



Município de Taubaté

LEI COMPLEMENTAR Nº 54, DE 18 DE FEVEREIRO DE 1994

Projeto de autoria do Poder Executivo

DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

[Vide Lei Complementar nº 272, de 10 de Janeiro de 2012](#)

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Toda construção, reforma, ampliação ou demolição a ser realizada no Município de Taubaté, sujeitar-se-á à observância:

- I - do Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- II - do Plano Diretor Físico e do Código de Zoneamento e Parcelamento do Solo Urbano do Município de Taubaté;
- III - do deferimento prévio do órgão competente, em se tratando de construção, reforma, ampliação ou demolição no entorno de edifícios tombados;
- IV - das demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- V - do disposto na presente Lei Complementar,

TÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÕES NOS LOTES

CAPÍTULO I DOS LOTES PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Art. 2º É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça aos seguintes requisitos:

- I - tenha forma, área e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por lei;
- II - faça frente para via ou qualquer outro logradouro público, oficialmente reconhecido.

§ 1º A forma dos lotes deverá ser planejada de modo que não haja linhas divisórias entre lotes contíguos, formando angulo inferior a 70º (setenta graus) em relação ao alinhamento.

§ 2º Considera-se próprio para edificar, com as dimensões constantes de escritura pública, o lote encravado entre lotes de proprietários diferentes, desde que

estas condições estejam registradas em escritura pública, lavrada até 18 de fevereiro de 1974, e haja acesso garantido ao lote.

CAPÍTULO II DO RELACIONAMENTO ENTRE AS EDIFICAÇÕES E OS LOTES

Art. 3º No relacionamento entre a edificação e o lote, é obrigatório considerar os recuos mínimos e as áreas não construídas no mesmo, além de outros fatores condicionantes.

§ 1º A obrigatoriedade dos recuos mínimos visa garantir a implantação correta da edificação em relação aos logradouros adjacentes e às divisas do lote.

§ 2º A obrigatoriedade de áreas não construídas visa assegurar condições de habitabilidade para os compartimentos da edificação.

Art. 4º Além de outras prescrições previstas nesta Lei, as edificações deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - as casas de madeira só poderão ser construídas se distarem 2,00m (dois metros), no mínimo, das divisas do lote, e não menos de 4,00m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira porventura existente, dentro ou fora do lote;

II - no caso de edificação conjugada, entendida como o conjunto de duas habitações independentes no mesmo lote, poderá ser efetuado o parcelamento do lote, desde que seja obedecida a forma prevista em lei; e

III - a construção de duas residências superpostas será permitida se garantir o acesso independente a cada uma das residências, tomadas isoladamente.

Art. 5º Entre duas edificações no mesmo lote, deverá ser observado o dobro do afastamento lateral a que estiver sujeito cada prédio quando isoladamente considerado.

Art. 6º Em qualquer lote é permitida a construção de edificações residenciais de frente e de fundos, se atendidas as seguintes exigências:

I - ficar assegurada à edificação de fundos uma área própria de terreno não inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - ficar garantido um afastamento igual ou superior a 3,00m (três metros) entre a edificação da frente e uma das divisas laterais do lote;

III - respeitar cada edificação, isoladamente, todos os requisitos desta Lei relativos ao relacionamento entre o edifício e o lote, bem como ao dimensionamento do lote;

IV - o acesso à edificação de fundos deverá ser adaptado à entrada de veículos;

V - terem entre si uma separação mínima de 3,00m (três metros), sendo esta distância aumentada para 5,00m (cinco metros) no caso de pelo menos uma das edificações ter mais de dois pavimentos;

VI - *reservar no mínimo dois por cento da área do lote para drenagem de águas.* ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 132, de 1º de setembro de 2005, com vigência após 60 dias da sua publicação.](#))

Art. 7º As dependências ou edículas, entendidas como complemento da edificação principal, que não constituem habitação independente, assim como as

garagens domiciliares, quando constituírem edificação isolada da edificação principal, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - terem entre si um afastamento mínimo igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da altura da edificação mais alta, não podendo o referido afastamento ser inferior a 3,00m (três metros); e

II - os lotes de esquina deverão respeitar os recuos frontais para ambos os logradouros, de acordo com as exigências fixadas em lei.

§ 1º As áreas destinadas a dependências, edículas e garagens domiciliares, referidas no presente artigo, não estão incluídas na área máxima permitida pelo coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, correspondentes ao logradouro em que estiverem situadas as respectivas edificações.

§ 2º As garagens domiciliares localizadas no subsolo poderão ocupar toda a superfície do lote, respeitados os recuos frontais obrigatórios.

§ 3º As edículas mencionadas no caput deste artigo, poderão ocupar área de até 10% (dez por cento) do lote, quer sejam independentes ou contíguas à construção principal.

Art. 8º *O recuo mínimo de frente, genérico das edificações, será de 4,00m (quatro metros), sendo que para os lotes de esquina, com possibilidade de duas frentes, será exigido um recuo de 4,00m (quatro metros) para uma das frentes e 2,00m (dois metros) para a outra, independente de sua utilização e de acordo com a melhor concepção de uso do lote. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 70, de 18 de fevereiro de 1994](#)).*

§ 1º Na MCC (Malha Comercial Central), será permitido o alinhamento das edificações nos limites dos lotes, excetuando-se apenas as edificações residenciais, que devem obedecer os recuos genéricos previstos nesta Lei.

§ 2º Define-se como MCC (Malha Comercial Central), para efeito da presente Lei Complementar, a área delimitada pelo perímetro configurado em planta anexa, que fica integrando este mesmo diploma legal.

Art. 9º Permite-se a construção de abrigos abertos nas áreas de recuo obrigatório, obedecidas as seguintes condições:

I - nas edificações residenciais, poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da frente do lote;

II - nas edificações comerciais, poderão ocupar toda a testada do lote, desde que sejam do tipo desmontável; e

III - desde que não prejudiquem a iluminação e a ventilação de cômodos do prédio contíguo.

Parágrafo único. A construção de abrigo poderá ser autorizada mediante Licença de Construção.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 10 Deverá ser reservada área para estacionamento de veículos em prédio de uso residencial, da seguinte forma:

I - em prédio de área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados), uma vaga; e

II - acima de 200m² (duzentos metros quadrados), uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.

