



LEI ORDINÁRIA N.º 1427/2023

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO COELHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ZEEDIVALDO ALVES DE MIRANDA, Prefeito Municipal de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código estabelece normas gerais e específicas para o exercício do direito de construir e para a elaboração de projetos de edificações no Município de Engenheiro Coelho.

Art. 2º. O objetivo deste Código é definir as diretrizes urbanísticas e os padrões edilícios para as edificações a serem construídas no Município de Engenheiro Coelho.

§ 1º Para os efeitos de aplicação das normas deste Código, considera-se edificação o espaço construído destinado à ocupação residencial ou não residencial.

§ 2º A aplicação deste Código restringe-se ao licenciamento de construção de edificação, residencial ou não residencial. A atividade a ser instalada deverá ser licenciada posteriormente junto aos órgãos competentes, conforme Código de Posturas.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Art. 3º. Considera-se para efeito desta Lei:

I - responsável técnico: profissional legalmente habilitado junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações determinadas pelo respectivo conselho profissional, podendo ser:



a) Autor o profissional/empresa legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

b) Responsável Técnico da Obra o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho;

II - proprietário do imóvel: pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade emitido pelo Ofício de Registro de Imóveis competente;

III - possuidor do imóvel: pessoa física ou jurídica detentora de Promessa ou Contrato de Compra e Venda assinado pelos legítimos proprietários com firma reconhecida, desde que haja transferência de posse.

Seção I Do Município

Art. 4º. Compete ao Município, através do órgão competente, a análise e aprovação dos projetos e a fiscalização das obras, além da emissão dos respectivos alvarás.

Seção II Do Responsável Técnico e do Proprietário ou Possuidor

Art. 5º. Compete ao responsável técnico:

I - elaborar os projetos em conformidade com a legislação e demais normas técnicas em vigor;

II - acompanhar a execução da obra licenciada pelo Município;

III - emitir documento de responsabilidade técnica conforme serviços prestados.

Parágrafo único. Os profissionais técnicos, ao assinarem os projetos e a sua execução, declaram conhecer e respeitar as legislações municipal, estadual e federal que regem a matéria.

Art. 6º. Compete ao proprietário ou possuidor do imóvel:

I - contratar profissional legalmente habilitado;

II - obter, junto ao órgão público competente, o respectivo licenciamento da obra antes de iniciar a sua execução;

III - edificar de acordo com o previamente aprovado.

Art. 7º. Compete ao responsável técnico e ao proprietário ou possuidor do Imóvel:

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



I - adotar as medidas de segurança compatíveis com o porte da obra;
II - a responsabilidade e as consequências diretas ou indiretas advindas da execução da edificação que atinjam e/ou danifiquem:

a. as vias públicas ou a infraestrutura urbana;

a. o meio ambiente natural;

c) os imóveis vizinhos, em particular os considerados de patrimônio cultural.

III - durante a execução das obras:

a) ter o local isolado com tapumes ao longo das vias públicas e dotado de proteção para evitar a queda de detritos nos imóveis vizinhos;

b) adotar providências para a sustentação dos prédios limítrofes e terrenos vizinhos;

c) ter a movimentação de materiais e equipamentos exclusivamente no espaço delimitado pelas divisas do lote, sendo permitida a carga e descarga pelo sistema de circulação desde que não interrompa, de maneira permanente, o trânsito normal de pedestres e veículos.

CAPÍTULO III APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I

OBRIGATORIEDADE

Art. 8º. É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho para:

I - obra de construção de qualquer natureza;

II - obra de ampliação de edificação;

III - obra de reforma de edificação;

IV - obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;

V - demolição de edificação de qualquer natureza;

VI - obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;

VII - obras de pavimentação e obras de arte;

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



ESTADO DE SÃO PAULO
CÂMARA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO COELHO

- VIII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- IX - construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;
- X - substituição parcial ou total de revestimento do passeio dos logradouros públicos;
- XI - implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);
- XII - colocação de tapume, "stand" de vendas, caçambas;
- XIII - outros serviços de apoio às construções;
- XIV - canalização de cursos d`água no interior dos lotes;
- XV - desvio de cursos d`água;
- XVI - exercício de atividades comerciais, industriais e de serviços;
- XVII - implantação de mobiliário urbano;
- XVIII - implantação de publicidade.

Art. 9º. Alvará de licença para a execução de qualquer obra ou serviço, será obtido por meio de requerimento padrão, conforme anexo I da presente lei.

§ 1º Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de aprovação das obras de que trata o presente artigo, serão fornecidos exclusivamente ao autor do projeto.

§ 2º O trâmite dos procedimentos relativos ao licenciamento previsto neste artigo, será atribuição do autor do projeto, responsável técnico pelo projeto ou do proprietário legalmente reconhecido, ou de procurador formalmente constituído pelo proprietário, investido de poderes especiais para tal mister.

§ 3º O projeto ou atividade que possa produzir impacto ambiental, deverá ser analisado pelo órgão ambiental do Município.

§ 4º O projeto ou atividade de interesse a saúde, da qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá ser analisado pela autoridade sanitária municipal ou estadual.

Art. 10. O projeto relativo à construção, ampliação, alteração, reforma e restauro de edificações, deverá obedecer as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação específica.

Art. 11. Todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, devendo ser indicada, adiante da assinatura dos dois últimos, a respectiva categoria profissional e o registro no conselho de classe, de acordo com o que esta lei estabelece.

Seção II

DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



Art. 12. Para que seja realizada a abertura do processo para aprovação de projetos e posterior obtenção do Alvará de Construção deverá o requerente ou o profissional técnico deverá solicitar primeiramente a Declaração Técnica Informativa, com os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão conforme Anexo I da presente lei;
- II – cópia de RG e CPF ou CNH;
- III - comprovante de Endereço em nome do proprietário;
- IV - espelho da Matrícula do Imóvel atualizada dentro dos 30 dias da emissão;
- V – comprovantes das taxas pagas.

Parágrafo único. Na hipótese de o requerente não ser o proprietário ou possuidor do imóvel, deverá ser apresentado autorização para construir, em favor do requerente, com assinatura do legítimo proprietário com firma reconhecida, ou apresentar procuração com poderes para tal.

Art. 13. Após a emissão da Declaração Técnica informativa poderá ser aberto o processo de aprovação de projeto para emissão do Alvará de Construção, com os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão conforme Anexo I da presente lei;
- II – declaração técnica informativa;
- III - cópia de RG e CPF ou CNH;
- IV - Comprovante de Endereço em nome do proprietário;
- V - Espelho da Matrícula do Imóvel atualizada dentro dos 30 dias da emissão;
- VI - comprovantes das taxas pagas;
- VII – 1 (uma) via do projeto simplificado para edificação unifamiliar, conforme Anexo III da presente lei.

§ 1º Na hipótese de o requerente não ser o proprietário ou possuidor do imóvel, deverá ser apresentado autorização para construir, em favor do requerente, com assinatura do legítimo proprietário com firma reconhecida, ou apresentar procuração com poderes para tal.

