

LEI Nº 78.98

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL”

A Câmara Municipal de Goianá aprova e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de obras Municipal, que define as diretrizes para o licenciamento, a fiscalização e a execução de obras no território municipal.

§ Único - Sempre que forem objeto de regulamentação de âmbito Federal ou Estadual, quando a segurança pública, higiene, saúde e preservação ambiental, as obras, no território municipal, sem prejuízo ao disposto nesta Lei, obedecerão à legislação superior.

Art. 2º - Não se executará obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem a prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições desta Lei.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 3º - A concessão da licença para execução de obra particular, em qualquer ponto do território municipal, está condicionada à apresentação do projeto da obra e sua respectiva aprovação.

§ 1º - O proprietário do imóvel, no qual se pretende realizar a obra, deverá requerer, junto à Prefeitura, aprovação de seu projeto.

§ 2º - Será aberto um processo, o qual será o instrumento hábil para todas as deliberações inerentes ao caso.

§ 3º - O projeto deverá obedecer rigorosamente às disposições desta Lei.

§ 4º - A aprovação do projeto será feita por profissionais competentes da Prefeitura, que observarão:

I - a conformidade do projeto com as disposições desta Lei;

II - a conformidade do projeto com as Posturas Municipais;

III - a conformidade do projeto com a legislação municipal que trate do uso e ocupação do solo urbano;

IV - a conformidade do projeto com legislações específicas e regulamentos, os quais tratem de segurança pública, higiene, saúde e preservação ambiental;

V - o cumprimento integral de todas as disposições do Artigo 9º e do Artigo 10 desta Lei:

Art. 4º - Quando do requerimento para aprovação do projeto, será cobrada a tarifa relativa a aprovação de projeto, conforme estipulado em Decreto.

§ Único - O pagamento da tarifa não implica na obrigatoriedade da aprovação do projeto apresentado.

Art. 5º - A Prefeitura disporá de 15 dias para avaliar o projeto apresentado.

§ 1º - O prazo, tratado no caput deste Artigo, no caso do disposto no Artigo 8º desta Lei, será aquele que se fizer necessário para que se cumpram as disposições do referido Artigo.

§ 2º - Em caso de aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo, que o projeto apresentado se encontra em conformidade com o disposto no Art. 3º., Parágrafo 4º e seus incisos.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, o requerente receberá uma via de seu projeto aprovado, devidamente autenticada, datada e assinada.

§ 4º - Em caso de não aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo os motivos, discriminando os dispositivos legais infringidos.

§ 5º - No caso do parágrafo anterior, o requerente receberá as duas vias de seu projeto não aprovado, não cabendo a devolução da quantia paga a título de tarifa para aprovação de projeto.

Art. 6º - A validade do projeto aprovado será de 12 meses, contados a partir da data de aprovação do mesmo, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - A revalidação tratada neste Artigo não terá validade superior a 12 meses.

§ 2º - A revalidação de projeto aprovado implicará no pagamento de nova tarifa, conforme disposto em decreto.

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, alterações em projetos já aprovados serão consideradas novos projetos.

§ Único - Para cada alteração em projeto já aprovado será cobrada nova tarifa, conforme em disposto em decreto.

Art. 8º - A Prefeitura, em nenhuma hipótese arcará com despesas decorrentes de obras particulares, observando-se o que se segue.

I - A cada projeto apresentado, a Prefeitura irá avaliar se a rede de água e esgoto, nas imediações do local onde se pretende executar a obra, suportará a demanda ocasionada pelo projeto.

II - No caso de obra que, por sua natureza ou destinação, após sua conclusão ou mesmo durante sua execução, acarrete aumento significativo do fluxo de tráfego pesado, a Prefeitura irá avaliar a capacidade de suporte da pavimentação da via de acesso a obra.

III - Avaliadas as capacidades da rede de água e esgoto e de suporte da via, se for o caso, e, constatada a necessidade de redimensionamento destas, em função dos disposto, nos itens I e II, deste artigo, tal fato será notificado formalmente ao proprietário do imóvel, objeto do projeto em questão.

§ 1º - O proprietário do imóvel será notificado formalmente que correrão por sua conta todas as despesas relativas à execução do redimensionamento tratado neste Artigo, caso este se efetive.

I - A Prefeitura irá elaborar uma estimativa dos custos dos serviços de redimensionamento e a apresentará ao proprietário do imóvel, que:

II - Não aceitando arcar com estes custos, não terá seu projeto aprovado.

III - Aceitando arcar com estes custos por escrito, notificará a Prefeitura desta sua decisão.

§ 2º - Na hipótese do proprietário aceitar arcar com os custos do redimensionamento, a Prefeitura procederá à elaboração do orçamento/Projeto dos serviços a serem executados observando-se o seguinte:

I - A elaboração deste orçamento/projeto implicará em cobrança de tarifa especial para aprovação de projeto, conforme estabelecido em decreto.

II - O não pagamento desta tarifa, implicará em não aprovação do projeto.

III - Elaborado o orçamento/projeto, o proprietário do imóvel será notificado formalmente a cerca dos custos dos serviços.

IV - A aceitação deste orçamento/projeto, pelo proprietário do imóvel, deverá ser feita por escrito.

§ 3º - A aceitação do orçamento/projeto apresentado implicará em autorização automática para execução dos serviços.

§ 4º - O proprietário poderá por sua conta, apresentar orçamento diverso ao da Prefeitura, desde que este não altere especificações técnicas que seja elaborado por empresa capacitada, idônea e cadastrada como prestador de serviços no cadastro técnico municipal, observando-se o seguinte:

I- A Prefeitura irá avaliar o orçamento apresentado pelo proprietário do imóvel e, verificada a sua exequibilidade, poderá aceitá-lo, em detrimento do seu, anteriormente elaborado.

II- Quando se tratar do disposto no item I, a responsabilidade da execução do redimensionamento será repassada ao proprietário do imóvel, objeto do projeto apresentado.

§ 5º- A responsabilidade pela execução do redimensionamento será da Prefeitura, que o executará conforme a disponibilidade dos seus recursos e as prioridades da administração, exceto quando se tratar do disposto no parágrafo anterior.

§ 6º- Mesmo na hipótese prevista no item II do parágrafo IV, a elaboração do projeto das obras, bem como a fiscalização de sua execução, ficarão a cargo da Prefeitura.

§ 7º- No caso de a Prefeitura executar as obras descritas neste artigo, o proprietário deverá pagar as despesas de uma vez, ou, parceladamente, a critério da Prefeitura, devendo as parcelas serem mensais e consecutivas, reajustadas monetariamente, devendo a última parcela coincidir com o término das obras realizadas.

§ 8º- Na hipótese de a Prefeitura executar as obras, somente haverá aprovação do projeto, após a liquidação dos débitos do proprietário, em relação às obras realizadas.

§ 9º- O projeto somente será aprovado após a conclusão das obras, sejam elas executadas pela Prefeitura ou não.

DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 9º- No ato do requerimento de aprovação do projeto, o proprietário do imóvel, objeto da obra ser realizada, deverá apresentar juntamente com o projeto, a seguinte documentação:

I- Título de propriedade do imóvel onde se realizará a obra;

II- Certidão negativa de débitos municipais do imóvel, expedida no exercício corrente;

III- Certidão negativa de débitos municipais de outros imóveis de sua propriedade, se os possuir, expedida no exercício corrente;

IV- Certidão negativa de Débitos municipais, relativa à sua pessoa, e/ou as empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;

V- Autorização para a execução da obra, expedida pelo condomínio, se for o caso;

VI- Certidão negativa de débitos municipais do autor do projeto, expedida no exercício corrente;

Art. 10º- Todos os projetos da construção, reforma, ampliação ou demolição deverão ser apresentados em dois jogos completos de planta, sendo um original e o outro em cópia heliográfica

§ 1º- Do projeto deverão constar:

I- Planta baixa de cada pavimento não repetido;

II- A destinação de cada compartimento;

III- No caso de prédio residencial, identificação dos apartamentos;

IV- No caso de prédio comercial, identificação das salas e / ou lojas;

V- As dimensões e áreas de cada compartimento;

VI- A área total a construir, reformar ou demolir;

VII- Planta de elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;

VIII- Cortes transversais e longitudinais com as dimensões verticais;

IX- Planta da cobertura com indicação dos caimentos;

X- Projeto elétrico;

XI- Projeto hidráulico

XII- Projeto sanitário;

XIII- Especificação dos materiais componentes da estrutura;

XIV- Localização de portas e janelas, indicando suas dimensões e para que lado se abrirão;

XV- Planta baixa de situação cotada;, indicando a posição da obra em relação ao alinhamento da via e as divisas do lote;

XVI- Planta baixa de situação cotada, indicando a posição do lote na quadra e da quadra na malha urbana, distância da testada até a esquina mais próxima, largura do passeio na (s) testada (s) e norte magnético;

XVII- Indicação da quadra e do lote, quando se tratar de loteamento;

XVIII- Identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como a sua inscrição cadastral, do endereço do imóvel, da escala e da data de elaboração do projeto.

§ 2º- Quando se tratar de obra em imóvel residencial, com apenas um pavimento, localizado na periferia e que, ao final da obra, a área total construída não ultrapasse 70 m², do Projeto, poderão constar apenas:

I- Planta baixa da edificação;

II- Destinação de cada compartimento;

III- Dimensões e áreas de cada compartimento;

IV- Área total a construir, reformar ou demolir;

V- Localização de portas e janelas, indicando suas dimensões;

VI- Planta baixa de situação cotada, indicando a posição da construção em relação ao alinhamento às divisas do terreno;

VII- Planta baixa de situação cotada, indicando a posição do terreno em relação à quadra em que se situa e desta em relação à malha urbana bem como a indicação do norte magnético;

VIII- Quando se tratar de loteamento, indicar a quadra e o lote;

IX- Identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como sua inscrição cadastral, do endereço do imóvel da escala e data de elaboração do projeto.

§ 3º- Quando se tratar de obra em imóvel já construído, além do disposto nos parágrafos 1º ou 2º deste artigo, conforme o caso, o projeto deverá conter a indicação do que será conservado, construído ou demolido, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I- PRETO - para as partes existentes que serão conservadas;

II - AMARELO - para as partes a serem demolidas;

III- VERMELHO - para as partes a serem construídas.

§ 4º- A Prefeitura sempre que julgar necessário, poderá exigir apresentação de cálculo de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

§ 5º- No caso de obra que implique em alterações no meio ambiente, a Prefeitura exigirá o relatório de impacto ambiental elaborado por empresa qualificada, sendo obrigatório que esta seja cadastrada para tal atividade no cadastro técnico municipal e que o relatório apresentado por esta seja aprovado pelo órgão estadual ou federal, conforme a competência.

§ 6º- No caso de obras para instalação de atividades poluentes, será exigido projeto específico para tratamento e esgotamento/ eliminação dos resíduos.

§ 7º- No caso de obras em áreas e/ou imóveis, considerados de valor histórico, cultural ou arquitetônico, bem como os enquadrados em situação de

preservação pelos órgãos competentes, o projeto deverá ser previamente aprovado por estes.

§ 8º- Os projetos deverão ser normografados e apresentados conforme o seguinte:

I- Projeto enquadrado no parágrafo 1º deste Artigo:

- a) pranchas no formato A-1;
- b) planta baixa, na escala 1:50;
- c) planta de elevação das fachadas, na escala 1:100;
- d) cortes transversais e longitudinais, na escala 1:50;
- e) planta da cobertura, na escala 1:50;
- f) projeto elétrico, hidráulico e sanitário, na escala 1:50;
- g) planta da situação da obra, na escala 1:500;
- h) planta da situação do terreno, na escala 1:1000

II- Projeto enquadrado no parágrafo 2º deste Artigo:

- a) pranchas de 0,22m x 0,33m , no mínimo;
- b) planta baixa, na escala 1:50;
- c) planta de situação da obra, na escala 1:500;
- d) planta de situação do terreno, na escala 1:1000;

III- Quando o projeto se enquadrar na situação tratada no parágrafo 3º deste Artigo, prevalecerão as dimensões e escalas previstas nos incisos I ou II deste parágrafo, conforme o caso.

Art. 11º- Serão dispensadas da apresentação de projeto:

I- Serviços de limpeza e pintura;

II- Pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III- Construção de muros de até 2,00m, exceto de arrimo;

IV- Reparos em muros, desde que não sejam de arrimo;

V- Substituição de caixas d'água, telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, encanamentos, piso, forro, revestimento interno e externo, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no parágrafo 7º do artigo 10 desta Lei;

VI- Construção de simples coberturas, ao nível do terreno desde que nos fundos da edificação;

VII- Construção/ reforma de passeio público;

VIII- Construção de alojamentos e abrigos provisórios para materiais, máquinas e ferramentas, durante a execução da obra.

§ Único - A dispensa de apresentação de projeto não desobriga o cumprimento das exigências previstas nesta Lei, em relação ao licenciamento de obras.

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA

Art. 12º- O proprietário do imóvel, através de requerimento dirigido à Prefeitura, solicitará a licença para execução de sua obra, observadas as seguintes disposições:

I- No requerimento deverá constar o número do processo de seu projeto aprovado anteriormente.

II- No requerimento deverá constar o nome do responsável pela execução da obra, pessoa física ou jurídica, que, obrigatoriamente deverá estar cadastrado como prestador de serviços no Cadastro Técnico Municipal.

§ 1º- No ato do requerimento, será aberto um processo, devidamente protocolado, o qual se tornará o objeto único para todas as deliberações inerentes ao caso.