§ 1º O presente artigo não se aplica a prédios do tipo R2 (geminados) e R3 (prédios pluri-habitacionais), onde deverá ser reservada área de estacionamento para cada unidade residencial, observada a proporção mencionada no caput.

§ 2º Em prédios residenciais pluri-habitacionais será obrigatória a reserva de espaço para manobra.

Art. 11 Em prédio industriais deverá ser reservada área para estacionamento, sendo uma vaga para cada 100m² (cem metro quadrados) de área construída.

Parágrafo único. Em prédios industriais as vagas devem ter acesso livre, sendo obrigatória a reserva de espaço para manobra e tolerada a existência de vagas com acesso de uma vaga através de outra, apenas duas a duas.

Art. 12 Em prédios comerciais e de serviços, deverá ser observado o seguinte critério para a reserva de área para estacionamento:

I - nas vias classificadas como CB(s) (Centrais de Bairros) e AC (Área Central) deverá ser reservada uma vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construídas; e

II - nas áreas classificadas como ZH2, ZH3 e MCC (Malha Comercial Central) não existe obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento, ficando a mesma a critério do interessado.

Art. 13 Será considerada como área mínima para uma vaga de estacionamento, um retângulo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 14 Somente em casos de estabelecimentos destinados à venda e reparos de veículos e acessórios poderá ser tolerada a passagem de veículos através da loja, para acesso a vagas de estacionamento situadas no fundo dos lotes.

CAPÍTULO IV DOS AFASTAMENTOS PARA EDIFÍCIOS

Art. 15 Na MCC (Malha Comercial Central), descrita no § 2º do art. 8º, será permitida a construção de edifícios sem afastamentos laterais, entretanto, fora desta área, haverá obrigatoriedade de recuo em uma das laterais de no mínimo 2,00m (dois metros) em edifícios cujo uso de elevador seja exigido.

TÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES DESTE TÍTULO

Art. 16 Este Título aplica-se a toda construção, reforma ampliação ou demolição a ser realizada no Município.

Art. 17 O objetivo deste título é disciplinar a construção, determinando os procedimentos para aprovação dos projetos, fiscalização e condições mínimas para garantir a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e demais cidadãos, em obediência ao que dispõe as normas de promoção, preservação e recuperação da saúde.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

Seção I

Da Licença para Construir

Art. 18 Nenhuma construção, reconstrução, reforma ou ampliação de prédio, qualquer que seja o fim a que se destine, poderá ser autorizada ou iniciada sem projetos e especificações previamente aprovados pelo órgão competente.

Art. 19 Ficam isentos de apresentação de projetos, nos termos do artigo anterior, as obras de reforma que não impliquem em ampliação e modificação de paredes internas ou externas e não alterem o destino da edificação.

Parágrafo único. A execução dos serviços de reforma e demolição, será autorizada através de Alvará de Licença, expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

Art. 20 Para aprovação de projetos de arquitetura, o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos: ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

I - requerimento; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

II - anotação de Responsabilidade Técnica exigida pela CREA-SP – Conselho de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

III - comprovante de matrícula da obra no IAPAS; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

IV - cinco cópias do memorial descritivo dos materiais a serem empregados na construção; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

V - cinco cópias heliográficas do projeto arquitetônico; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

VI - comprovante de pagamento das taxas de aprovação de projeto; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

VII - projetos aprovados nos órgãos estaduais e federais competentes, nos casos em que o município não tenha delegação de competência dos referidos órgãos; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

~~*VIII - projeto hidráulico constando esquema de captação, armazenamento e utilização de água da chuva em atividades que não requeiram o uso de água potável. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).*~~

VIII - projeto hidráulico constando esquema de captação, armazenamento e utilização de água da chuva em atividades que não requeiram o uso de água potável, em conformidade com o disposto no artigo 20-C. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

Art. 20-A É obrigatória a implantação de sistemas de reutilização de águas cinza em todos os condomínios verticais e edificações horizontais com consumo de volume igual ou superior a 20 m³ diários, a serem construídos no município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 440, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 1º Entende-se por águas cinza aquelas derivadas dos chuveiros, lavatórios de banheiros, banheiras, tanques e máquinas de lavar roupas, também

denominadas águas residuárias servidas. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 440, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 2º As águas cinza após utilização e coleta, devem passar por sistema de tratamento próprio, conforme preconiza a ABNT e os órgãos de saneamento do Estado de São Paulo e do município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 440, de 16 de maio de 2019](#)).

Art. 20-B Os requerentes de alvará para construção das edificações deverão apresentar à Prefeitura Municipal projeto do sistema para tratamento e reutilização de águas cinza. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 440, de 16 de maio de 2019](#)).

Art. 20-C É obrigatória a implantação de sistemas de coleta e utilização de águas pluviais em todos os novos condomínios ou imóveis isolados com mais de 500m² de área impermeabilizada, a serem construídos no município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 1º Entende-se por águas pluviais aquelas provenientes da chuva e coletadas por sistema de calhas, para uso em situações que dispensam a água tratada fornecida pelos órgãos oficiais de saneamento. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 2º As águas pluviais, após coletadas, devem passar por sistemas de tratamento próprio, conforme preconiza a ABNT e os órgãos de saneamento do Estado de São Paulo e do município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 3º As águas pluviais captadas e tratadas serão armazenadas em caixas próprias, sendo sua utilização voltada para uso secundário, como lavagem de prédios e veículos, irrigação de jardins, descarga em vasos sanitários e demais atividades onde a potabilidade não seja necessária, vedada, portanto, seu uso para consumo e higiene pessoal. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

§ 4º Somente serão concedidas licenças para construção de novas edificações e respeito registro, mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de coleta, tratamento e utilização de águas pluviais, em consonância com as normas da ABNT e diretrizes vigentes dos órgãos de saneamento do Estado de São Paulo e do município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 439, de 16 de maio de 2019](#)).

Art. 21 A aprovação dos projetos de arquitetura será válida pelo prazo de vinte e quatro meses, para início das obras.