§ 2º No caso de aprovação de projeto para edificações multifamiliar ou de uso não residencial deverá ser apresentado o projeto arquitetônico com memorial de atividade (para usos não residenciais).



Seção III

ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 14. As alterações de projeto a serem efetuadas após a emissão do alvará de construção devem ser requeridas e aprovadas previamente, solicitando a substituição das plantas.

Parágrafo único. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

Seção IV

ISENÇÃO DE PROJETOS OU LICENÇAS

Art. 15. Atendidas as disposições desta lei, poderão ser executadas, independentemente do pedido de licença, as obras adiante referidas:

I - os serviços de reparo e substituição de telhas;

II - reparo de passeio, desde que utilize o mesmo revestimento existente;

III - manutenção e conserto de canalização de abastecimento de água, esgoto, gás, instalações de energia elétrica, de telecomunicações e serviços de pintura, desde que não ocorra obstrução do passeio e sejam atendidas as demais disposições desta lei;

IV - instalação de elementos decorativos na edificação;

V - construção de calçadas no interior de terreno edificado, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima para o lote estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Seção V

OBRAS EXISTENTES SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

Art. 16. As edificações existentes que não obtiveram o Alvará de Construção na época de sua construção e atualmente queiram reformar ou ampliar, deverão regularizar toda a edificação no mesmo processo.

Art. 17. As edificações existentes que não atendam aos requisitos estabelecidos por esta lei deverão requerer seu alvará através da Lei de Regularização de Obras a ser regulamentada.

Parágrafo único. Nas construções em desacordo com a legislação vigente é obrigatório a regularização toda a edificação caso queiram reformar ou ampliar, sendo apenas toleradas somente pequenas obras de reparo, destinadas à manutenção da habitabilidade e resistência do prédio.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Seção I

Projeto arquitetônico

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



Art. 18. O projeto arquitetônico da edificação deverá apresentar como requisitos mínimos:

- a) taxa de ocupação;
- b) coeficiente de aproveitamento;
- c) recuos;
- d) altura;
- e) número de vagas para automóvel, quando for o caso;
- f) taxa de permeabilidade;
- g) interferências no terreno como faixa de APP, faixa sanitária, rede de alta tensão etc.;
- h) selo padrão, conforme Anexo II da presente lei.

Art. 19. Para aprovação de projetos de residências unifamiliares poderá ser apresentado o Projeto Simplificado, conforme anexo III da presente lei.

Seção II

Do processo de análise e aprovação

Art. 20. Caberá à Diretoria Municipal de Obras, após analisar o projeto arquitetônico dentro das especificações delimitadas neste Código, emitir:

- I - relatório de pendências, ou;
- II - despacho de encaminhamento do processo a outros órgãos municipais, quando necessário, solicitando parecer quanto ao projeto para o prosseguimento da análise, ou;
- III – pré-aprovação do projeto com relatório de documentos a serem entregues.

Art. 21. Será solicitado para aprovação do projeto, quando necessário, parecer técnico do órgão público responsável:

- I - pelas rodovias estaduais ou federais;
- II - pelos aspectos ambientais;
- III - pela geração e distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá exigir, quando for o caso, laudos, pareceres e estudos técnicos de profissionais habilitados ou de órgãos ou entidades públicas ou privadas, de qualquer nível de governo, justificando tecnicamente sua necessidade.

Art. 22. Após análise e pré-aprovação do projeto, o órgão municipal competente emitirá o Relatório de Pré-aprovação, solicitando que sejam entregues:

- I - o protocolo de encaminhamento do projeto preventivo contra incêndio, quando for o caso;
- II - os documentos de responsabilidade técnica de projeto e execução de arquitetura, instalação elétrica, sistema hidrossanitário e estrutura da edificação, sem a necessidade da apresentação de projetos complementares;
- III - no mínimo, 03 (três) vias do projeto arquitetônico simplificado, sem rasuras ou ressalvas, assinadas pelo(s) profissional(ais) e pelo(s) requerente(s).

§ 1º No processo de aprovação de edificações públicas submetidas a procedimento licitatório

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



será exigida a expedição de responsabilidade técnica apenas em relação ao projeto.

§ 2º No processo de aprovação de edificações já construídas será exigido o documento de responsabilidade técnica referente à regularização da edificação.

§ 3º O prazo para apresentação dos documentos solicitados no formulário padrão é de 180 (cento e oitenta) dias; caso não sejam anexados ao processo, este será arquivado.

Art. 23. Fica instituído a Taxa de Análise de Projetos a ser regulamentada via decreto do poder executivo.

Seção III **Do Alvará de Construção**

Art. 24. O Alvará de Construção é o documento emitido pela autoridade municipal competente que licencia a execução, a regularização ou a reforma de uma ou mais edificações.

§ 1º O alvará de construção terá validade de 02 (dois) anos, não podendo ser renovado após este prazo.

§ 2º O Alvará de Construção será anexado ao processo e deverá ser retirado junto ao órgão municipal competente.

§ 3º Durante a execução da edificação é obrigatório manter na obra, em local acessível, o Alvará de Construção e o jogo completo dos projetos da edificação.

Art. 25. Aprovados os projetos, as obras somente poderão ser iniciadas após a expedição de alvará de licença por parte dos órgãos municipais competentes.

§ 1º No caso de ser expedido o alvará de licença, não sendo a obra iniciada, ou sendo iniciada e interrompida, a aprovação será cancelada uma vez decorridos 180 (cento e oitenta) dias do término do prazo marcado no alvará, para o início das obras ou da data da interrupção.

§ 2º Fixado o prazo para início da construção, e não tendo sido esta iniciada, deverá ser requerida a sua prorrogação, a qual poderá ser negada a critério do órgão competente em virtude de fatos supervenientes.

§ 3º Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e quitada a taxa de licenciamento correspondente.

Seção IV **Do alvará e Certidão de Demolição**

Art. 26. O Alvará de Demolição ou a Certidão de Demolição consistem nos documentos emitidos pela autoridade municipal competente que autoriza a demolição parcial ou total das edificações, solicitado através de requerimento padrão assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel,

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



acompanhado dos seguintes documentos:

I – matrícula do imóvel expedida há no máximo 30 dias;

II - documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado, quando a construção possuir mais de dois pavimentos.

Seção V

Da Carta de Habite-se

Art. 27. A Carta de Habite-se é o documento emitido pela autoridade municipal competente que autoriza o início da ocupação, total ou parcial, da edificação.

Art. 28. O Habite-se deverá ser solicitado através de requerimento padrão, instruído com os seguintes documentos:

I - original ou cópia autenticada do Alvará de Construção;

II - planta original ou cópia autenticada dos projetos da edificação;

III - declaração de responsável técnico, certificando que a obra está de acordo com o projeto aprovado e em condições de ser habitada ou utilizada, acompanhada do documento de responsabilidade técnica referente à execução ou à vistoria.

Parágrafo único. Para a emissão do habite-se é necessária a apresentação do documento de vistoria, ou sua dispensa, emitido pelo órgão estadual responsável pelo sistema de segurança contra incêndio, quando for o caso.