§ 2º- Caso a aprovação de projeto e o requerimento de licença para execução de obra ocorram em exercícios diferentes, será exigida do proprietário a apresentação de :

I- Certidão negativa de débitos Municipais, relativa ao imóvel para o qual se requer a licença para execução de obra, expedida no exercício corrente;

II- Certidão negativa de débitos municipais, relativa a outros imóveis que porventura possua no município, expedida no exercício corrente;

III- Certidão negativa de débitos Municipais relativa a sua pessoa e/ou a empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;

IV- Certidão negativa de débitos municipais, relativa ao responsável pela execução da obra, se este for pessoa física, expedida no exercício corrente;

§ 3º- Mesmo que o requerimento para aprovação de projeto e o requerimento de licença para execução de obra ocorram em um mesmo exercício, mas em meses diferentes e o responsável pela execução da obra seja pessoa jurídica, será necessária a apresentação de certidão negativa de débitos municipais, relativa ao executor da obra, expedida no exercício corrente.

Art. 13º- Não se concederá licença para execução de obra, sem apresentação do comprovante de matrícula da obra junto ao INSS.

Art. 14º- Não se concederá licença para execução de obra para imóvel que não se enquadre nas condições de alinhamento, nivelamento e numeração, determinados pela Prefeitura, observando-se o que se segue:

I- Será obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação de alinhamento, nivelamento e numeração.

II - Caso se faça necessário, os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração serão executados pela Prefeitura.

§ 1º- Os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração estarão sujeitos às tarifas correspondentes, conforme o seguinte:

I- Os valores das tarifas serão estipulados através de Decreto.

II- O não pagamento das tarifas implicará automaticamente em impedimento de licenciamento da obra.

III- A placa de numeração não está incluída na tarifa.

Art. 15º- Não se concederá licença para execução de obra em terreno que não satisfaça as condições desta Lei, sem prejuízo ao disposto na Lei de Uso e ocupação do solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano conforme o seguinte:

I- Será obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação das condições do terreno.

II- Caso o terreno não satisfaça as condições previstas nesta Lei, em nenhuma hipótese, se concederá licença para execução de obra, até que as condições sejam satisfeitas.

Art. 16º- A Prefeitura, dentro de 15 dias, contados da data do requerimento da licença, procederá à verificação do alinhamento, do nivelamento e da numeração do local da obra, bem como da topografia e da pedologia do terreno e, somente se satisfeitas todas as exigências, considerará o local apto a obter a licença para execução da obra.

Art. 17º- Para concessão de licença para execução de obra, será necessário o pagamento da respectiva taxa, conforme estipulado no Código Tributário Municipal.

§ 1º- O não pagamento da taxa implicará em impedimento automático do licenciamento da obra.

§ 2º- Quando da concessão da licença para execução de obra, a Prefeitura expedirá o Alvará, que conterá todos os elementos de identificação da obra, bem como as restrições que se fizerem necessárias por Lei e o período de validade do mesmo.

Art. 18º- A licença para execução de obra será válida por 24 meses, observando-se o que se segue:

I- Em função do porte da obra, a Prefeitura poderá estipular uma validade especial, limitada, no entanto, a 30 meses.

II- A obra licenciada e não iniciada até 12 meses, contados a partir da data de expedição do Alvará, terá sua licença invalidada, podendo, no entanto, haver revalidação.

III- A revalidação de licença para execução de obra somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento inicial.

IV- Para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada nova taxa de licença, conforme disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 19º- As obras iniciadas e não concluídas, dentro do prazo previsto em Alvará, deverão ter o mesmo revalidado.

§ 1º- Considera-se obra iniciada aquela cujos alicerces estejam prontos.

§ 2º- A revalidação tratada neste Artigo somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento inicial da obra.

§ 3º- Para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada nova taxa de licença, conforme disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 20º- Caso ocorram modificações na legislação, que impliquem em alteração em projeto de obra licenciada e não iniciada, após expirado o prazo previsto em Alvará, o projeto deverá ser alterado.

§ 1º- No caso do disposto no caput deste Artigo não caberá nenhum ônus à Prefeitura.

§ 2º- Na situação prevista neste Artigo, prevalecerá o disposto no Artigo 7º desta Lei.

Art. 21º- Serão dispensados da licença para execução de obra:

I- Serviços de limpeza e pintura;

II- Pequenos reparos, no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III- Reparos em muros, desde que não sejam de arrimo;

IV- Substituição de telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, caixas d'água, encanamentos, piso, forro, revestimento interno/externo, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no parágrafo 7º do Artigo 10 desta Lei.

V- Construção e reforma de passeios públicos.

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22º- Toda obra deverá ser executada de forma a resguardar a segurança pública, a higiene e a preservação ambiental.

§ 1º- A colocação de tapumes observará o seguinte:

I- Serão obrigatórios sempre que a obra for executada no alinhamento do passeio público, ou quando se tratar de obra em terreno vago.

II- Terão altura mínima de 2,00m

III- Poderão avançar, no máximo, até a metade do passeio público, desde que se resguarde o mínimo de 0,70m para circulação de pedestres.

IV- Não serão exigidos quando se tratar de construção de muros e gradis com altura inferior a 2,00m

§ 2º- A colocação de tela de proteção observará o seguinte:

I- Em todo os casos em que sua utilização seja prevista, deverá ir do piso do segundo pavimento, ao teto do último pavimento, cobrindo todos os lados da obra, devendo ser de malha fina e resistente, afixada rente à edificação e exteriormente aos andaimes.

II- Será obrigatória quando se tratar de obra, com mais de dois pavimentos, não enquadrada no disposto no item II, executada a menos de 5,00m do alinhamento do passeio.

III- Será obrigatória quando se tratar de obra com mais de quatro pavimentos, independente da distância desta ao alinhamento do passeio.

IV- Será obrigatória sempre que se tratar de obra executada no alinhamento do passeio público.

Art. 23º- Será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo bandeja salva-vidas:

I- Nas obras, com mais de um pavimento, executadas no alinhamento do passeio público, a partir do piso do segundo pavimento, a cada dois pavimentos.

II- Nas obras, com mais de dois pavimentos, executadas com recuo em relação ao passeio público, a partir do piso do terceiro pavimento, a cada dois pavimentos.

Art. 24º- Não será permitida a ocupação da via Pública como canteiro de obras, salvo na parte interna, delimitada por tapume.

§ 1º- Passeios públicos são considerados parte integrantes da via pública.

§ 2º- Caso haja necessidade de utilização da via pública com caminhão/bomba para lançamento de concreto, o proprietário do imóvel objeto da obra, deverá solicitar autorização da Prefeitura, que determinará os horários e as datas, em função das posturas Municipais e do trânsito local.

§ 3º- A Prefeitura determinará os horários para carga e descarga de materiais.

Art. 25º- A execução da obra não poderá:

I- Interferir na sinalização de trânsito;

II- Danificar passeios ou a via pública;

III- Causar danos à arborização:

a) internamente ao terreno, caso a autoridade competente tenha determinado a preservação da arborização,

b) externamente ao terreno, em nenhuma hipótese;

IV- Poluir cursos d'água e, em especial, prejudicar suas nascentes;

V- Causar poluição sonora;

VI- causar quaisquer transtornos à circunvizinhança;

VII- Deixar de observar as restrições previstas no Alvará de Licença.