§ 1º Para efeito do presente artigo, entende-se como obra iniciada aquela que tenha as fundações iniciadas.

§ 2º O interessado poderá solicitar a revalidação da aprovação por igual período, mediante requerimento à Prefeitura, quinze dias antes de vencer o prazo de que trata o presente artigo.

Art. 22 Se após a aprovação do projeto houver alteração do mesmo, o interessado deverá requerer sua substituição.

Art. 23 Os projetos deverão ser apresentados da seguinte forma:

I - planta de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, em escala 1:100;

II - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:100;

III - cortes longitudinal e transversal, em escala 1:100;

IV - planta de locação na qual se indique a posição do edifício a construir, com relação às divisas do lote e às outras construções nele existentes, e sua orientação, em escala 1:200;

V - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado como referência o nível do eixo da rua ou o meio-fio, em escala 1:200; e

VI - indicação da forma pela qual os prédios serão abastecidos de água potável e do destino a ser dado às águas residuárias.

§ 1º As escalas não dispensam o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posição das linhas limítrofes.

§ 2º Nos projetos de reforma e ampliação serão representados:

- a) a tinta preta ou azul, as partes a serem mantidas;
- b) a tinta vermelha, as partes a serem construídas; e
- c) a tinta amarela, as partes a serem demolidas.

Art. 24 A aprovação do projeto não implica, por parte da Prefeitura no reconhecimento do direito de propriedade do lote.

Art. 25 O órgão técnico competente poderá determinar correções ou retificações, bem como exigir informações, complementações e esclarecimentos, sempre que necessário ao cumprimento das disposições desta Lei Complementar.

Seção II Das Obrigações Durante a Execução das Obras

Art. 26 Com a finalidade de comprovar que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, é obrigatória a permanência na obra de uma via do projeto, acompanhada de memorial descritivo, devidamente aprovados protegidos da ação do tempo e dos efeitos da própria obra, em local de fácil acesso aos fiscais da Prefeitura.

Seção III Da Conclusão das Obras

Art. 27 Terminada a construção, qualquer que seja o seu destino, o prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado, após a concessão do HABITE-SE.

Parágrafo Único. *O HABITE-SE será solicitado pelo proprietário ou responsável técnico e concedido pelo setor competente da Prefeitura, após as seguintes verificações: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015\)](#).*

I - Estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015\)](#).

II - Estar a construção de acordo com o projeto aprovado; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015\)](#).

III - Terem sido construídas as calçadas e muros, de acordo com os padrões estabelecidos no Código de Posturas Municipais; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015\)](#).

IV - Serem apresentados os atestados de vistoria do Corpo de Bombeiros; e [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015\)](#).

V - *Estar o sistema de captação, armazenamento e utilização de água da chuva em plenas condições de uso. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).*

Art. 28 A Prefeitura poderá conceder HABITE-SE PARCIAL após a conclusão das respectivas unidades autônomas do prédio.

Seção IV Dos Profissionais Legalmente Habilitados para Construir

Art. 29 Toda edificação somente poderá ser projetada por profissionais legalmente habilitados, observadas a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura.

Art. 30 São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados a construir, projetar, calcular, fiscalizar e orientar, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação do exercício das profissões e a legislação complementar do CREA e CONFEA.

Art. 31 As firmas e os profissionais habilitados deverão, para o exercício de suas atividades neste Município, estar inscritos na Prefeitura.

§ 1º Para a inscrição de profissionais legalmente habilitados, na condição de autônomos, serão necessários os seguintes documentos:

- I - requerimento à Prefeitura;
- II - cópia da carteira de identidade profissional (CREA); e
- III - cópia do recibo da anuidade do CREA.

§ 2º Para inscrição de firmas, além dos documentos exigidos para profissional habilitado, serão necessários os seguintes documentos:

- I - cópia de Certidão de Registro no CREA; e
- II - cópia de recibo da Anuidade do CREA.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Das Instalações Prediais

Art. 32 Todas as instalações prediais de água, esgoto e gás, deverão atender as normas e especificações da ABNT e àquelas adotadas pela concessionária local.

Art. 33 Todo prédio deverá ser abastecido de água potável, em quantidade suficiente ao fim a que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados, destinados a receber e conduzir os despejos.

§ 1º É vedada a interligação de instalações prediais internas entre prédios situados em lotes distintos.

§ 2º Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão atender às normas da ABNT.

§ 3º Os poços de suprimento de água considerados inservíveis e as fossas que não satisfizerem as exigências sanitárias deverão ser aterrados pelo proprietário.

Art. 34 Não será permitido:

I - a passagem de tubulações de água potável pelo interior de fossas, ramais de esgotos, poços absorventes ou caixas de inspeção de esgotos;

II - a passagem de tubulações de esgoto por reservatórios ou depósitos de água;

III - a introdução, direta ou indireta de esgotos, em conduto de águas pluviais; e

IV - a ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem à rede de esgoto.

Art. 35 Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos, serão providos de calhas e condutores para escoamento de águas pluviais, as quais deverão ser canalizadas até as sarjetas, passando sempre sob as calçadas.

Parágrafo único. Os condutores serão embutidos nas fachadas para as vias públicas, no caso de construções feitas no alinhamento das mesmas.

Seção II **Das Especificações Construtivas Gerais**

Art. 36 Os materiais empregados nas construções, deverão ser adequados ao fim a que se destinam e atender as normas e especificações da ABNT.

§ 1º *Fica proibida na construção civil a utilização de materiais, elementos construtivos e equipamentos constituídos por amianto. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 369, de 17 de julho de 2015](#)).*

§ 2º *O descumprimento do disposto no § 1º ensejará ao responsável técnico pela obra multa de 100 (cem) UFMT – Unidade Fiscal do Município de Taubaté. ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 369, de 17 de julho de 2015](#)).*

Art. 37 Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas a penetração de umidade.

§ 1º Em caso de edificações de madeira, deverá ser observada a altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) entre o solo e o piso da edificação.

§ 2º Nas edificações em geral, a cota do piso do andar térreo não poderá estar a menos de 0,40m (quarenta centímetros) acima do nível do eixo da rua, observada ainda a devida impermeabilização.