Seção VI

Da Vistoria

Art. 29. O órgão municipal competente deverá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da data do recebimento, realizar inspeção no imóvel e emitir o Relatório Padrão de Vistoria, anexo IV desta lei, declarando que as condições de habitação estão atendidas ou, caso contrário, informando quais itens estão em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º. O órgão de fiscalização deverá ater-se ao projeto aprovado e ao Relatório Padrão de Vistoria.

§ 2º Os itens em desacordo com o projeto aprovado deverão ser comprovados através de registro fotográfico.

Art. 30. O Relatório Padrão de Vistoria será composto:

I - pela lista de verificações: documento com a listagem dos itens a serem verificados em campo;



II - pelo levantamento fotográfico: registro fotográfico que comprove a informação verificada.

§ 1º A lista de verificações deverá ser assinada pelo fiscal responsável pela vistoria e pelo preenchimento das informações e pela chefia imediata, que será responsável apenas pela conferência do preenchimento do documento.

§ 2º Será tolerada, no momento da vistoria, a diferença de até 2% (dois por cento) entre as medidas aprovada e executada, para os recuos e dimensões internas e externas da edificação, desde que respeitadas as normas de acessibilidade.

Art. 31. A Carta de Habite-se será concedido quando a obra estiver em conformidade com o projeto aprovado.

CAPÍTULO V **NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

Seção I

Canteiro de obras e instalações provisórias

Art. 32. As instalações temporárias que compõe o canteiro de obras, somente serão permitidas após a expedição de alvará de construção da obra, obedecido seu prazo de validade.

Parágrafo único. No canteiro de obras serão permitidos:

- I - tapumes;
- II - barracões;
- III - escritórios;
- IV - sanitários;
- V - água;
- VI - energia;
- VII - depósito de material;
- VIII - caçamba;
- IX - depósito de detritos;
- X - vias de acesso e circulação;
- XI - transportes;
- XII - vestiários;
- XIII - espaço de venda exclusiva das unidades autônomas da construção;
- XIV – CIPA – Comissão Interna de Prevenção de acidentes.

Art. 33. Além das demais disposições legais, as instalações temporárias deverão:

- I - ter dimensões proporcionais ao vulto da obra permanecendo apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma;
- II - ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do tapume;
- III - não ultrapassar os limites dos tapumes;
- IV - ser mantidas pintadas e em bom estado de conservação e segurança.



Seção II

Tapume e segurança da obra

Art. 34. Todas as obras de construção, de reforma ou de demolição, deverão ser vedadas por tapume, tela, grade ou outro elemento que proporcione o isolamento e proteção da obra, bem como a segurança do público, obedecidas as normas.

Art. 35. Durante a execução das obras deverá ser adotado:

I – isolamento ao longo das vias públicas e dotado de proteção para evitar a queda de detritos nos imóveis vizinhos;

II - providências para a sustentação dos prédios limítrofes e terrenos vizinhos;

III - ter a movimentação de materiais e equipamentos exclusivamente no espaço delimitado pelas divisas do lote, sendo permitida a carga e descarga pelo sistema de circulação desde que não interrompa, de maneira permanente, o trânsito normal de pedestres e veículos.

Art. 36. A colocação de tapumes, durante a execução das obras, obedecerá às seguintes condições:

I - isolar o canteiro de obras ao longo do sistema de circulação;

II - garantir a segurança dos pedestres;

III - ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - não ocupar mais que 50% (cinquenta por cento) da calçada, deixando livre no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a circulação de pedestre.

Parágrafo único. Quando não for possível obedecer à largura mínima prevista no inciso IV deste artigo, deverá ser disponibilizada, pelo profissional responsável pela execução das obras, passagem segura para o pedestre e acessibilidade mínima através da implantação de rampas de acesso provisórias conforme Norma Brasileira NBR 9050 vigente, na via pública, mediante autorização do órgão responsável pela aprovação de projetos, ouvido o órgão de trânsito local.

Seção III

Escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens

Art. 37. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.



§ 2º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 3º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 4º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

CAPÍTULO VI DO PASSEIO PÚBLICO E REBAIXO DO MEIO-FIO

Seção I

Do passeio público

Art. 38. Constitui-se obrigação de proprietários ou possuidores de imóveis, a qualquer título, desde que situados em vias providas de guia e sarjetas:

I - Construir passeio público em frente ao seu imóvel;

II - Manter o revestimento do passeio sem rachaduras, saliências, degraus ou rampas, bem como adequá-lo às normas da Lei 2371/82, NBR (Norma Brasileira Regulamentadora) 9050/94 e demais normas sobre acessibilidade contidas na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º Na construção do passeio público ou na troca do revestimento do piso, o material utilizado deverá ser antiderrapante.

§ 2º Nas vias públicas a serem abertas nos loteamentos que vierem a ser aprovados a partir da entrada em vigor desta lei, ou nas vias públicas a serem abertas em locais onde vias públicas ainda não há, os passeios públicos deverão obedecer as seguintes metragens de largura:

I - se a via pública for uma rua, travessa, alameda ou assemelhados, 2,00m (dois metros) no mínimo, sendo que poderá conter uma faixa central calçada, com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, e faixas laterais gramadas com larguras idênticas entre si;

II - se a via pública for uma avenida ou assemelhada, ou se for um logradouro, 3,00m (três metros) no mínimo, podendo conter uma faixa central calçada com largura mínima de 2,00m (dois metros), e duas faixas laterais gramadas com larguras idênticas entre si.

§ 3º Nas vias públicas já existentes ou em execução na data da entrada em vigor desta lei, será permitido a construção de passeios públicos com a parte central calçada e lateral (ais) gramada (s), desde que a faixa calçada tenha largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º Nos locais onde existem pontos de embarque e desembarque de passageiros o passeio deverá ter calçamento contínuo desde a guia até a divisa com o imóvel fronteiro.

§ 5º Na aprovação de projetos será obrigatória a representação do passeio indicando sua



declividade, especialmente nos locais onde haverá rebaixamento de guias, observando ainda o seguinte:

I - A cota do nível do passeio em relação ao nível de acesso ao imóvel, deverá estar representado no projeto encaminhado para aprovação;

II - Do projeto deverá ainda, obrigatoriamente, constar a localização e a dimensão da base de postes, árvores, telefones públicos, caixas de postagem de correspondência, bem como tampas de galerias de águas pluviais e caixas de inspeção de esgoto e caixa de gordura.

§ 6º Todos os passeios cujos lotes sejam em esquinas deverão prever durante a sua execução a implantação de rampa para deficientes, devendo, para tanto, requerer o material apropriado e especificações junto a Secretaria Municipal de Obras.

Seção II

Do rebaixo do meio-fio

Art. 39. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio do logradouro, sendo expressamente proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio, devendo sempre ser autorizado pela Diretoria Municipal de Obras.