§ 1º- Caso se faça necessária a utilização da via pública para carga/descarga, o construtor terá 24 horas para remover os materiais para dentro do canteiro de obras.

§ 2º- A utilização de bate-estacas, ou qualquer outro dispositivo que provoque barulho excessivo, somente poderá ocorrer nos horários e datas determinados pela Prefeitura.

Art. 26º- É expressamente proibido descarregar entulhos ou outros restos de obra fora do local especificado pela Prefeitura.

Art. 27º- É permitida a construção de abrigos provisórios para materiais e operários, desde que dentro do canteiro de obras.

§ Único - Estes abrigos deverão ser retirados em até 20 dias, contados a partir do final da obra.

Art. 28º- Será obrigatório, durante todo o decorrer da obra, que a via do projeto aprovado, pertencente ao proprietário, permaneça no canteiro de obras, para fins de fiscalização, juntamente com o respectivo alvará de licença.

Art. 29º- Durante todo o decorrer da obra, será obrigatório que esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição no cadastro Técnico municipal da pessoa Jurídica executora da obra, se for o caso.

§ Único - Quando executada por profissionais autônomos, será obrigatório que todos em atividade, durante todo o decorrer da obra, portem o seu comprovante de inscrição no Cadastro Técnico Municipal.

Art. 30º- Toda obra deverá ter auto suficiência para manter, durante sua execução, o fornecimento de energia elétrica, de água, garantir o esgotamento de suas águas pluviais e residuais e assegurar condições de higiene para os trabalhadores e vizinhança, conforme o seguinte:

I- O fornecimento de energia elétrica, para execução de obra em terreno edificado ou não, deverá ser feito através de ligação à rede da concessionária responsável pelos serviços de distribuição de energia, não se permitindo derivação da ligação de outro terreno.

II- O fornecimento de água, para execução de obra em terreno edificado ou não, deverá ser feito através de ligação própria à rede pública de distribuição, de acordo com as normas desta Lei, não se permitindo derivação da rede de outro terreno.

III- O esgotamento das águas pluviais e residuais, durante execução da obra em terreno edificado ou não deverá ser feito através da ligação própria à rede pública, de acordo com as normas desta Lei, não se permitindo utilização da rede de outro terreno.

IV- Toda obra, em terreno edificado ou não, deverá possuir instalações sanitárias mínimas, de acordo com as especificações desta Lei, para uso dos trabalhadores em atividade na mesma.

Art. 31º- Será dos construtores a total responsabilidade técnica da execução de obra.

§ 1º- Não será exigido Responsável Técnico para pequenas obras desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º- Não prevalecendo o disposto no parágrafo anterior, será obrigatória a colocação da placa de identificação da obra, conforme disposto em regulamento.

DO EMBARGO

Art.32º- A obra em andamento será embargada quando não estiver devidamente licenciada e não se cumprirem as disposições para execução de obra prevista nesta Lei.

§ Único- O processo de Embargo observará o seguinte:

I- Ocorrendo fato que implique em Embargo da obra, o encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para a imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que, verificando a procedência, embargará a obra.

II- Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

III- O Embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências que o fundamentaram e o pagamento das multas.

IV- O não cumprimento das exigências para levantamento do Embargo; bem como o não pagamento das multas, no prazo determinado, implicará em processo de demolição.

V- O prazo para o cumprimento das exigências para o levantamento do Embargo será estipulado pelo Prefeito Municipal.

DA INTERDIÇÃO

Art. 33º- A obra concluída será interditada quando:

I- Tenha sido construída sem licenciamento da Prefeitura;

II- For utilizada para outro fim, que não aquele previsto em projeto;

III- Esteja em desacordo com o projeto aprovado;

IV- Desrespeitar as especificações técnicas desta Lei;

V- Necessitar de reparos que, se não executados, possam causar prejuízos a outros imóveis e colocar em risco a segurança pública;

VI- Não possuir “habite-se”.

§ Único- O processo de Interdição observará o seguinte:

I- O encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que, verificando a procedência, interdirá o imóvel.

II- Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

III- A interdição somente será suspensa após o cumprimento das exigências que a fundamentaram e o pagamento das multas.

IV- O não cumprimento das exigências para suspensão da Interdição, bem como o não pagamento das multas, no prazo determinado, implicará em processo de demolição.

V- O prazo para o cumprimento das exigências para a suspensão da interdição será estipulado pelo Prefeito Municipal.

DA DEMOLIÇÃO

Art. 34º- A construção será objeto de demolição sempre que:

I- For objeto de Embargo e não se cumpram as exigências para levantamento do mesmo, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;

II- For objeto de Interdição e não se cumpram as exigências para suspensão da mesma, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;

III- Tratar-se de construção paralisada a mais de 10 anos;

IV- Tratar-se de ruína e, após notificação da Prefeitura, não seja reparada em 12 meses;

V- Tratar-se de construção que, mesmo concluída anteriormente a esta Lei, vá de encontro aos padrões mínimos de higiene e segurança, segundo análise de órgão competente, e que o proprietário se recuse a proceder aos reparos;

VI- Tratar-se de edificação fora do alinhamento e/ou nivelamento determinados pela Prefeitura, podendo, neste caso, ocorrer apenas demolição parcial, desde que, desta forma, se consiga corrigir o alinhamento e/ou nivelamento da edificação;

VII- Tratar-se de edificação construída em terreno que não obedeça as especificações desta Lei;

VIII- For objeto de desapropriação de interesse público.

§ 1º- O processo de demolição observará o seguinte:

I- O encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que iniciará o processo de Demolição.

II- O processo de Demolição será precedido de vistoria, através de Comissão nomeada pela Prefeitura, composta por três pessoas, sendo, pelo menos uma delas, engenheiro civil.

III- Desta vistoria, originar-se-á um laudo técnico, que será o instrumento hábil para a tomada de decisão, pelo Prefeito.

IV- O proprietário será notificado da data e da hora da vistoria do seu imóvel.

V- O não comparecimento do proprietário, ou de seu representante legal, à Prefeitura, até 10 dias após a vistoria, para impugnar o laudo, implicará em concordância, por parte do mesmo, com a decisão da Comissão.

VI- O proprietário será notificado pelo Prefeito Municipal da decisão da comissão e intimado a proceder à demolição da construção.

VII- O proprietário terá 15 dias corridos, contados da data da intimação, para iniciar a demolição, que deverá estar concluída no prazo estipulado pelo Prefeito.

VIII- Decorrido o prazo para início da demolição, sem que esta esteja iniciada, caberá à Prefeitura proceder à demolição.

§ 2º- Os custos da demolição executada pela Prefeitura serão apurados e informados ao proprietário do imóvel, mediante intimação.

§ 3º- O proprietário terá, a critério do Prefeito Municipal, de dez a trinta dias corridos, contados da data da intimação tratada no parágrafo anterior, para pagamento dos custos da demolição.