Art. 38 As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilizante, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 39 Não serão permitidas construções com saliências sobre o alinhamento das vias públicas e sobre as áreas necessárias ao alargamento de ruas.

Art. 40 Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, a juízo da Prefeitura, e desde que obedeçam as condições seguintes:

a) não excedam a 80% (oitenta por cento) da largura do passeio, com o máximo de 2,00m (dois metros); e

b) o seu ponto mais baixo esteja no mínimo a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do nível da calçada.

Art. 41 Quando se tratar de prédio de esquina, construído nos alinhamentos das ruas, será obrigatório o corte do canto normalmente à bissetriz do

ângulo formado pelos alinhamentos com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de comprimento, no mínimo.

Parágrafo único. Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido no pavimento térreo.

Seção III Dos Tapumes e Andaimos

Art. 42 Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição poderá ser executado no alinhamento da via pública, sem que esteja protegido com a colocação de tapume, construído e mantido em condições estéticas e de boa conservação.

Parágrafo único. Esta exigência será dispensada quando se tratar de construção de muros de fechos ou grades.

Art. 43 Os tapumes terão altura mínima de 2,00m (dois metros) e poderão avançar até a metade da largura do passeio, desde que permaneça livre uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de passeio.

§ 1º Na área central, a Prefeitura poderá fixar prazo para a utilização dos passeios, nas condições do **caput**, obrigando a construção de dispositivo especial para proteção ao público.

§ 2º Durante a execução da estrutura e fechamento de um edifício, ou demolição, será obrigatória a colocação de andaimes ou proteção tipo bandeja, nas condições previstas na legislação de segurança de trabalho.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Art. 44 Os postos de serviços e de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 45 Os despejos dos postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação retentora de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 46 Os postos de serviço e de abastecimento de veículos somente poderão ser construídos em terrenos com área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 40m (quarenta metros).

§ 1º *Os postos destinados somente a lavagem de veículos por processos automáticos, poderão ser construídos em terreno com área mínima igual a 500m² (quinhentos metros quadrados). ([Parágrafo único transformado em §1º pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017](#)).*

§ 2º *Os postos destinados à lavagem de veículos por processo exclusivamente manual poderão ser construídos em terreno com área mínima igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017](#)).*

Art. 47 *As instalações para postos de serviço e abastecimento deverão ser construídas guardando um recuo de 3,00m (três metros) das divisas do terreno. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017](#)).*

Parágrafo único. Somente nos postos destinados a lavagem de veículos por processo manual os recuos poderão ser de 1,00m (um metro) das divisas do terreno. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017\).](#)

Art. 48 A área de uso não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e, drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para as vias públicas, a critério da Municipalidade.

Art. 49 Não será permitido o rebaixamento de guias no trecho correspondentes à curva de concordância entre os alinhamentos, quando o raio de curvatura da concordância for igual ou inferior a 9,00m (nove metros).

Parágrafo único. Os pisos, cobertos ou descobertos, terão declividade suficiente para escoamento das águas, não excedente a 3% (três por cento).

Art. 50 Os aparelhos abastecedores e as instalações de serviço, entre as quais haja valetas para lubrificação ou troca de óleo, ficarão distantes no mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da rua, em toda a extensão da frente do lote.

Art. 51 Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir vestiários dotados de chuveiros, armários e instalações sanitárias, para uso de seus empregados, conforme exigência para locais de trabalho.

Parágrafo único. Os estabelecimentos com área até 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão no mínimo uma instalação sanitária para cada sexo, com bacia e lavatório, em compartimentos separados, e aqueles com área superior obedecerão o mesmo critério estabelecido para edifício de escritórios.

Art. 52 A lavagem, limpeza ou lubrificação de veículos deverá ser feita em compartimentos fechados, de maneira a evitar a dispersão da poeira, água ou substância oleosa.

Art. 53 Os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - o pé-direito mínimo será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - as paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;

III - as paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior; e

IV - deverão ser localizados de maneira que distem os mínimos de 6,00m (seis metros) dos alinhamentos das ruas e 3,00m (três metros) das demais divisas.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a lavagem manual, deverão obedecer aos seguintes requisitos: [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017\).](#)

I - nos postos destinados a lavagem de veículos por processo exclusivamente manual o pé-direito mínimo poderá ser de 3,00m (três metros);

II - nos postos destinados a lavagem de veículos por processo exclusivamente manual, poderão ser localizados de maneira que distem os mínimos de 3,00m (três metros) dos alinhamentos das ruas e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das demais divisas.

Art. 54 Para instalação, nesses edifícios, de comércio de gêneros alimentícios, deverão ser observadas as exigências específicas, no que lhes forem

aplicáveis.

Seção II **Das Garagens Coletivas e Estacionamentos**

Art. 55 As garagens e estacionamentos obedecerão às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis, completadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 56 *O piso das garagens coletivas e estacionamentos deverão ser de 80% de concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente, devendo os outros 20% destinado à área verde. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017](#)).*

Art. 57 *Quando o estabelecimento tiver capacidade igual ou superior a quarenta vagas, deverá possuir dois portões de acesso, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 408, de 16 de maio de 2017](#)).*

Art. 58 Os portões de acesso deverão observar um recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da rua.

Art. 59 O vedado do estacionamento deverá ser construído em alvenaria de altura máxima de 0,90m (noventa centímetros) completado com alambrado ou material similar, de modo a garantir boas condições de visibilidade.

Art. 60 Quando o acesso for através de rampa, esta estará sujeita as seguintes exigências:

I - ter início a partir da distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento com a via pública;

II - não ter inclinação superior a 20% (vinte por cento); e

III - não ter largura inferior a 3,00m (três metros).

Seção III **Dos Edifícios de Apartamentos**

Art. 61 Nos edifícios de apartamentos, deverão existir compartimentos para depósito de lixo, localizados de forma a facilitar a coleta.

§ 1º O depósito deverá ter paredes e pisos revestidos de material impermeável, ser dotado de aberturas teladas para ventilação e ralos para lavagem.

§ 2º A capacidade do depósito deverá ser suficiente para armazenar o lixo durante 48 (quarenta e oito) horas, no mínimo.