Art. 40. As rampas para acesso de veículos deverão ter:

I - largura compatível com a dimensão da vaga de estacionamento exigida;

II - inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. Só será autorizado o rebaixamento de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, quando a mesma tiver dimensão igual ou superior a 10 (dez) metros, bem como nas curvaturas das esquinas.

Art. 41. O acesso de veículos ao interior do imóvel deverá ser executado de modo a não interferir no sistema de iluminação pública, arborização, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura.

Parágrafo único. Quando houver necessidade de relocação ou remoção dos equipamentos, mobiliários urbanos ou árvores localizadas na calçada, o profissional responsável pelo projeto deverá indicar na planta, sujeita à aprovação do órgão competente, a nova posição desses elementos.

CAPÍTULO VII

DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Estacionamento, Garagens e guaritas



Art. 42. Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

- I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

§ 1º O número mínimo de vagas de estacionamento, sua dimensão e área de manobra devem atender o Anexo V e VI desta Lei Complementar.

§ 2º Considera-se vaga multifuncional o espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação.

§ 3º As vagas de estacionamento devem estar no mesmo terreno que a edificação à ser construída.

Art. 43. As vagas de estacionamento devem ter acesso preferencialmente de forma individual.

Parágrafo único. Na edificação de uso residencial multifamiliar, as vagas de estacionamento poderão ter único acesso, desde que pertençam à mesma unidade habitacional.

Art. 44. A garagem em residências unifamiliares poderá avançar:

- I - no recuo frontal, desde que não exceda 60% (sessenta por cento) da área do recuo frontal;
- II – em apenas uma das laterais até o limite do lote, devendo a outra lateral atender o estabelecido nesta lei complementar e no Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Em caso de alargamento de via, as benfeitorias feitas dentro do recuo frontal não serão objeto de indenização.

Art. 45. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

Seção II

Da altura dos pavimentos e ambientes

Art. 46. Nas edificações, a distância mínima de piso a piso acabado será de 2,70m (dois metros setenta centímetros), exceto para:

- I - área coberta para estacionamento, escada, rampa, depósitos ou áreas técnicas;
- II - residência unifamiliar, incluindo as unidades autônomas de condomínios horizontais, independentemente do número de pavimentos.

Parágrafo único. Não há medida mínima a ser aplicada para o pé direito livre dos ambientes.



Seção III **Das aberturas**

Art. 47. São proibidas aberturas paralelas, como janelas e portas, a menos de 1,50m (um metro e meio) do terreno vizinho.

Parágrafo único. As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros) da divisa do imóvel, salvo se a parede lateral for prolongada em, no mínimo, 1,00m (um metro) com altura mínima até o topo da abertura.

Art. 48. Os terraços, sacadas ou varandas construídas junto às divisas ou que não atendam o recuo lateral e de fundos deverão possuir parede que obstrua a visão ao imóvel vizinho.

§ 1º Nos terraços e sacadas descobertas a parede deve possuir altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º Nas sacadas e varandas cobertas a parede deverá ser erguida até a cobertura.

§ 3º Quando localizados a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros) da divisa, a parede deve ser prolongada em, no mínimo, 1,00m (um metro).

Art. 49. A porta, o portão e a janela da edificação não poderão abrir-se diretamente sobre a via ou logradouro público.

Seção IV **Da instalação sanitária**

Art. 50. Toda edificação deve possuir pelo menos uma instalação sanitária.

Art. 51. Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas aos portadores de necessidades especiais, com todos os acessórios ao alcance e dispositivos auxiliares de apoio, de acordo com a norma federal de acessibilidade.

Art. 52. A edificação que não tiver acesso à ligação do sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente.

Parágrafo único. O sistema de tratamento de efluentes deverá ser constituído de fossa séptica e filtro anaeróbio, podendo ser adotada outra solução, desde que normatizada pela ABNT.

Seção V **Do elevador**

Art. 53. Qualquer edificação que possua circulação vertical de uso comum superior a 12 metros de altura ou com mais de 04 pavimentos, incluindo subsolo, deverá ser provida de elevador.

§ 1º A exigência de elevadores não dispensa a existência de escadas ou rampas.

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



§ 2º Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 3º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

Art. 54. Além das normas técnicas específicas, os elevadores das edificações de uso público deverão ser adequados ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 1º Com a finalidade de facilitar o uso por pessoas portadoras de deficiência visual, os elevadores deverão incluir nas botoeiras da cabina, sinalização em braille ou em relevo.

§ 2º Os elevadores já instalados na data da publicação da presente lei, terão prazo de 12 (doze) meses para atendimento deste artigo.

Art. 55. A instalação de elevador ou de qualquer outro aparelho de transporte somente terá seu uso liberado, após expedição de Certificado de Funcionamento pela empresa instaladora, certificado este que poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo órgão competente.

Art. 56. Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone, atualizados, dos responsáveis pela conservação.

Art. 57. O órgão competente poderá exigir do proprietário, síndico, ou do responsável por edificação onde exista elevador ou similar, a qualquer tempo, a apresentação de contrato de conservação dos equipamentos, com e Empresa Conservadora idônea e cadastrada no Município.

§ 1º Compete às empresas de manutenção zelar pelo funcionamento e segurança das instalações, ficando responsáveis perante o Município por qualquer irregularidade ou infração que se verifique nas mesmas instalações.

§ 2º A empresa de manutenção é obrigada a prestar atendimento, sempre que seja solicitado, às instalações que estiverem sob sua responsabilidade.

§ 3º As empresas de manutenção respondem pelos danos produzidos a terceiros pelo mau funcionamento das instalações que lhes forem confiadas, no caso de acidente decorrente da falta de conservação de qualquer dos componentes do equipamento, ou do mau estado dos dispositivos de segurança.

Seção VI

Dos elementos construtivos

Art. 58. Elemento construtivo é qualquer saliência que exceda externamente o corpo da edificação.

Art. 59. O elemento construtivo deve ser projetado e executado de modo a permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente dentro dos limites do lote e não podem interferir



no sistema de circulação, iluminação pública, arborização, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura.

Art. 60. É considerado elemento construtivo:

I - a marquise, o beiral, o pergolado e o toldo, que deverão ser projetados em balanço, com no máximo 2,00m (dois metros) do corpo da edificação;

II - o brise, elemento estrutural e/ou decorativo, a tubulação para água pluvial, chaminés, proteção ou o suporte para ar condicionado e laje técnica sobrepostas às fachadas com projeção máxima de 1,00m (um metro) do corpo da edificação.

§ 1º Os elementos construtivos, quando projetados sobre a calçada pública, deverão:

a) ter altura mínima de 2,50m (dois metros e meio);

b) manter afastamento mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) do meio fio.

§ 2º Entende-se como marquise a laje impermeabilizada que tem como função proteger a construção ou o pedestre da incidência direta da radiação solar e da chuva.

§ 3º A marquise deverá respeitar a altura máxima de 5,00m (cinco metros) em relação ao nível do solo.

§ 4º Não serão considerados elementos construtivos a marquise, o beiral, o pergolado e o toldo, mesmo que em balanço, com mais de 2,00m (dois metros) do corpo da edificação.