§ 4º- Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

DO RECURSO

Art. 35º- O proprietário de imóvel ou obra que se sentir lesado, com relação a decisões tomadas pelos agentes da Prefeitura, em razão do cumprimento das disposições desta Lei, poderá interpor recurso, junto à Prefeitura, através de requerimento fundamentado, até 15 dias após a consumação do ato que este julgue incorreto, observando-se o seguinte:

I- A interposição de recurso cessa a contagem de tempo.

II- O órgão competente da Prefeitura analisará o recurso, à luz das disposições desta Lei e, em 15 dias, dará seu parecer.

III- Sendo o parecer favorável ao proprietário do imóvel ou da obra, automaticamente, as decisões equivocadas dos agentes da Prefeitura, quanto ao objeto do recurso, ficarão sem efeito.

IV- Sendo o parecer contrário ao proprietário, reinicia-se automaticamente a contagem de tempo, para imposição de multas e demais penalidades cabíveis.

DO HABITE-SE

Art. 36º- Ao término da execução da obra, seja esta de construção, ampliação, reforma ou demolição parcial, independentemente de sua destinação, o proprietário deverá requerer o “habite-se”.

§ 1º- Nenhuma edificação poderá ser ocupada e/ou utilizada, sem que lhe seja concedido o “habite-se”.

§ 2º- O requerimento do “habite-se” observará o seguinte:

I- Será feito por escrito e dirigido à prefeitura.

II- Obrigatoriamente conterá o número do processo que o originou a licença para execução da obra;

III- Não será exigido quando se tratar de demolição que, após concluída, torne o terreno vago.

Art.37º- Caso a licença para execução da obra seja concedida em exercício diferente daquele em que se está requerendo o “habite-se”, o proprietário deverá anexar ao requerimento:

I- Certidão negativa de débitos Municipais, relativa ao imóvel objeto do requerimento;

II- Certidão negativa de débitos Municipais relativas a outros imóveis que por ventura possua no Município;

III- Certidão negativa de débitos Municipais, relativa ao proprietário do imóvel, bem como de empresas nas quais seja sócio.

Art. 38º- A Prefeitura poderá, em função do porte e da destinação da obra, exigir laudo técnico sobre as condições de segurança, no que se refere a instalação elétrica e ao sistema de prevenção contra incêndio.

Art. 39º- Todo imóvel será vistoriado pela fiscalização da Prefeitura para fins de concessão de “habite-se”, Observando-se o seguinte:

I- A vistoria se dará em 15 dias, contados a partir da data de entrada do requerimento de “habite-se”.

II- A avaliação da situação da obra será feita em 10 dias.

III- Sempre que a situação exigir, em relação aos aspectos de preservação ambiental, proceder-se-á a uma vistoria, efetuada por técnicos ou órgãos

especializados, através de solicitação feita pela Prefeitura que, neste caso, disporá de 30 dias para avaliar a situação da obra.

§ único- Caso a obra esteja em total concordância com o projeto aprovado e que o final da mesma esteja amparado pelo prazo previsto no Alvará de licença para execução da obra, a Prefeitura terá 72 horas para fornecer o “habite-se”.

Art. 40º- Em caso de edificação para fins industriais e/ou comerciais, será permitida a instalação do maquinário necessário para o exercício das atividades, mesmo antes da concessão do “habite-se”.

Art 41º- Poderá ser concedido o “habite-se” parcial para:

I- Prédios com mais de 2 pavimentos, onde o “habite-se” será fornecido à medida que se concluem pavimentos.

II- Prédios de utilização mista em que uma parte possa funcionar independentemente da outra;

III- Construções autônomas em um mesmo lote, desde que não geminadas;

IV- Edificações de grande porte, onde as etapas de construção obedçam cronograma previamente acordado com a Prefeitura.

§ Único- Para os casos descritos neste artigo, a cada etapa, corresponderá um requerimento, uma vistoria e um “habite-se”.

Art. 42º- Não se concederá “habite-se”:

I- Para imóvel em desacordo com os dispositivos desta Lei;

II- Para edificação, sem a placa de numeração do imóvel afixada em local visível.

III- Para edificação em desacordo com o projeto original, até que se proceda a regularização, sem prejuízo das penalidades previstas;

IV- Sem que o proprietário do imóvel apresente a certidão negativa de débitos da obra, obtida junto à Previdência Social;

V- Para imóvel que não esteja conectado à rede de distribuição de energia elétrica;

VI- Para imóvel não conectado à rede de distribuição de água;

VII- Para imóvel que não esteja conectado à rede de esgoto, caso esta existia no logradouro;

VIII- Para imóvel que não disponha de fossa, em conformidade com as especificações desta Lei; caso não seja possível conectá-lo à rede de esgoto.

IX- Para imóvel que não tenha sua fossa devidamente aterrada e tratada quimicamente, quando existir rede de esgoto no logradouro.

Art. 43º- O “habite-se” somente será concedido após o pagamento da tarifa correspondente, conforme estabelecido em Decreto.

DA COMPETÊNCIA TÉCNICA

Art.44º- As especificações técnicas desta Lei somente poderão ser modificadas caso, em função de evolução tecnológica, o interessado prove a viabilidade de alterações, através de parecer técnico de órgão competente, de acordo com o que se segue:

I-Uma comissão, nomeada pela Prefeitura, composta por três engenheiros, irá analisar o parecer técnico, tratado no caput deste Artigo.

II- Caso julgue procedente a modificação, a comissão encaminhará seu parecer ao Prefeito, que, por Decreto, incorporará a esta Lei as novas especificações técnicas.

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

DAS PROIBIÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art.45º- Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I- terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

II- terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

III- terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pela Prefeitura;

IV- terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação;

V- áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

VI - áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades;

VII- áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em sua defesa e proteção;

VIII- área de beleza natural paisagística de interesse público.

§ 1º- Quando necessário, nas hipóteses prevista neste artigo, a Prefeitura indicará ao interessado, com base em detalhado e circunstanciado laudo técnico elaborado por profissional habilitado, as obras e serviços que deverão ser executadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º- As áreas previstas nos incisos VII e VIII poderão ser indicadas em Lei Municipal.

Art. 46º- A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja realização exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador às suas próprias custas e se a gleba localizar-se em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal.

§ Único- Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que alude este artigo, o loteador deverá firmar termo de compromisso e oferecer caução idônea e suficiente para a completa e perfeita execução de tais obras pela Prefeitura na hipótese de descumprir sua obrigação.

Art. 47º- É vedado o parcelamento de lotes originários de loteamentos ou desmembramentos, do qual resultem outros com área ou testada inferiores às respectivas dimensões mínimas, estabelecidas de acordo com o modelo de parcelamento mais restrito aplicável na unidade territorial de que faz parte, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 48º- Nos loteamentos para fins urbanos será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

I- abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme padrões e exigências constantes de decreto.

II- demarcação de lote, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

III- obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura;

IV- construção do sistema público de esgoto sanitário de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

V- construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

VI- obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes;

VII- construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VIII- obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos.

IX- arborização das vias.