Art. 61-A *Os projetos para construção de edifícios de apartamentos e de salas comerciais deverão ser aprovados no órgão municipal competente com o projeto hidráulico, constando os seguintes esquemas: ([Redação dada pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).*

([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171, de 18 de junho de 2007](#)).

I - dos hidrômetros para o condomínio e para cada unidade residencial ou comercial, para aferição individualizada do consumo de água; ([Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

II - de captação, armazenamento e utilização de água da chuva em atividades que não requeiram o uso de água potável. ([Dispositivo incluído pela Lei](#)

[Complementar nº 378, de 11 de setembro de 2015](#)).

§ 1º Cada condômino pagará ao condomínio o valor referente ao consumo da unidade, aferido pela leitura do respectivo hidrômetro individual classe C. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171, de 18 de junho de 2007\)](#).

§ 2º A diferença entre a somatória do consumo de água das unidades e a quantidade marcada pelo hidrômetro comum será suportada pelo condomínio. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171, de 18 de junho de 2007\)](#).

§ 3º O medidor de entrada principal e os submedidores deverão ser instalados em área comum do edifício em cada andar ou todos na saída do reservatório para as unidades, ser de fácil acesso para aferir a leitura e manutenção quanto ao fornecimento de água. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171, de 18 de junho de 2007\)](#).

Art. 61-B Os edifícios de apartamentos que já tenham Habite-se e que, de forma opcional de seus moradores, queiram adaptar-se às disposições previstas nesta Lei Complementar, deverão solicitar autorização para pequenas reformas na prefeitura para sua adaptação. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171, de 18 de junho de 2007\)](#).

Art. 62 É obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço.

Parágrafo único. Esta exigência será dispensado para edifícios que possuem até 12 (doze) unidades habitacionais, inclusive a unidade destinada ao zelador.

Art. 63 É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentarem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10,00m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

§ 1º Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.

§ 2º Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício

§ 3º Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.

§ 4º Os edifícios deverão dispor em suas dependências de, no mínimo, uma cadeira de rodas específica para resgate, para atender a pessoas enfermas, idosas ou portadoras de deficiência. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 194, de 19 de junho de 2008\)](#).

§ 5º A cadeira de rodas será posicionada no hall de entrada, o mais próximo possível do elevador ou das escadas que dão acesso às unidades habitacionais ou comerciais. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 194, de 19 de junho de 2008\)](#).

§ 6º Na hipótese de conjuntos constituídos por prédios com elevador, deverá estar disponível uma cadeira para cada uma das unidades ou blocos. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 194, de 19 de junho de 2008\)](#).

§ 7º O elevador de serviço fica excluído da presente Lei Complementar. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 194, de 19 de junho de 2008\)](#).

Art. 64 É obrigatória a construção de escada de segurança, à prova de fogo e fumaça, para edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical

maior que 10,00m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do pavimento térreo.

Art. 65 Os edifícios de apartamentos com oito ou mais unidades, possuirão no hall de entrada local destinado a portaria.

Art. 66 Nos prédios com mais de três pavimentos é obrigatória a reserva de local destinado a recreação infantil, com área mínima equivalente a 6,00m² (seis metros quadrados) por pavimento, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4,00m (quatro metros).

§ 1º Não serão considerados para efeito de coeficiente de aproveitamento (em prédios de qualquer uso) as áreas de subsolos, caixas d'água, floreiras e sacadas.

§ 2º Considera-se com subsolo toda a edificação cuja cobertura esteja no máximo a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) acima do nível do meio fio, não considerados os casos de terreno em desnível, os quais merecem análise particular.

Seção IV Das Habitações de Interesse Social Moradias Econômicas

Art. 67 Considera-se habitação de interesse social ou moradia econômica a habitação com o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construídas por entidades públicas de administração direta ou indireta.

§ 1º É também considerada de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados), construída segundo projeto-tipo elaborado pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas e financiadas por outras entidades.

Art. 68 Aplicam-se às habitações de interesse social ou moradia econômica as normas gerais referentes às edificações, e também as específicas, no que couber, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 69 No projeto e construção de casa de interesse social ou moradia econômica, serão admitidos os seguintes mínimos:

I - dormitórios:

a) quando se tratar de um único, além da sala: 8,00m² (oito metros quadrados), com dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e

b) quando se tratar de dois ou mais: 8,00m² (oito metros quadrados) para um deles e 6,00 m² (seis metros quadrados) para os demais, com dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente;

II - cozinha: 4,00m² (quatro metros quadrados) com dimensão mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

III - compartimento sanitário: 2,00m² (dois metros quadrados) com dimensão mínima de 1,00m (um metro); e

IV - pé direito: 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em todos os compartimentos.

Art. 70 É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto, e, na falta destas, a construção de poço com instalação de bomba e reservatório de quinhentos litros, no mínimo, bem como é obrigatória a instalação de fossa sépticas e poço absorvente.

Art. 71 Fica a Prefeitura Municipal obrigada a prestar serviços de concessão de plantas populares à população carente.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá firmar convênios com a União, Estado, Associação de Classe e Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e Universidade para a prestação de serviços de plantas populares.

Art. 72 VETADO.

Art. 73 Caberá a Prefeitura ou ao órgão conveniado, fornecer ao interessados, os Projetos completos de arquitetura, hidráulica, sanitária, elétrica e estrutural acompanhados dos respectivos memoriais descritivos quantitativos.

Parágrafo único. Os projetos de arquitetura serão padronizados pela Prefeitura, quando se tratar de construção.

Art. 74 A responsabilidade técnica de que trata o artigo anterior, será prestada às construções que atendam aos seguintes requisitos mínimos, observadas as disposições do CREA:

I - que sejam construções residenciais térreas, com área edificada máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - que sejam ampliações de residências térreas até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada, incluindo-se a parte já existente; e

III - que sejam construções residências térreas existentes, a serem regularizadas com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada que estejam em boas condições de higiene, habitabilidade e segurança.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considerar-se-á como área edificada, toda área coberta, excluindo-se os beirais de até 1,00 m (um metro) de projeção horizontal.