Seção VII

Do abrigo de gás e lixeira

Art. 61. Toda edificação que fizer uso do GLP, deverá possuir abrigo de gás externo à edificação, possuindo abertura para ventilação e atendendo demais exigências da norma técnica específica.

Art. 62. Toda edificação que fizer uso do GLP, com exceção da residência unifamiliar, deverá indicar em planta a posição do abrigo para os cilindros.

Art. 63. Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo Código de Posturas.

§ 1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos em qualquer tipo de edificação.

2º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

Seção VIII

Do delimitador de imóveis

Art. 64. Considera-se delimitador do imóvel qualquer elemento físico que o separe dos confrontantes, podendo ou não conter elemento de proteção.

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



§ 1º Entende-se como elemento de proteção a cerca elétrica e o acabamento pontiagudo.

§ 2º Os elementos de proteção só poderão ser instalados onde o delimitador do imóvel conte com altura igual ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observadas as legislações estadual e federal vigentes.

Art. 65. A construção dos muros e cercas deverá ser edificada dentro do limite da propriedade do edificante e, de forma nenhuma, poderá servir de sustentação ao vizinho.

Seção XIX

Do Acesso de pedestres

Art. 66. Toda edificação de uso residencial multifamiliar e/ou não residencial deverá ter uma rota acessível, que una esta edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos construídos no mesmo lote.

Parágrafo único. Entende-se por rota acessível o trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e seguro por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 67. Os acessos e a área de circulação do estacionamento deverão ser independentes do acesso e circulação de pedestres.

Seção X

Das áreas de recreação

Art. 68. A edificação para uso residencial multifamiliar vertical ou condomínios residenciais horizontais devem possuir áreas destinadas a equipamentos para lazer e recreação, observado o seguinte:

I - dimensões mínimas de 3,00m (três metros);

II - o isolamento, através de elemento físico, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), da área de estacionamento ou de passagem de veículos;

III - a declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) para as áreas descobertas;

IV - no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados) de área descoberta;

V - área igual ou superior a de 2% (dois por cento) da área edificada do empreendimento.

§ 1º O inciso V do artigo anterior não será aplicado para condomínios residenciais horizontais.

§ 2º O acesso à área de lazer e recreação somente deverá ser feito através das áreas comuns e dentro dos limites do condomínio.

§ 3º Poderá haver fracionamento dos espaços de lazer e recreação.

§ 4º A área de lazer e recreação não será exigida no:

I - empreendimento cujas unidades sejam caracterizadas como quitinetes;

II - empreendimento vertical que tenha, no máximo, 04 (quatro) unidades habitacionais.

Seção XI

Da cobertura

Art. 69. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



coberturas das edificações:

I - quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta de até 0,25m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

II - todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 70. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Seção XII

Escadas e rampas

Art. 71. As escadas podem ser privativas, quando adotadas para acesso interno e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

§ 1º As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

I - normal;

II - enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes e portas corta-fogo;

III - à prova de fumaça, que é a escada enclausurada precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça;

IV - pressurizada, que é a escada dotada de dutos que aplicam pressão positiva no interior da escada, por meio de um exaustor.

§ 2º A instalação de escada do tipo helicoidal em estabelecimentos de interesse a saúde e em edifícios públicos somente será admitida a critério do órgão competente.

Art. 72. O dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes da ABNT.

Art. 73. A exigência de escadas enclausuradas, ou a prova de fumaça será definida a critério do Corpo de Bombeiros Estadual.

Art. 74. Nas edificações e locais de uso público de qualquer natureza, é obrigatória a instalação de corrimão de apoio em ambos os lados das escadas de acesso permanente ou eventual aos serviços de atendimento ao público, e piso revestido de material antiderrapante, conforme norma técnica de acessibilidade.

Art. 75. As rampas de acesso de pedestres, nas edificações de uso público, deverão ter corrimão em ambos os lados e comprimento máximo, sem patamar de 9,00 m (nove metros) com declividade não superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo único. Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido



com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30 m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

Art. 76. As rampas para acesso de veículos deverão ter:

- I - largura compatível com a dimensão da vaga de estacionamento exigida;
- II - inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Seção XIII

Da caixa de retenção

Art. 77. Conforme determinado em legislação estadual, é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

CAPÍTULO VIII

DO CONFORTO AMBIENTAL

Seção I

Padrões construtivos

Art. 78. As edificações de utilização humana, independentemente de sua destinação ou permanência, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas pela legislação vigente.

§ 1º As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por:

- I - padrões construtivos caracterizados por situações-limite;
- II - padrões mínimos de desempenho quanto à iluminação artificial;
- III - desempenho térmico dos elementos da construção;
- IV - tratamento acústico.

§ 2º O Município admitirá demonstrações de novos padrões construtivos, desde que respaldados por normas técnicas legais vigentes, por certificados fornecidos por entidades de pesquisa idôneas e por procedimento técnico-científico comprovado.

Seção II

Iluminação e ventilação natural

Art. 79. Todas as edificações deverão possuir aberturas para iluminação e insolação dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, obedecidas às normas específicas.

Art. 80. As aberturas para ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação, de acordo com as normas específicas.

Art. 81. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art. 82. Os ambientes de permanência prolongada, assim considerado o dormitório e a sala em residência, devem preferencialmente possuir abertura para ventilação, iluminação e insolação de forma direta com o exterior.

CAPÍTULO VIX EDIFICAÇÕES DE USO ESPECIAL

Seção I

Dos locais de culto

Art. 83. Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público deverão ser conservados limpos, iluminados e arejados.

Art. 84. Na construção de edifícios destinados a templos religiosos, serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste código.

Art. 85. As igrejas, templos e casas de cultos não poderão conter maior número de pessoas do que a lotação permitida por lei, bem como, deverão promover seus cultos com o devido respeito ao Código de Posturas, especialmente em relação a barulhos que possam incomodar a vizinhança.

Art. 86. As edificações destinadas a culto religioso deverão possuir local de espera, coberto ou descoberto, para o público, com área equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área destinada ao culto.

Seção II

Dos locais com inflamáveis e explosivos

Art. 87. São considerados inflamáveis:

- I - fósforo e os materiais fosforados;
- II - a gasolina e demais derivados de petróleo;
- III - os éteres, álcoois, a aguardente e os óleos em geral;
- IV - os carburetos, o alcatrão e as matérias betuminosas líquidas;
- V - toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de cento e trinta e cinco graus centígrados (135° C.).

Art. 88. Consideram-se explosivos:

- I - os fogos de artifício;
- II - a nitroglicerina e seus compostos e derivados;
- III - a pólvora e o algodão-pólvora;



- IV - as espoletas e os estopins;
- V - os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
- VI - os cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 89. As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos, deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Parágrafo único. Esse afastamento quando não definido pelo Corpo de Bombeiros do Município ou legislação específica, será no mínimo de:

- I - 4,00m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;
- II - 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

CAPÍTULO X USURPAÇÃO E DEPREDÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 90. A usurpação ou a invasão da via pública e a depredação ou a destruição das obras, construções e benfeitorias - calçamento, meios-fios, passeios, pontes, galerias, bueiros, muralhas, balaustradas, ajardinados, árvores, bancos - e outros, bem como das obras existentes sobre os cursos d'água, nas suas margens e no seu leito, serão penalizadas na forma prevista em lei.

