



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 34, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013

ALTERA A [LEI COMPLEMENTAR Nº 09](#), DE QUE INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA.

Dr. Vito Ardito Lerário, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A [Lei Complementar nº 09](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º ...

I - Compartimentos Obrigatórios - são os compartimentos ou cômodos mínimos para que seja licenciado o uso de uma edificação;

....”

“Art. 3º. *Somente profissional legalmente habilitado e com inscrição no Município poderá apresentar projetos para licenciamento.*”

“Art. 5º. ...

IV – cópia do projeto contendo:

...

b) pé-direito e espessura das paredes, espelhos e pisos de escadas;

...

f) Revogado.

V – Revogado.

...

VII ...

§1º - A planta de locação poderá ter escala alterada;

§2º Para estabelecimentos sem atividade definida, como “Ponto Comercial”, “Galpão Comercial”, “Salão Comercial”, fica dispensada a apresentação de planta baixa no projeto.

§3º Para edificações unifamiliares térreas ou assobradadas, isoladas ou agrupadas em conjuntos horizontais, fica dispensada a apresentação de planta baixa no projeto.”

“Art. 6º. ...



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

III – Documento de Responsabilidade Técnica do profissional responsável;

IV - 5 (cinco) cópias do projeto, assinados pelo proprietário ou seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra.”

“Art. 7º. ...

II - uma via do projeto licenciado.”

“Art. 8º. Toda construção deverá ter projeto licenciado e respectivo Alvará de Construção.

...

§4º Revogado

§5º Para alterar projeto licenciado o interessado deverá licenciar projeto substitutivo.

...”

“Art. 9º. ...

§ 2º ...

II – cópia do projeto licenciado;

...

§3º ...

II - ter obedecido ao projeto licenciado;

...”

“Art. 10. São condições de habitabilidade, segurança e higiene das habitações unifamiliares, para uso próprio e licenciadas em nome de pessoa física:

...”

“Art. 11. ...



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

§ 2º- *Será obrigatória a obtenção de Alvará de Reforma para implantação de laje pré-moldada ou elementos estruturais de aço ou de concreto armado, caso em que, o profissional habilitado deverá apresentar a Documentação de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida.*”

“Art. 12. ...

II – Em caso de necessidade será solicitada Documentação de Responsabilidade Técnica;

III – Revogado.

IV – Revogado.”

“Art. 14. ...

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

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

“ Art. 29. ...

II - salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

...”

“Art. 33. ...

III – Revogado”

“Art. 34. ...

I - nos espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado, dividido por quatro), onde H representa a diferença entre o nível do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento

...



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

III – Os espaços descritos no inc. I, que todavia encontrem em uma de suas extremidades os descritos no inc. II, observarão apenas a dimensão mínima de H/4.

IV- As reentrâncias, quando em espaços livres abertos descritos no inc. II e com dimensão mínima de H/6 (com mínimo de 2,00m) na face voltada a este, não serão consideradas espaços livres fechados.

...”

“Art. 50. ...

II - Nas edificações multifamiliares serão permitidas coberturas para veículos automotores em toda área do recuo frontal desde que mantidas a ventilação e iluminação.

...

IV – Revogado.

...”

“Art. 53. ...

LOTES COM ÁREA MÍNIMA DE (m²):	
ZC:	175,00
ZM:	175,00
ZM:	140,00 <i>nos casos de programas habitacionais realizados por meio de convênio com instituições e órgãos do Governo Estadual e Federal</i>
ZMe:	1.000,00
ZPR:	420,00
ZPADE:	não permitido
ZIA:	não permitido
ZEIb:	500,00
ZI	500,00
NR	20.000,00

...”



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

“Art. 60. ...

II - não poderá haver acesso de veículos nas esquinas, nos trechos em curva ou chanfro;

...”

“Art. 62. ...

III- demais casos citados no ANEXO II desta lei;”

“Art. 66. REVOGADO”

“Art. 67 Os acessos de veículos deverão ter portão recuado no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento, para edifícios com até 30 apartamentos.”

“Art. 68 As vias de circulação interna das áreas de estacionamento ou garagem deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para edifícios com até 30 apartamentos.”

“Art. 70 ...

II- REVOGADO

...”

“Art. 71. Para efeito do cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento serão consideradas:

...

II – Para edificação destinada a Supermercados, com área de construção a partir de 500m², uma vaga para cada 100m²;

...

IV- Para efeito do cálculo do número de vagas, os pavimentos destinados exclusivamente à garagem não serão considerados.”

“Art. 74A. Poderá haver edificação destinada a área de lazer não comercial.”



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

“Art. 78 . REVOGADO”

“Art. 85 O condomínio residencial horizontal somente poderá ser implantado em gleba fechada em seu perímetro com área igual ou inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) não contígua a outra de mesma titularidade, e que tenha frente para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros), podendo ter entrada secundária para serviço.”

“Art. 86. ...

§ 3º Todo e qualquer acesso de pedestres ou veículos bem como serviço público de água, luz, gás será feito exclusivamente pela entrada oficial.”

“Art. 87. No condomínio horizontal deverá constar área mínima de 10% (dez por cento) da área total da gleba para uso de lazer e equipamentos de uso comunitário, não podendo ser distribuída somente em faixas de canteiro.

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

“Art. 88. ...