Art. 75 A Prefeitura ou órgão conveniado não poderá prestar os serviços de que trata esta Seção, aos interessados que:

I - possuam mais de um imóvel no território municipal;

II - tenham gozado do benefício de planta popular nos últimos cinco anos; e

III - a renda familiar ultrapasse o valor de quatro salários mínimos.

Parágrafo único. A Prefeitura determinará os locais onde será permitido a construção deste tipo de moradia.

Seção V **Das Edificações Destinadas a Ensino – Escolas**

Art. 76 Para edificações destinadas a ensino, deverão ser observados os recuos mínimos seguintes:

I - frontal: 4,00m (quatro metros);

II - fundos: 2,00m (dois metros); e

III - laterais: 2,00m (dois metros).

Seção VI

Dos Sobrados Residenciais

Art. 77 Nos casos de sobrados residenciais, será permitido o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para iluminação e ventilação de cômodos.

Seção VII

Da Construção de Edifícios Sobre Pilotis

Art. 78 O pavimento em pilotis, destinado ao estacionamento de veículos ou área de lazer, será considerado como área construída para efeito de tributos, não sendo considerado, entretanto, para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo se estende ao pavimento em pilotis que abrigar escadas, elevadores, portaria ou zeladoria, ocupando no máximo 20% (vinte por cento) da sua área total, ficando o restante destinado ao estacionamento de veículos ou área de lazer.

[\(Capítulo alterado pela Lei Complementar nº 327, de 3 de dezembro de 2013\).](#)

[\(Capítulo alterado pela Lei Complementar nº 126, de 6 de julho de 2005\).](#)

CAPÍTULO V

DA PROMOÇÃO DE ACESSIBILIDADE ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS OU COM MOBILIDADE REDUZIDA ÀS EDIFICAÇÕES, AO MOBILIÁRIO, AOS EQUIPAMENTOS E AOS ESPAÇOS PÚBLICOS E COLETIVOS.

Art. 79 *Acessibilidade é a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, dos mobiliários, dos equipamentos urbanos, das edificações públicas ou coletivas, dos sistemas e dos meios de comunicação e de informação, por pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida.* [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 327, de 3 de dezembro de 2013\).](#)

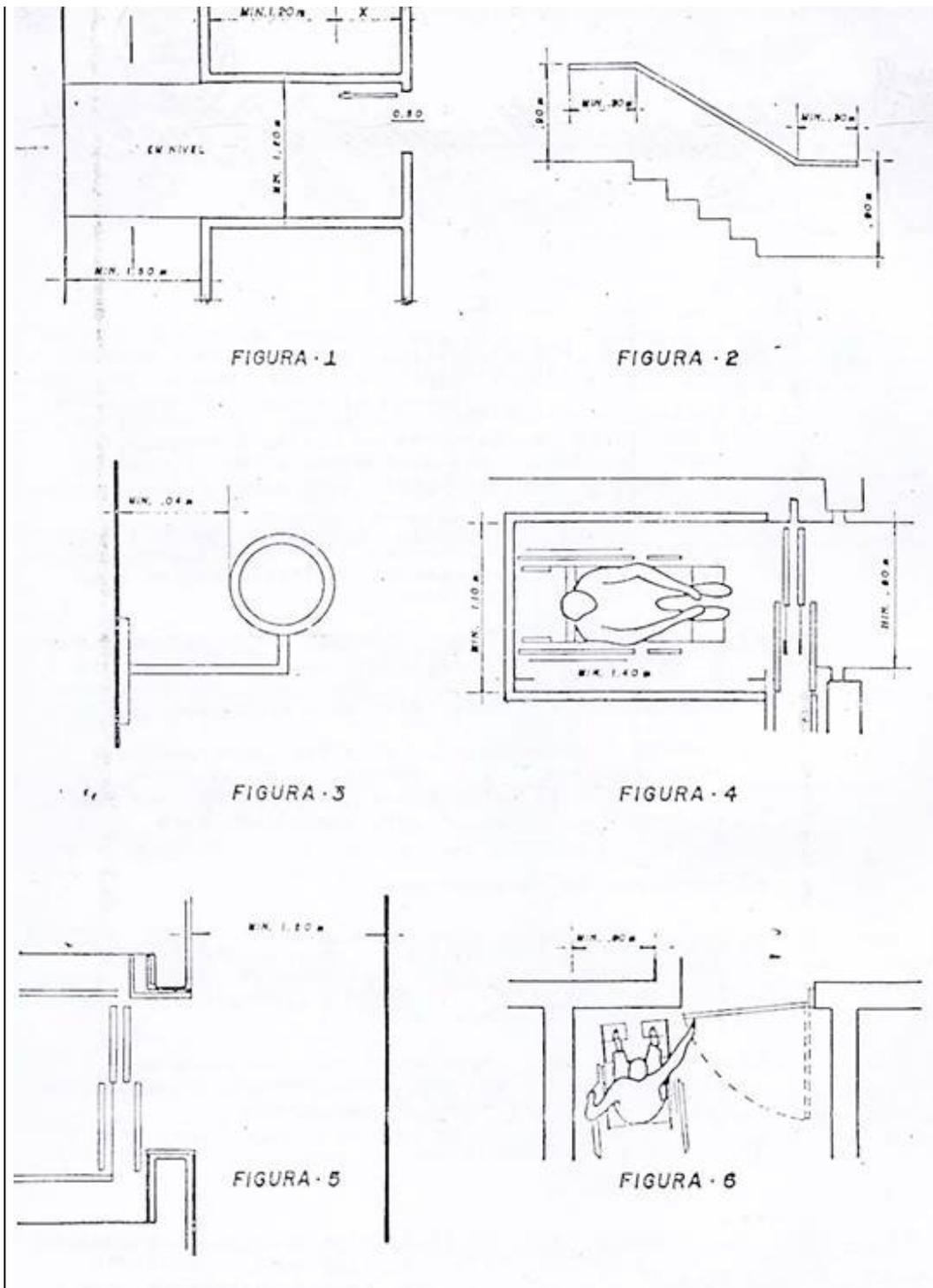
[\(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 6 de julho de 2005\).](#)