§ 1º Verificada a usurpação ou a invasão do logradouro em consequência da obra de caráter permanente (casa, muro, muralha, outros) por meio de uma vistoria administrativa, o órgão competente procederá, imediatamente, a demolição necessária, para que a via pública fique completamente desembaraçada e a área invadida reintegrada ao uso público.

§ 2º No caso de invasão, por meio de obras ou construção de caráter provisório, cerca, tapume, e similares, o órgão competente procederá sumariamente, a desobstrução do logradouro.

§ 3º A providência estabelecida pelo § 2º será aplicável também nas seguintes hipóteses:

- I - invasão do leito dos cursos d'água e das valas, de regime permanente ou não, do desvio dos mesmos cursos e valas;
- II - redução indevida da seção de vazão respectiva;
- III - no caso de ser executada, indevidamente, tomada d'água, qualquer que seja a natureza da obra ou construção.

§ 4º Em qualquer caso, além das penalidades aplicáveis de acordo com esta lei, as despesas feitas com as demolições e com a restituição do solo usurpado, serão ressarcidas pelo responsável ao Município.

§ 5º Constituem infrações e serão penalizadas na forma da presente lei, os danos de qualquer

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



espécie causados:

- I - nos leitos das vias públicas;
- II - nas benfeitorias e vegetação de qualquer porte dos logradouros públicos;
- III - nas margens ou leito dos cursos d'água e ao meio ambiente;
- IV - nas obras e serviços que estejam sendo executados nos locais mencionados nos incisos I, II e III, ainda que isso se verifique por inadvertência.

§ 6º Nas hipóteses de danos previstas neste artigo, independentemente das penalidades, o Município cobrará, por todos os meios a seu alcance, a título de indenização o ressarcimento pelo prejuízo correspondente.

CAPÍTULO XI

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 91. A vistoria administrativa terá lugar, quando:

- I - por motivo de segurança, for julgado necessário pelo Município e comprovado através de laudo técnico, que se proceda a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, ou ao desmonte de instalações, aparelhos ou quaisquer elementos que ocasionem risco à segurança, saúde ou ao meio ambiente;
- II - em edificação, instalação ou aparelho, forem constatados riscos que ameacem a segurança pública, saúde ou ao meio ambiente;
- III - deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, uma notificação feita para demolição parcial ou total de uma obra ou para o desmonte parcial ou total de qualquer instalação ou aparelho;
- IV - o órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.

Art. 92. A vistoria em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário, interessado ou seu representante legal, notificado previamente pelo órgão competente, e terá lugar em dia e hora marcados, salvo nos casos de iminente risco à segurança pública, saúde ou ao meio ambiente.

Parágrafo único. Não sendo localizado o proprietário, interessado ou seu representante legal, o órgão competente fará a notificação por meio de edital publicado no Diário Oficial e jornal de grande circulação no Município, com antecedência de 03 (três) dias úteis à data marcada para vistoria.

CAPÍTULO XII

DAS PENALIDADES

Seção I

Disposições preliminares

Art. 93. Para efeito de aplicação desta lei, constitui infração toda a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância das determinações da mesma.

Art. 94. As penalidades impostas pelo não cumprimento das disposições desta lei, são as

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



seguintes:

- I - interdição;
- II - embargo;
- III - demolição;
- IV - suspensão;
- V – multa.

Parágrafo único. A discriminação das penalidades no "caput" não constitui hierarquia e poderão ser aplicadas concomitantemente.

Art. 95. O Auto de Infração será lavrado por agente de fiscalização municipal que constatou a irregularidade e constitui meio de prova de infração.

Art. 96. A constatação pelo setor municipal competente do descumprimento às disposições da presente lei ensejará a instauração de procedimento administrativo, devidamente numerado, com a notificação ao infrator para sanar as irregularidades no prazo determinado pelo agente, assegurado o devido processo legal.

Parágrafo único. Nos casos em que a infração oferecer risco à incolumidade, à segurança pública, ao sossego público, ou em razão de sua gravidade, após vistoria administrativa de que trata do Capítulo XI da presente lei, poderão ser aplicadas as penalidades de interdição, embargo, demolição e apreensão, independente de prévia notificação.

Seção III DA INTERDIÇÃO

Art. 97. A interdição consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte de uma obra, com impedimento do acesso, da ocupação, ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

§ 1º A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

§ 2º Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

§ 3º A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais, e da aplicação concomitante de multas.

Seção IV DO EMBARGO

Art. 98. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade, ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Parágrafo único. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



estabelecidas nesta lei.

Art. 99. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II - falta de licença para obra em execução, independente do fim a que se destina;
- III - a falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV - a juízo do órgão competente, houver perigo para a segurança do público, dos trabalhadores ou das propriedades vizinhas, nos edifícios, terrenos ou nos logradouros;
- V - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- VI - na execução irregular de obra, qualquer que seja o seu fim, a espécie ou o local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros;
- VII - funcionamento irregular de instalações elétricas, mecânicas, industriais, comerciais ou particulares;
- VIII - funcionamento irregular de aparelhos e dispositivos nos estabelecimentos de diversões;
- IX - risco ou prejuízo ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico e a segurança pública.

Art. 100. São passíveis ainda, de embargo as obras licenciadas de qualquer natureza:

- I - em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado;
- II - não estiver sendo respeitado o alinhamento ou nivelamento;
- III - não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença;
- IV - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou sem condições de resistência convenientes, de que possa, a juízo do órgão competente, resultar prejuízo para a segurança da construção, da instalação, das pessoas, do meio ambiente ou do patrimônio histórico cultural e arqueológico.

Art. 101. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Art. 102. O levantamento de embargo poderá ser concedido, mediante requerimento dirigido ao Diretor do órgão competente, após a constatação da regularização do fato que deu causa ao mesmo e a devida quitação de eventuais multas aplicadas.

Seção V DAS DEMOLIÇÕES

Art. 103. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada, nos termos da legislação vigente;

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



- II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à Legislação vigente;
- III - houver risco iminente de caráter público;
- IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para a sua segurança.

Seção VI DA SUSPENSÃO

Art. 104 Além das penalidades previstas pelo Código Civil e legislação federal específica, os profissionais legalmente habilitados ficam sujeitos à:

I - suspensão imposta pelo órgão competente de até um ano, quando:

- a) apresentarem, sem justificativa, desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas e demais indicações no projeto;
- b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com o uso aprovado;
- c) quando modificarem os projetos aprovados, efetuando alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;
- d) quando falsearem cálculos ou memórias justificativas dos projetos ou quando apresentarem cálculos ou memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto;
- e) quando iniciarem qualquer obra sem o devido licenciamento;
- f) assumindo responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de fato os respectivos serviços;
- g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão ou perito nomeado pelo Município.

