo 92 - De acordo com a classificação do art. 91, as larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento.

Artigo 93 - Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações escolares, deverão atender às disposições previstas em regulamento.

Artigo 94 - As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em regulamento.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

SUBSEÇÃO II - DAS ESCADAS E RAMPAS

Artigo 95 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas em regulamento.

Artigo 96 - As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, e atender às orientações previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO III - DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Artigo 97 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas em regulamento.

Artigo 98 - A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos requisitos previstos em regulamento.

Artigo 99 - A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta fogo leve, com o piso do mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada, e ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Artigo 100 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

Artigo 101 - A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender aos requisitos previstos em regulamento.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

SUBSEÇÃO IV - DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

Artigo 102 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, de acordo com o previsto em regulamento.

Artigo 103 - Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas em regulamento.

Artigo 104 - O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes, serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Artigo 105 - Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais, deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

SEÇÃO XI - DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Artigo 106 - Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás, deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Artigo 107 - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - é proibida a construção de fossas em logradouro público;

VI - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII - em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção ao número de usuários da edificação.

VIII - em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Artigo 108 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Artigo 109 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Artigo 110 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros na proporção prevista em regulamento.

Artigo 111 - As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 112 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários calculados na proporção prevista em regulamento.

Artigo 113 - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço, na proporção prevista em regulamento.

Artigo 114 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Artigo 115 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Artigo 116 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Artigo 117 - Os aparelhos de ar condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação.

SEÇÃO XII - DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 118 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Artigo 119 - O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Artigo 120 - Nas edificações em que haja canalização de chuveiros automáticos tipo "sprinkler", ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio- shaft.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 121 - O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Artigo 122 - Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais, deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento.

Artigo 123 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Artigo 124 - As edificações não residenciais, com área construída superior a 2.000,00 m², deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único - Estão isentas as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Artigo 125 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

SEÇÃO XIII - DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 126 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Artigo 127 - Em observância ao art. 563 do Código Civil e ao art. 5 da Lei n. 6.766 de 1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

Eng
meff

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

§ 2º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante, permitir a sua execução.

Artigo 128 - Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do Decreto n. 24.643/34, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Artigo 129 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas das ruas, deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Artigo 130 - Em caso de obra, o proprietário do terreno, fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Artigo 131 - É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário e vice versa.

SEÇÃO XIV - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Artigo 132 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I - privativo:** de uso exclusivo e reservado integrante da edificação residencial;
- II - coletivo:** aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III - comercial:** utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Artigo 133 - Estão dispensados da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas em regulamento.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 134 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Artigo 135 - A área mínima por vaga deverá seguir o disposto em regulamento.

Artigo 136 - O número mínimo de vagas para veículos obedecerá a seguinte disposição:

I - uso privativo : - 1 vaga por unidade;

II - uso coletivo:-

a) - supermercados, restaurantes, centros comerciais, centros de eventos e similares1 vaga a cada 50 m2 de área útil coberta, com número mínimo de 5 vagas.

b) - hospitais, clínicas e similares..... 1 vaga para cada 100,00 m2 de área útil coberta.

c) - hotéis, albergues e similares1 vaga para cada 3 unidades de repouso.

d) - motéis.....1 vaga por unidade

Parágrafo Único - Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Artigo 137 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código, não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

CAPÍTULO VIII- DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 138 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município, através de servidores autorizados.

Parágrafo Único - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES

Artigo 139 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º - Recebida a representação por escrito, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO

Artigo 140 - Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Artigo 141 - O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Parágrafo Único - As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Artigo 142 - A notificação da infração, deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II - DA DEFESA DO AUTUADO

Artigo 143 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação, ou da publicação do edital.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º - A apresentação da defesa no prazo legal, suspende e exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Artigo 144 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III - DAS PENALIDADES

Artigo 145 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

II - embargo da obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - A aplicação da penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Artigo 146 - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas na relação abaixo:

A) - Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes = multa ao responsável técnico no valor de 200 UFM e embargo da obra.

B) - Início da obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código = multa ao proprietário no valor de 200 UFM e embargo da obra.

C) - Ocupação da edificação sem o "Habite-se" = multa ao proprietário no valor de 100 UFM e interdição.

D) - Execução da obra, sem a licença exigida = multa ao proprietário e ao responsável técnico, no valor de 200 UFM, embargo da obra e demolição.

E) - Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra = multa ao proprietário no valor de 100 UFM.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

F) - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais = multa ao proprietário e ao responsável técnico no valor de 100 UFM, embargo e demolição.

G) - Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade = multa ao proprietário, e ao responsável técnico, no valor de 200 UFM, embargo e demolição.

H) - Inobservância deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção = multa ao proprietário de 100 UFM, e idêntico valor ao responsável técnico, com embargo.

I) - Inobservância do alinhamento e nivelamento = multa ao responsável técnico, no valor de 100 UFM, embargo e demolição.

J) - Colocação de materiais no passeio ou via pública = multa ao proprietário, e multa ao responsável técnico no valor de 100 UFM.

K) - Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações = multa ao responsável técnico no valor de 200 UFM e embargo.

L) - Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço = multa ao proprietário no valor de 100 UFM e interdição.

M) - Inobservância deste Código quanto à mudança de responsável técnico = multa ao proprietário, e ao responsável técnico no valor de 100 UFM.

N) - Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura = multa ao proprietário no valor de 100 UFM e interdição.

O) - Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios = multa ao proprietário no valor de 100 UFM.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

SUBSEÇÃO I - DAS MULTAS

Artigo 147 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º - A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º - As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Artigo 148 - As multas previstas neste Código serão calculadas com base na UFM.

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I** - a maior ou menor gravidade da infração;
- II** - suas circunstâncias;
- III** - antecedentes do infrator.

SUBSEÇÃO II - DO EMBARGO DA OBRA

Artigo 149 - As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade descritas no art. 146 deste Código..

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

§ 1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO III - DA INTERDIÇÃO

Artigo 150 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, descritas no art. 146 deste Código.

§ 1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º - O Município, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

SUBSEÇÃO IV - DA DEMOLIÇÃO

Artigo 151 - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, descritas no art. 146 deste Código.

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Parágrafo Único - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Artigo 152 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único - O procedimento descrito no caput deste artigo, depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para demolição da obra.

Artigo 153 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º - Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º - A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Artigo 154 - É passível de demolição, toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único - Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.



PREFEITURA DE BOITUVA

Site Internet <http://www.boituva.sp.gov.br>
e-mail: boituva@boituva.sp.gov.br

Avenida Tancredo Neves, 01 - Fone PBX (015) 263-1411 - CEP 18550-000 - BOITUVA - São Paulo

Artigo 155 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

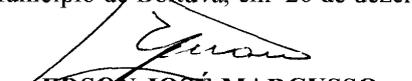
Artigo 156 - O poder executivo expedirá os atos administrativos que fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 157 - As edificações existentes anteriormente à edição deste Código, não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

Artigo 158 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.

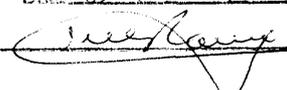
Artigo 159 - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 177/77 de 21/01/77.

Prefeitura do Município de Boituva, em 26 de dezembro de 2000


EDSON JOSÉ MARCUSSO
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura na data supra.


MARIA LÚCIA RAMOS
Secretária

Publicado no Jornal Oficial	
"MUNICÍPIO DE BOITUVA"	
Edição n.º 25	Pág. 07 de 17
Data 26.12.2000	
	

Maria Lúcia Ramos
SECRETARIA

BOITUVA - CAPITAL DO PÁRA-QUEDISMO