Art. 80 *Os projetos de construção, de instalação e de adaptação de edificações, de mobiliários e de equipamentos urbanos e de espaços de uso público e coletivo sujeitar-se-ão ao Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, bem como à Norma Brasileira de Regulamentação 9050, de 30 de junho de 2004 (ABNT NBR 9050;2004).* [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 327, de 3 de dezembro de 2013\).](#)

[\(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 6 de julho de 2005\).](#)

Parágrafo único. *As instalações sanitárias localizadas nos locais referidos no caput deverão atender às necessidades das pessoas ostomizadas.* [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 396, de 13 de outubro de 2016\).](#)





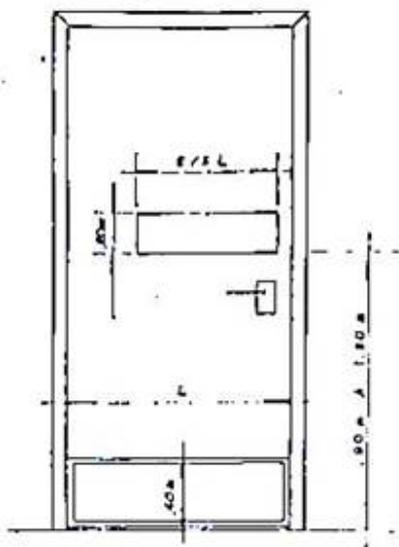
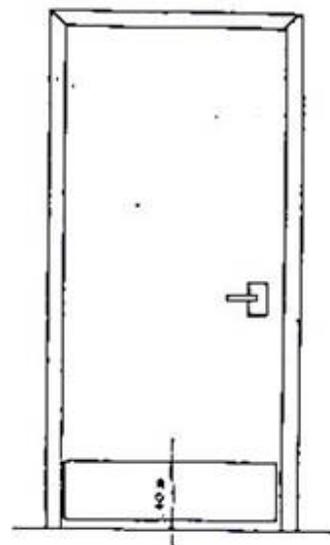


FIGURA - 7



FIGUURA - 8

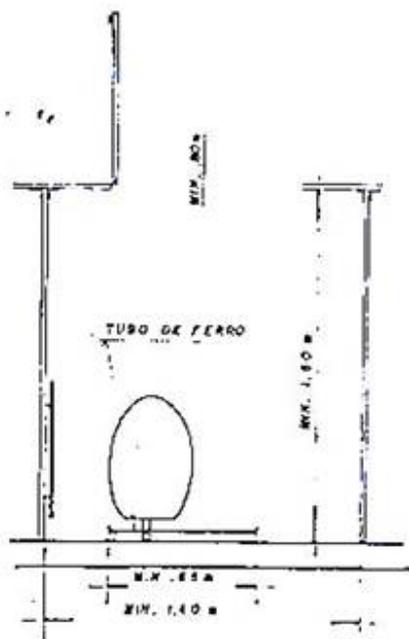


FIGURA - 9

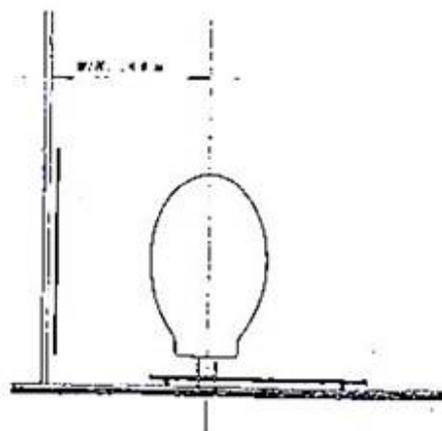


FIGURA - 10

**TÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DA APLICAÇÃO DE PENALIDADES**

**CAPÍTULO I
DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

Art. 81 Toda obra será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal que, mediante apresentação de sua identidade funcional, deverá ter imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera, a fim de se verificar se a mesma está sendo executada de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. A Prefeitura fica autorizada a firmar convênios com a União, Estado, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e entidades de classe para fiscalizar o cumprimento de suas leis e punir os infratores.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Infrações

Art. 82 Constitui infração à presente Lei Complementar, as seguintes ações ou omissões:

I - a utilização do prédio antes da expedição do "Habite-se";

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

III - a construção, a reforma, a ampliação e a demolição sem projeto aprovado ou alvará de licença da Prefeitura.

Art. 83 Verificada qualquer infração, será expedida notificação preliminar contra o infrator, para que o mesmo regularize a situação nos prazos especificados nesta mesma Lei Complementar.

§ 1º As infrações capituladas nos incisos I, II e III do artigo anterior deverão ser regularizadas dentro de um prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação preliminar.

§ 2º Verificando o setor competente que a obra está em desacordo com o projeto e que não comporta regularização nos moldes desta Lei Complementar, expedirá notificação preliminar contra o infrator, para que o mesmo proceda à demolição total ou parcial no prazo de 7 (sete) dias.

Art. 84 As infrações às disposições da presente Lei Complementar serão punidas com as seguintes penalidades:

I - multas;

II - embargos administrativos;

III - interdição do prédio, dependências ou atividades; e

IV - demolição.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas de 1 (uma) a 50 (cinquenta) UFMT, de acordo com o disposto nas Seções seguintes.

Seção II Das Multas

Art. 85 As multas serão impostas pelo setor competente à vista do Auto de Infração lavrado pela fiscalização, que registrará a falta cometida, devendo o encaminhamento do processo ser feito pelo Chefe da respectiva Seção.

§ 1º A graduação das multas será feita a critério da autoridade competente, tendo em vista:

I - maior ou menor gravidade da infração;

II - as circunstâncias do ato ou fato; e

III - os antecedentes do infrator com relação às disposições desta Lei Complementar.

§ 2º No caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 3º Considera-se reincidente toda pessoa física ou jurídica que cometa nova infração às disposições desta Lei Complementar, após ter sido punida há menos de 5 (cinco) anos.

Art. 86 Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado e nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 87 As multas não pagas nos prazos regulamentares serão inscritas em dívida ativa para posterior execução.

Parágrafo único. Os órgãos responsáveis pela execução deste Título deverão manter entrosamento com os setores competentes da Prefeitura, com vista a inscrição em dívida ativa das multas que não forem pagas nos prazos regulamentares.