II - suspensão imposta pelo órgão competente, de um a dois anos, nos casos de reincidência.

§ 1º As suspensões serão impostas mediante ato publicado no órgão de imprensa oficial do Município ou por ofício ao infrator, expedido pelo órgão competente, devendo tal procedimento ser comunicado ao respectivo órgão de classe.

§ 2º O profissional suspenso não poderá projetar, iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir a obra que motivou a suspensão, enquanto não decorrido o prazo de suspensão e regularizada a situação que originou a penalização.

§ 3º É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo da suspensão de seu Responsável técnico, concluí-la, desde que proceda a substituição do profissional punido.

§ 4º No caso de obra em desacordo com o projeto aprovado, esta só poderá ser reiniciada após aprovação de proposta de adequação, junto ao órgão competente.

Seção VIII DA AUTUAÇÃO E MULTAS



ESTADO DE SÃO PAULO
CÂMARA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO COELHO

Art. 105. Constatada a infração de qualquer das disposições desta lei será lavrado um auto de infração, por agente de fiscalização do órgão competente, podendo ser comunicado ao infrator:

I - pessoalmente;

II - pelo Correio com Aviso de Recebimento (AR);

III - por qualquer meio que cumpra a finalidade de cientificar da aplicação da penalidade ao responsável;

IV - por edital, quando houverem sido esgotadas as buscas para sua localização.

§ 1º O infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, por comunicação via edital, quando decorrido o prazo de 10 (dez) dias da data de publicação na imprensa oficial e jornal de circulação local.

§ 2º O auto de infração deverá ser precedido de verificação pessoal do agente fiscalizador, não bastando mera comunicação ou denúncia de terceiros.

§ 3º No Auto de Infração deverão constar as seguintes informações:

I - nome do responsável pela infração;

II - endereço residencial ou comercial do mesmo responsável;

III - local em que a infração se tiver verificado;

IV - data da constatação da infração;

V - descrição sucinta da infração em termos genéricos;

VI - capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;

VII - importância da multa aplicada;

VIII - capitulação da multa com indicação do dispositivo legal que a estabelece;

IX - concessão do prazo de 10 (dez) dias, para que o infrator compareça ao órgão competente e recolha a multa imposta ao Tesouro Municipal, sob pena de inscrição do seu valor em Dívida Ativa.

§ 4º O autuado deverá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.

§ 5º O auto de infração será lavrado em duas vias, sendo a primeira entregue ou remetida ao infrator e a segunda juntada na ação fiscal.

§ 6º A regularização de uma infração pelo seu saneamento ou pelo pagamento das licenças ou dos emolumentos em débito, não anula um auto de infração, que não poderá ser cancelado ou anulado, quando tiver sido regularmente lavrado.

Art. 106. Mediante requerimento da parte interessada, ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haverem circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a importância da multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), a juízo do Diretor do Departamento competente.

§ 1º Para efeitos de aplicação deste artigo, considera-se circunstância atenuante a regularização da infração que gerou o Auto de Infração, logo em seguida à aplicação da penalidade, e desde que não conste registro de infração nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, ao infrator, quer seja pessoa física, ou pessoa jurídica de direito público ou privado.

§ 2º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado, perderá o

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



ESTADO DE SÃO PAULO
CÂMARA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO COELHO

benefício da redução do valor da multa, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do auto de infração.

Art. 107. A multa consiste na imposição de penas pecuniárias, cujos valores estão dispostos na Seção IX deste Capítulo.

Art. 108. A critério do órgão competente, poderão ser aplicadas penalidades alternativas, de acordo com legislação específica, a bem do serviço público e em benefício aos munícipes, desde que não constem registros de infração cometida pelo infrator nos últimos 12 (doze) meses.

Art. 109. Na reincidência ou persistência da infração, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme disposto na Seção IX deste Capítulo.

§ 1º Constitui reincidência a infração do mesmo dispositivo legal registrado anteriormente, cometida pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§ 2º Constitui persistência na infração a continuidade da situação irregular, de violação a um dispositivo legal, pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§ 3º Para efeito desta lei consideram-se circunstâncias agravantes:

- I - a reincidência na infração;
- II - cometer infração para obter vantagem pecuniária;
- III - ter provocado consequências danosas ao meio ambiente;
- IV - agir com dolo direto ou eventual;
- V - provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- VI - danificar áreas de proteção ambiental;
- VII - usar de meios fraudulentos junto a Municipalidade.

Art. 110. No caso de duplicidade, prevalecerá o Auto de Infração com data mais antiga, e no caso de persistência de infração, será expedido um novo auto observando-se os registros informados no anterior e data da constatação, devendo ser adequada a penalidade ao disposto no art. 112.

Art. 111. Decorrido o prazo estabelecido no auto, sem que tenha sido efetuado o pagamento da multa, o valor da penalidade será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa para efeito de cobrança executiva, com os acréscimos correspondentes.

Art. 112. A multa poderá ser aplicada não só durante, mas também quando consumada a infração, por ação ou por fato, com a terminação das obras, dos serviços, da instalação, do funcionamento ou das práticas que constituírem a irregularidade.

Art. 113. No caso de serem regularizáveis as obras, os serviços ou instalações executadas, o pagamento da multa não exime o infrator do recolhimento dos emolumentos correspondentes, sem prejuízo da obrigação de demolir, desmontar ou modificar o que tiver sido executado em desacordo com esta lei.

Seção IX

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



DA GRADAÇÃO DAS PENAS DE MULTA

Art. 114. Executar obra de construção de qualquer natureza sem licenciamento.

Pena - Multa de:

- I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;
- II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;
- III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;
- IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

§ 1º A multa será aplicada, por pavimento e por nível construído ou em construção e imposta simultaneamente, ao proprietário e ao profissional responsável técnico pela execução.

§ 2º Ao profissional responsável técnico será desconsiderado o número de pavimentos e níveis da obra.

Art. 115. Executar obra de ampliação de edificação sem licenciamento. (art. 9º, inciso II)

Pena - Multa de:

- I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;
- II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;
- III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;
- IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

Art. 116. Executar obra de reforma de edificação sem licenciamento.

Pena - Multa de:

- I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;
- II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;
- III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;
- IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

Art. 117. Executar demolição de edificação de qualquer natureza sem alvará de licença.

Pena - Multa de:

- I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;
- II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;
- III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;
- IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

Art. 118. Executar obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GLP e congêneres, bem como implantar equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, transformadores e similares sem licenciamento.

Pena - Multa de 40 (quarenta) UFESP.

Parágrafo único. A multa será aplicada, simultaneamente, ao proprietário e ao responsável técnico pela execução.



Art. 119. Executar obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações sem licenciamento. (art. 9º, inciso VIII)

Pena - Multa de 300 (trezentas) UFESP

Parágrafo único. A multa será aplicada, simultaneamente, ao proprietário e ao responsável técnico pela execução.