Art. 49º- Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas pela Prefeitura, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada.

Art. 50º- As vias locais sem saída, que somente poderão ser admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, disporão de praça de retorno e atenderão aos seguintes padrões mínimos:

I- o comprimento da via, com inclusão da praça de retorno, não poderá exceder a 150m (cento e cinquenta metros), medidos a partir da ligação com via de largura igual ou superior a 10,00m (dez metros);

II- a praça de retorno deverá ter o diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros).

Art.51º- Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno “non aedificandi”, com, no mínimo., 15m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio das rodovias, estradas, dutos e linhas de transmissão.

Art. 52º- Ao longo de águas correntes, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno “non aedificandi” de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura em cada lado, que será necessariamente maior nas várzeas, para abranger a totalidade das áreas sujeitas a inundações, por ocasião das cheias.

Art. 53º- Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d’água ou drenos naturais deverão adequar-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento.

§ 1º- caso inexistentem diretrizes ou projetos específicos para cursos d'água na área a parcelar, deverá(ão) ser reservada(s) faixa(s) marginal(is) com largura de 15,00m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da cota de referência das cheias mais freqüentes.

§ 2º- À margem das águas dormentes deverão ser reservadas:

a) faixa com largura mínima de 20m (vinte metros), quando a superfície delas for inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

b) faixa com largura mínima de 50m (cinquenta metros) quando a superfície delas for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º- Nas nascentes, mesmo nos chamados “olhos d'água” deverá ser reservada faixa com raio mínimo de 10m (dez metros), seja qual for a sua situação topográfica.

§ 4º- As faixas a que se referem os parágrafos anteriores poderão destinar-se-á:

a) proteção do solo nas margens dos referidos cursos:

b) obras de saneamento

c) vias de tráfego ou de servidão.

Art. 54º- Ao longo de águas correntes ou dormentes, deverão ser executados, pelo loteador, as obras de proteção contra o assoreamento que forem exigidas pela Prefeitura.

Art. 55º- Quando da execução de obras de terraplanagem para a implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de sistemas de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais.

DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

DAS DIRETRIZES

Art.56º- A Prefeitura fixará as diretrizes para elaboração de projetos de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana, a serem executadas pelo loteador, mediante a apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos:

I- Título de propriedade do imóvel.

II-Planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do Município, que permita sua perfeita localização.

III- Planta do imóvel , em escala 1:2.000 ou maior, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e Prefeitura, contendo:

- a) curvas de nível eqüidistantes de metro em metro;
- b) a localização de mananciais, cursos d'águas correntes e dormentes;
- c) a localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;
- d) a localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;
- e) construções existentes no imóvel;
- f) servidões existentes;
- g) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- h) a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;
- i) esboço do que se propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel.

§ 1º- As plantas a que se refere este artigo devem ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelo autor do projeto e responsável técnico legalmente habilitado pela execução das obras no loteamento, e serão apresentadas em tantas vias quantas forem exigidas pela Prefeitura.

§ 2º- A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 57º- As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:

I- características, dimensionamento e traçados das vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II- as faixas “non aedificandi” exigidas nos termos desta Lei;

III- laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e indicando as providências e requisitos que devam ser exigidos, contendo, pelo menos:

- a) indicação das áreas não loteáveis, de acordo com os artigos 3º da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1976 e 6º desta Lei, especificando, em

cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando isto for possível;

b) recomendações quanto a obras e medidas preventivas, relativas a:

1- estabilidade de cortes e aterros;

2- erosão e deslizamentos de encostas;

3- assoreamento e agravamento de enchentes;

IV- localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;

V- relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se:

a) Os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação de projeto, para superação das proibições a que se refere o art. 45 desta Lei;

b) as obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados, após o registro do projeto de loteamento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, desde a data da respectiva aprovação e de acordo com cronograma aprovado pela Prefeitura.

VI- a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e outras Leis pertinentes.

Art. 58º- As diretrizes para loteamento vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

I- Quando, para fins comerciais ou prestação de serviços e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 90% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

II- Quando, para fins industriais e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 40% da área do terreno, tenha área superior a 1000,00 m² e que o projeto não amplie a área construída ao nível do terreno;

III- Quando, para ser destinado a cemitério, tenha área mínima de 5000,00 m²;

IV- Quando, para ser utilizado como posto de abastecimento e serviços para veículos, possua área mínima de 600,00 m² e testada mínima contínua de 20,00m;

V- Quando for destinado para oficina de conserto para veículos, possua área mínima de 360,00m² e testada mínima contínua de 10,00m.

VI-Quando, para ser utilizado como campo de futebol ou ginásio de esportes, tenha no mínimo duas testadas.

VII- Quando, para ser utilizado como depósito de inflamáveis, explosivos ou produtos tóxicos tenha área mínima de 1000,00 m² e que não exista e nem seja prevista edificação para fins residenciais num raio de 500,00m, contados a partir do centro geométrico do terreno.

VIII- Quando, para utilização como indústria poluente, tenha área mínima de 5000,00m², não faça divisa e nem seja atravessado por curso d'água, esteja, no mínimo, a 3.000,00m de plantações, pastos, granjas, pocilgas e estábulos e que não exista e nem seja prevista edificação para fins residenciais num raio de 1000,00 m, contados a partir do centro geométrico do terreno.

IX- Quando, para utilização como hospital/clínica para tratamento de doenças infecto-contagiosas, possua área mínima de 3000,00m², esteja no mínimo, a 1000,00m de nascentes e cursos d'água e 2500,00m de plantações, pastos, currais, estábulos, granjas e pocilgas.

DA FUNDAÇÃO

Art. 59º- A fundação deverá ser projetada e executada de modo que se assegure a perfeita estabilidade da obra, observando-se o seguinte:

I- A Prefeitura, sempre que julgar necessário, poderá solicitar, ao construtor, estudo geológico do solo.

II- A Prefeitura, em função do estudo geológico do solo, poderá exigir, na obra, emprego de fundações especiais.

III- Quando tratar-se de edificação comum, o alicerce poderá ser de concreto, ou pedra com argamassa de forma que se distribua a carga de maneira uniforme sobre o terreno.

IV- A carga máxima permissível, para que a edificação seja considerada comum, será de 0,5 Kg/ cm²,

V- Não será considerada comum, edificação com mais de dois pavimentos.

VI- A fundação não poderá exceder os limites do terreno da obra.

DA ESTRUTURA

Art. 60º- Toda edificação deverá possuir estruturas de vigas e pilares, que garantam a perfeita estabilidade da mesma.

§ 1º- Excetuam-se das exigências previstas no caput deste Artigo, as edificações projetadas sem estruturas de vigas e pilares, desde que estejam em conformidade com o disposto no artigo 62 e seus parágrafos 1º e 2º, inclusive seus incisos.

§ 2º- A estrutura das edificações observarão o seguinte:

I- Os pilares serão de concreto e aço, ou em estrutura metálica, dimensionados de acordo com o número de pavimentos da edificação, de tal forma que suportem todos os esforços a que esta esteja sujeita.