Seção III Dos Embargos

Art. 88 As obras em execução, quer sejam construções novas ou obras de reparo, reconstrução ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem projeto aprovados ou alvará de licença;

II - desrespeitarem o projeto em qualquer de seus elementos;

III - não forem observadas as diretrizes de alinhamento ou nivelamento;

IV - forem iniciadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

V - estiver em risco sua estabilidade, com prejuízo para terceiros; e

VI - contrariarem as normas da legislação em vigor.

§ 1º O embargo deve se ater principalmente a(s) parte(s) da edificação que contrariar(em) a legislação municipal em vigor.

§ 2º Caso não seja respeitado o prazo para a regularização das partes embargadas da construção, o embargo torna-se automaticamente total, estendendo-se, portanto, a totalidade da construção.

§ 3º Só cessará o embargo pela regularização da obra.

§ 4º O embargo poderá constar da própria notificação preliminar, caso em que ficará a obra embargada a partir da intimação para regularização.

§ 5º O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito, após vistoria.

Seção IV Da Interdição

Art. 89 O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:

I - se estiver em desacordo com o projeto ou a licença concedida; e

II - se não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo único. A interdição prevista neste artigo será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por profissional competente da Prefeitura.

Seção V Da Demolição

Art. 90 A demolição total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

I - quando houver risco iminente de ruir e o proprietário não queira demolir;

II - quando não for respeitado o alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura; e

III - quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais.

§ 1º A demolição da obra clandestina poderá ser efetivada mediante ordem administrativa.

§ 2º A demolição prevista neste artigo será imposta por escrito, após vistoria efetuada por profissional competente da Prefeitura.

Seção VI Da Cassação Da Licença

Art. 91 Aplicada a multa na reincidência e vencido o prazo para recurso sem interposição deste, persistindo as irregularidades, a Prefeitura poderá cassar o "habite-se" ou licença concedidos, providenciando imediatamente a interdição do prédio ou o embargo da obra.

Seção VII Da Notificação Preliminar

Art. 92 A notificação preliminar será feita em formulário destacado do talonário, no qual ficará cópia a carbono com ciente do notificado e conterá os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;

III - descrição do fato que a motivou com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo;

IV - a penalidade a que estará sujeito o notificado, caso não regularize a situação nos prazos desta Lei Complementar; e

V - assinatura do notificante.

§ 1º Recusando-se o notificado a apor o ciente, será tal recusa averbada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar.

§ 2º Ao notificado dar-se-á a cópia da notificação preliminar.

§ 3º A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

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

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

§ 6º A notificação preliminar poderá ser efetuada:

I - pessoalmente, sempre que possível, na forma prevista nos artigos anteriores;

II - por carta acompanhada de cópia da notificação, com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio; e

III - por edital se desconhecido o domicílio do infrator.

§ 7º Esgotados os prazos de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 78, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á o auto de infração.

§ 8º Lavrar-se-á igualmente auto de infração quando o infrator se recusar a tomar conhecimento da notificação preliminar.

Seção VIII Do Auto de Infração

Art. 93 O auto de infração, instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apurará a violação das disposições constantes desta Lei Complementar, será lavrado em pelo menos 4 (quatro) vias, assinadas pelo autuante e o autuado, sendo uma via entregue a este.

§ 1º O auto de infração deverá mencionar:

I - o nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - o nome e o número do registro do construtor responsável, se houver;

III - o dia, mês e o ano da lavratura do auto, bem como local da Infração;

IV - o número de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura;

V - o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, com a indicação do dispositivo legal ou regulamentar violado;

VI - o termo da fiscalização em que se consignou a infração, ou seja, o número da notificação preliminar;

VII - a intimação do infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 10 (dez) dias corridos; e

VIII - a assinatura de quem lavrou o auto de infração e das testemunhas, quando for o caso.

§ 2º Considerar-se-á perfeito o auto, no caso de recusa da assinatura do infrator, desde que anotada essa circunstância e subscrito por uma ou mais testemunhas.

§ 3º Para a intimação do infrator, quanto a lavratura do auto de infração, serão observadas as mesmas disposições do § 4º do art. 87.

CAPITULO III DAS REPRESENTAÇÕES, RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Seção I Das Representações

Art. 94 Qualquer pessoa é parte legítima para representar contra a ação ou a omissão, contrárias às disposições desta Lei Complementar.

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

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

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

Seção II Das Reclamações

Art. 95 O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para reclamar junto à Área de Planejamento da Municipalidade contra a ação dos agentes fiscais, contados do recebimento do Auto de Infração ou da publicação do Edital.

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

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

Seção III Das Decisões em Primeira Instância

Art. 96 As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão julgadas pela Área de Planejamento, que proferirá a decisão dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento do processo pelo Departamento.

§ 1º Se entender necessário, a Área de Planejamento, no prazo mencionado neste artigo, poderá, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista, sucessivamente, ao atuado ou ao reclamado, por 3 (três) dias, para alegações finais.

§ 2º A Área de Planejamento não ficará obrigatoriamente restringida às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção, em face das provas produzidas.

§ 3º Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição da Gerência da Área de Planejamento.

Seção IV Dos Recursos

Art. 97 Da decisão de primeira instancia caberá recurso ao Prefeito ou à Junta de Recurso Fiscais.

§ 1º À Junta de Recursos Fiscais caberão os recursos das decisões decorrentes das penas pecuniárias.

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

Art. 98 O recurso deverá ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da ciência da decisão de primeira instância.

Art. 99 O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado reunir em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100 São permissíveis, em quaisquer áreas residenciais, instalações de comércio compatíveis com esse uso.

Parágrafo único. Consideram-se instalações comerciais compatíveis com o uso residencial aquelas que não produzam poluição sonora e que não prejudiquem o bem estar dos moradores circunvizinhos.

Art. 101 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente os [arts. 107](#) a [426](#) da Lei Complementar nº 7, de 17 de maio de 1991.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 18 de fevereiro de 1994, 349º da elevação de Taubaté a categoria de Vila.

**JOSÉ BERNARDO ORTIZ
PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Taubaté.