Art. 120. Executar implantação ou rebaixamento de meio-fio sem licenciamento.

Pena - Multa de 40 (quarenta) UFESP.

Parágrafo único. A multa será aplicada, simultaneamente, ao proprietário e ao responsável técnico pela execução.

Art. 121. Executar a canalização de cursos d'água no interior dos lotes sem licenciamento.

Pena - Multa de:

I - LEVE - de 10 (dez) a 100 (cem) UFESP;

II - GRAVE - de 100 (cem) a 300 (trezentas) UFESP;

III - MUITO GRAVE - de 300 (trezentas) a 600 (seiscentas) UFESP;

IV - GRAVÍSSIMA - de 600 (seiscentas) a 1.000 (mil) UFESP;

§ 1º A multa será aplicada ao proprietário.

§ 2º A gravidade da infração será determinada levando-se em conta a sua natureza e a consequência à coletividade.

Art. 122. Executar o desvio de cursos de d'água sem licenciamento.

Pena - Multa de:

I - LEVE - de 10 (dez) a 100 (cem) UFESP;

II - GRAVE - de 100 (cem) a 300 (trezentas) UFESP;

III - MUITO GRAVE - de 300 (trezentas) a 600 (seiscentas) UFESP;

IV - GRAVÍSSIMA - de 600 (seiscentas) a 1.000 (mil) UFESP;

§ 1º A multa será aplicada ao proprietário.

§ 2º A gravidade da infração será determinada levando-se em conta a sua natureza e a consequência à coletividade.

Art. 123. Habitar, ocupar, utilizar obra concluída sem o Certificado Conclusão de Obras (Habite-se)

Pena - Multa de:

I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;

II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;

III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;

IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



Art. 124 Não adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros ou a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços, durante a execução das obras.

Pena - Embargo da obra e multa 30 (trinta) UFESP.

Parágrafo único. A multa será aplicada, simultaneamente, ao proprietário e ao responsável técnico pela execução.

Art. 125. Executar as obras em desacordo com a licença aprovada.

Pena - Multa de:

- I – 10 (dez) UFESP - para obras de até 100,00m²;
- II - 15 (quinze) UFESP - para obras de 100,01m² a 200,00m²;
- III - 20 (vinte) UFESP - para obras de 200,01m² a 300,00m²;
- IV - 30 (trinta) UFESP - para obras acima de 300,01m².

Art. 126. Edificar sem obedecer ao afastamento do eixo ou margem do curso de águas, determinados em legislação específica.

Pena - Multa de:

- I - LEVE - de 10 (dez) a 100 (cem) UFESP;
- II - GRAVE - de 100 (cem) a 300 (trezentas) UFESP;
- III - MUITO GRAVE - de 300 (trezentas) a 600 (seiscentas) UFESP;
- IV - GRAVÍSSIMA - de 600 (seiscentas) a 1.000 (mil) UFESP.

§ 1º A multa será aplicada ao proprietário.

§ 2º A gravidade da infração será determinada levando-se em conta a sua natureza e a consequência à coletividade.

Art. 127. Ao não cumprimento ao embargo aplicado, em qualquer situação, ensejará a multa cujo valor será o triplo da somatória das multas aplicadas, sem prejuízo das demais sanções a serem impostas ao caso.

Art. 128. Quando constatada a persistência ou reincidência de infração a presente lei, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os casos de reincidência será considerado o período de 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores a data da aplicação da penalidade correspondente.

Art. 129. Fica, o Poder Executivo Municipal, autorizado a corrigir, por Decreto, os valores das

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



multas constantes desta Seção.

Seção IX Dos Recursos

Art. 130. Das penalidades aplicadas por infração a dispositivo desta lei será assegurado o direito a ampla defesa e ao contraditório ao infrator, nos seguintes termos:

I - em primeira instância, Defesa Prévia, dirigida ao Diretor do órgão competente, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ciência da penalidade aplicada, sem efeito suspensivo na ação fiscal;

II - na hipótese de indeferimento da Defesa Prévia, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ciência da decisão, caberá Recurso hierárquico dirigido ao Secretário Municipal competente, em última instância, sem efeito suspensivo na ação fiscal.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não se aplicam nos casos de penalidade de apreensão.

Art. 131. Julgado definitivamente o processo administrativo, as multas que não forem recolhidas no prazo de dez (10) dias serão inscritas em dívida ativa, nos termos da legislação pertinente.

Art. 132. Enquanto tramitar o recurso administrativo será de responsabilidade do recorrente qualquer prejuízo que venha ocorrer na obra, ou por ela causado.

Seção X Das Disposições Gerais

Art. 133. As penas estabelecidas nesta lei não prejudicam a aplicação de outras pela mesma infração, derivadas de transgressão a leis e regulamentos federais e estaduais.

Art. 134. Sob pena das cominações legais aplicáveis é proibido impedir a ação dos agentes ou autoridades do serviço de fiscalização municipais, no exercício das suas funções.

Art. 135. A Municipalidade poderá, sempre que for necessário, solicitar o concurso da polícia para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.

Art. 136. Qualquer cidadão poderá denunciar à Municipalidade, atos que transgridam os dispositivos das posturas, leis e regulamentos municipais.

Art. 137. Em caso de violação ou falta de observância das disposições desta lei, de outras leis e de regulamentos municipais, serão atuados:

I - os pais pelas faltas cometidas pelos filhos menores;

II - os tutores e curadores pelas faltas cometidas por seus pupilos e curatelados;

Rua Catarina Maria Fravetto Caetano, 369 - CEP: 13445-400, Jardim Minas Gerais, Engenheiro Coelho/SP

Fone: (19) 3857-9505 - E-mail: sic@camaraengenheirocoelho.sp.gov.br



ESTADO DE SÃO PAULO
CÂMARA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO COELHO

- III - os patrões pelos empregados no exercício do trabalho que lhes competir;
- IV - os inquilinos, arrendatários ou moradores, pelas obras ou atividades desenvolvidas no imóvel respectivo;
- V - os donos de hotéis, hospedaria ou outros estabelecimentos, mesmo destinados a educação, por permitir a prática de infrações no interior dos estabelecimentos.

Art. 138. Sempre que alguém não efetuar um ato ou fato a que esteja obrigado por dispositivo legal do Município, este poderá fazê-lo às custas de quem se omitiu, dando disso prévio aviso ao faltoso e procedendo em seguida à cobrança judicial das despesas.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 139. Será expedida regulamentação necessária a perfeita aplicação da presente lei.

Art. 140. Os casos omissos desta lei serão analisados pelos Conselhos Municipais competentes.

Art. 141. Nenhuma edificação terá sua execução e/ou ocupação licenciada sem que preencha os requisitos determinados neste Código.

Art. 142. Os processos em trâmite protocolados anteriormente à publicação deste código poderão seguir a legislação vigente à época da abertura do processo.

Art. 143. Qualquer alteração a este Código ou aos seus anexos só poderá ser efetuada após parecer técnico favorável da Comissão Permanente de Urbanismo.

Art. 144. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho aos 18 de setembro de 2023