IV- *REVOGADO*

...

Parágrafo Único . REVOGADO”

“Art. 91. Para os condomínios habitacionais com área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) serão exigidos 5% (cinco por cento) para área institucional, localizada próxima à via pública, e com acesso a esta.”

“Art. 92. Os condomínios residenciais verticais deverão seguir as mesmas normas dos condomínios horizontais excetuando-se parcela do lote.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Parágrafo único. Os acessos de vias internas de circulação seguem os disposto nos arts 60 a 71 desta lei.”

“Art. 119. Nenhum local de acampamento poderá ser licenciado sem que possua:
...”

“Art. 131. Os estabelecimentos previstos nesta Seção deverão ser vistoriados e licenciados pela Autoridade Sanitária e Corpo de Bombeiros para obter seu licenciamento.”

“Art. 154. Nenhuma edificação nova, ampliada ou reformada poderá ser utilizada para local de trabalho sem vistoria e posterior expedição do “Alvará de Utilização” e do “Habite-se”, atestando que foi executada conforme o projeto e memoriais licenciados.”

“Art. 196. ...

V – os despejos dos postos de serviço e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação, deverão passar por instalação de tratamento, licenciada pelo órgão competente.

...”

“Art. 206.

XI- muro de arrimo

§1º Quando realizada movimentação de terra resultando em desnível no terreno, edificado ou não, em relação ao logradouro, ou aos terrenos vizinhos superior a 1,00m (um metro), ou ainda em caso de ameaça de desabamento, será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo.

§2º Deverá haver profissional responsável pela execução dos muros de arrimo ou outra solução técnica de contenção do solo, com respectivo documento de responsabilidade técnica.

§3º Caso ocorra a paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.”



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

“Art. 208. A lixeira, o abrigo de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP e o centro de medições, em edificações residenciais, ficam dispensados da exigência do recuo frontal mínimo obrigatório.”

“Art. 209. Será obrigatório manter no local da obra cópia do projeto, alvará de demolição, de reforma ou de movimentação de terra, licenciados pela Prefeitura Municipal para acompanhamento, vistoria e fiscalização bem como, em caso de construções, reformas ou ampliação, placa com o nome do responsável técnico pela obra.

§ 1º. Em caso de infração ao disposto no caput deste artigo, o fiscal notificará o responsável pela obra, para que no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do primeiro dia útil seguinte à fiscalização apresente o projeto ou alvará licenciado. Considera-se o proprietário como responsável pela obra. Na impossibilidade de identificação do mesmo, considerar-se-á respectivamente o profissional técnico e quem estiver exercendo os serviços no local.

§2º - Não sendo apresentada a documentação no prazo estipulado, será emitido o Termo de Embargo e o Auto de Infração e Imposição de Multa. Os serviços permanecerão embargados até que haja a aprovação.

§3º - Fica instituído o valor de 40 UFMPs (Quarenta Unidades Fiscais do Município de Pindamonhangaba) para as infrações constatadas pela fiscalização de obras.

§4º REVOGADA.”

“Art. 212. ...

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

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

III – a movimentação de terra, a reforma e a demolição sem prévia licença da Prefeitura Municipal.”

"Art. 213. As obras ou serviços serão embargados quando:

I – estiverem sendo executados sem projeto ou alvará devidamente licenciados;

II – desrespeitar o alvará em qualquer de seus elementos;



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

...

VI – contrariar as normas do presente Código de Edificações.

...

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

...

VIII- Estiverem em área pública.”

“Art. 214. O prédio ou qualquer de suas dependências será interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:”

I – REVOGADO;

II – se estiver em divergência com o projeto licenciado ou alvará concedido;

Parágrafo único. REVOGADO.”

“Art. 215. ...

V – quando não houver projeto licenciado pela Prefeitura Municipal;

VI- quando se tratar de invasão de área pública.

§1º. A demolição prevista neste artigo será imposta pelo Secretário de Planejamento, após o devido processo administrativo, a qual encaminhará o processo à Secretaria de Obras para execução da demolição.

§2º No caso previsto no inciso VI deste artigo, quando se tratar de edificações que caracterizem finalidade comercial, será notificado o proprietário para que no prazo de 05 (cinco) dias, contados da notificação, promova a demolição e não sendo identificado o proprietário será publicado no jornal local edital para comparecimento no Departamento de Licenciamento, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação, para que promova a demolição.

§3º Nos casos previstos no §2º deste artigo, não havendo o comparecimento será promovida a demolição sumária, independentemente de auto de infração ou de outros procedimentos e sem indenização ao infrator.

“Art. 216. ...



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

§ 2º. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida em conformidade com o projeto licenciado.”

“Art. 219. ...

§4º Não ocorrendo manifestação do infrator no prazo determinado, a atuação realizada pela fiscalização municipal será considerada procedente quanto aos fatos que a motivaram.

“Art. 226. São competentes para a lavratura de Termos de Embargo, Notificações Preliminares, Autos de Infração e Imposição de Multa os fiscais de Obras da Secretaria de Planejamento – Diretoria de Licenciamentos.”

Art. 2º O Anexo 02-1 da [Lei Complementar nº 09, de 16 de dezembro de 2008](#), é alterado e passa a vigorar nos termos do Anexo integrante da presente Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2013.

Vito Ardito Lerário

Prefeito Municipal