II- Pilares de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para composição de varandas.

III- As vigas serão de concreto e aço, ou em estrutura metálica, dimensionadas de acordo com os esforços de cada pavimento.

IV- Vigas de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para composição de varandas.

V- O sistema vigas protendidas poderá substituir sempre as convencionais.

VI- Admitir-se-á estrutura aparente, limitando-se esta às dimensões do terreno.

DOS MUROS

Art. 61º- Para que se inicie a execução de uma obra, o terreno deverá estar devidamente murado em relação às suas divisas com outros lotes.

§ 1º- O muro, quando na divisa com a via pública, não será exigido, quando tratar-se de obra executada no alinhamento, ou quando tratar-se de construção em lote não construído, sendo obrigatória, neste caso, a colocação de tapume, durante sua execução.

§ 2º- Será observado, em relação ao muros:

I- Não possuírem altura maior que o pé direito do 1º. pavimento frontal ao logradouro, exceto no caso de terrenos em declive, com relação à via pública.

II- Tanto os localizados nas divisas, quanto os localizados nos alinhamentos, deverão ser alicerçados, de modo a garantir sua estabilidade.

III- Serão de alvenaria ou concreto, com espessura mínima de 0,15m.

IV- Não poderão ser pré- fabricados de concreto, exceto nas divisas entre lotes e em imóveis localizados fora do perímetro urbano.

§ 3º- Admitir-se-á a adoção de grades , ao invés de muros, desde que se respeitem as disposições deste Artigo.

§ 4º- Em nenhuma hipótese, será permitido o uso de cercas dentro do perímetro urbano., inclusive em lotes vagos.

§ 5º- Admitir-se-á o uso de cerca viva, a critério da Prefeitura, desde que não ofereça riscos aos pedestres.

§ 6º- Nas esquinas, que formem ângulos externos menores que 135 graus, os muros, ou qualquer outra forma de vedação de terrenos admitida na presente Lei; deverão favorecer a visão, devendo, quando de suas construções, observar, nas laterais que determinam as esquinas as seguintes disposições:

I- Deverão ser reduzidos em 1,75m, no mínimo, em cada uma das laterais, as quais formam a esquina;

II- Em função da redução, tratada no inciso anterior a junção das laterais será feita por meio de um segmento de muro, o qual, o formará, com cada uma das laterais, ângulos externos entre 22,5 e 75 graus.

III- Admitir-se-á, em detrimento do previsto no inciso anterior, o arredondamento da esquina, sendo que, neste caso, a diminuição em suas medidas passa a ser de 1,80m;

IV- O disposto neste parágrafo se aplica integralmente às edificações construídas nos alinhamentos.

§ 7º- Ao término da obra, o imóvel deverá estar devidamente murado de acordo com as disposições desta Lei, sob pena da mesma não obter o “habite-se”, sem prejuízo de outras penalidades.

DOS PASSEIOS

Art. 62º- A construção e conservação do passeio são responsabilidades do proprietário do imóvel, que deve observar o seguinte:

I- Todos os imóveis deverão ter passeio em suas testadas, quando estas se localizarem em logradouros pavimentados.

II- O passeio deverá ser feito sem ressalto e com material não escorregadio.

III- A Prefeitura poderá, em função de padrões estéticos e/ou arquitetônicos, determinar o revestimento dos passeios.

§ 1º- As rampas para acesso de veículos ao interior do imóvel, construídas nos passeios, deverão obedecer ao que se segue:

I- Altura máxima, junto ao alinhamento do lote, 50cm;

II- Comprimento máximo, na superfície do passeio, 150cm;

III- Largura máxima, junto ao alinhamento do lote, 4m;

VI- comprimento máximo, sobre a via pública, 30cm;

V- Largura ,máxima, sobre a via pública, 4m;

VI- Quanto à guia, deverão ser construídos, sob as rampas, orifícios, nunca com raio inferior a 5cm, afim de se permitir o escoamento das águas pluviais.

§ 2º- não será permitida a construção de rampas que resultarem em prejuízo à arborização.

§ 3º- As escadas de acesso aos imóveis, em nenhuma hipótese, poderão invadir os passeios.

§ 4º- Nos passeios, somente a Prefeitura deliberará quanto à arborização.

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 63º- Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

§ 1º- As águas pluviais:

I- Serão coletadas, canalizadas e despejadas nas galerias pluviais.

II- Serão despejadas nas sarjetas, na ausência de galerias pluviais.

III- Não serão despejadas na rede de esgoto.

IV- Não poderão ser escoadas para terrenos vizinhos.

V- Serão canalizadas sob os passeios públicos, entre o terreno e a rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º- Em edificações localizadas no alinhamento da via, as águas pluviais serão coletadas nas marquises, escoadas para junto das fachadas das edificações e receptadas por condutores verticais, afixados nas paredes.

§ 3º- Nos telhados, as águas pluviais serão coletados em calhas conectadas a condutores verticais, que observarão o seguinte:

I- Serão afixados exteriormente às paredes da edificação.

II- Serão proporcionais à superfície dos telhados, na proporção de um para cada 50m² de telhado.

III- Terão, no mínimo, 5cm de raio

DAS ÁGUAS RESIDUAIS

Art. 64º- Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para permitir o esgotamento de suas águas residuais, sem que isto acarrete danos ao meio ambiente ou à saúde pública.

§ 1º- As águas residuais:

I- Não correrão pelos terrenos ou vias públicas.

II- Não serão despejadas em cursos d'água, sem prévio tratamento.

III- Não serão despejadas na rede pluvial.

IV- Se consideradas altamente poluentes, possuirão sistema que preveja seu tratamento, antes da conexão com a rede pública.

§ 2º- Nos logradouros não servidos por rede de esgoto, as águas residuais deverão ser encaminhadas para fossas, com observância do seguinte:

I- Estarão localizadas no ponto mais baixo do terreno.

II- Ficarão afastadas das edificações 10,00m, no mínimo.

III- Terão tampa de concreto, facilmente identificável no solo.

IV- Terão suas bordas afastadas, no mínimo 1,50 m de outros terrenos.

V- Serão proibidas em imóveis situados em logradouros servidos por rede de esgoto.

VI- Quando deixarem de ser utilizadas, serão tratadas quimicamente e aterradas.

§ 3º- A rede de esgoto divide-se em rede interna e rede externa, sendo:

I- Rede interna aquela que se situa dentro dos limites do terreno.

II- Rede externa aquela que vai do limite do terreno ao coletor da rede pública.

§ 4º- A rede de esgoto:

I- Terá sua caixa de prospecção dotada de tampa móvel, bem assinalada no solo e localizada o mais próximo possível do alinhamento do terreno com a via pública.

II- Lançará as águas residuais, oriundas de cozinhas, em caixas de gordura, conectadas, por meio de sifão, ao coletor de outros despejos.

III- Será subterrânea, composta por tubos plásticos ou cerâmicos, com diâmetro mínimo de 20cm e possuir declividade mínima de 3%.

IV- Não correrá sob as edificações.

V- Possuirá chaminé de ventilação para coleta dos gases dos sifões, composta de um tubo, que se elevará externamente à edificação, rente à parede, ficando, no mínimo, 1,50m acima do telhado e afastado das edificações vizinhas.

§ 5º- A construção e a manutenção, tanto da rede interna, quanto da externa, será responsabilidade do proprietário.

§ 6º- Todas as despesas de desobstrução de esgotos, antes do coletor da Prefeitura, correrão por conta do proprietário do imóvel, mesmo que a obstrução ocorra no trecho fora do terreno.

§ 7º- Caso as condições topográficas obriguem o esgotamento das águas residuais através de propriedades particulares, a Prefeitura providenciará a construção de um ramal coletor nestas propriedades, conforme o que se segue:
I- Os proprietários são obrigados a permitir a construção do ramal em suas propriedades.

II- A construção do ramal correrá por conta da Prefeitura, quando não se tratar do disposto no Artigo 8º- desta Lei;

III- Quando se tratar do disposto no Artigo 8º- desta Lei; a construção do ramal correrá por conta do proprietário do imóvel beneficiado pela rede de esgoto;

§ 8º- Em quaisquer das hipóteses do parágrafo anterior, a conservação do ramal ficará a cargo da Prefeitura, que o considerará parte integrante da rede pública.

DA INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Art. 65º- Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para captar e distribuir água em suas dependências.

§ 1º- O sistema de captação e distribuição de água será composto de:

I- Um registro localizado no alinhamento do terreno com o passeio público, sendo acessado pelo lado externo e que será de uso exclusivo da Prefeitura;

II- Um registro, após o hidrômetro, de uso do proprietário;

III- Um hidrômetro, no interior do terreno, localizado a , no máximo, 1,50m do alinhamento do terreno com o passeio público;

IV- Caixa d'água localizada em local de fácil inspeção e protegida do sol, equipada com torneira de fechamento automático (bóia), orifício de esgotamento (ladrão), tubo de ladrão e tampa removível.

§ 2º- Caso a pressão da rede não seja suficiente para alimentar a caixa d'água, o proprietário deverá construir um depósito auxiliar, ao nível do terreno e, daí, bombear a água para sua caixa d'água.

§ 3º- Em nenhuma hipótese, a bomba aspirará água diretamente do encanamento.

§ 4º- Não é permitida a ligação da rede particular à rede da Prefeitura, através de terrenos de terceiros.

§ 5º- A capacitação da caixa d'água, em litros, deverá ser:

I- Residências: 4,0 l/m²

II- Comércio (gêneros alimentícios perecíveis) : 4,0 l/m²

III- Comércio (que não se enquadre no inciso anterior) : 3,0 l/m²

IV- Serviços: 3,0 l/m²

V- Indústria: 2,0 l/m² (uso humano), ver parágrafo 7º deste Artigo;

VI- Hotel e similares; 4,0 l/leito

VII- Clínica/hospital: 4,0 l/leito

VIII- escola: 3,0 l/aluno

IX- Cinema teatro: 1,5 l/lugar

X- Posto de serviço para veículo: 300,0 l/bomba

§ 6º- Em qualquer caso, a capacidade mínima da caixa d'água deverá ser de 500,0 litros/imóvel.

§ 7º- Caso a água seja insumo de atividade industrial, a caixa d'água para uso humano, estabelecida no parágrafo 5º deste artigo, deverá ser independente daquela para abastecimento da atividade.

§ 8º- A manutenção da rede será:

I- De responsabilidade da Prefeitura, da rede pública até o hidrômetro , exclusive este.

II- De responsabilidade do proprietário, do hidrômetro inclusive este, até o esgotamento em rede apropriada.

§ 9º- A água será levada, sem ramificações do hidrômetro à caixa d'água.

§ 10º- A captação da rede pública e a distribuição deverá ser feita:

I- Através de tubos rígidos, plásticos ou metálicos;

II- Na horizontal, quando ao nível do terreno;

III- Na vertical, quando no trecho ascendente / descendente, através de tubos afixados na parede ou, preferivelmente, internamente estas.

§ 11º- Não será permitida captação de água que não da rede da Prefeitura, quando esta existir no logradouro.

§ 12º- Não será permitida derivação da rede para abastecimento de outras unidades autônomas, mesmo que dentro do mesmo terreno.

§ 13º- O disposto no parágrafo anterior não se aplica a prédios em condomínio.

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 66º - Toda edificação deverá ser dotada de instalação sanitária, objetivando assegurar a higiene e a saúde pública.

§ 1º - As instalações sanitárias obedecerão ao seguinte:

- I- Terem área mínima de 2,00 m², tendo como menor medida 1,00m;
- II- Terem no mínimo uma face voltada para o exterior da edificação;
- III- Serem iluminadas e ventiladas através de janelas basculantes ou por elementos vazados;
- IV- Não se comunicarem através de portas ou janelas com cozinhas, despensas e salas de refeição.
- V- Terem pisos e paredes internas, até a altura de, no mínimo 1,60m, revestidos com material liso e impermeável;
- VI- Terem no mínimo vaso sanitário, lavabo e chuveiro;
- VII- Estarem conectadas a rede pública de esgoto, caso esta exista, se não conectadas a fossa, conforme o disposto nesta Lei.

DA INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Art. 67º - A instalação elétrica das edificações será executada por prestador de serviço cadastrado na Prefeitura, segundo os padrões da concessionária dos serviços de energia, conforme normas da ABNT e observando-se o seguinte:

- I- Será embutida nas paredes, quando na vertical.
- II- Na horizontal, será embutida na laje, ou, se for o caso, disposta acima do forro da edificação.
- III- Os fios componentes da instalação elétrica deverão correr por dentro de tubulações metálicas ou plásticas, que devem assegurar perfeito isolamento da rede elétrica em relação à edificação.
- IV- Em edificação, que por sua destinação específica, não seja possível embutir nas paredes a instalação elétrica, será permitido que esta seja aparente, desde que no interior de tubos metálicos, perfeitamente identificados e fixados às paredes e ao teto.
- V- Todos os compartimentos das edificações serão providos de pontos de luz e tomada de força.
- VI- A instalação elétrica, deverá possuir chaves automáticas de desarme, para caso de sobrecarga no circuito e serão dimensionadas em função da

destinação da edificação e / ou de acordo com a utilização dos compartimentos.

VII- O medidor de consumo de energia será colocado em local de fácil visualização, de acordo com as normas da CEMIG.

VIII- Dentro do terreno não será permitida a existência de quaisquer construções sob a rede elétrica.

§ 1º- A Prefeitura poderá exigir a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da ABNT, sempre que a edificação, por seu número de pavimentos, ou por sua localização mais elevada, possuir altura destacada em relação as demais que a circundem.

§ 2º- Não será permitida a derivação da instalação elétrica, de uma edificação para outra, exceto quando se tratar de edícula.

§ 3º- O disposto no parágrafo anterior não se aplica a depósitos de materiais ou mercadorias, em estabelecimentos comerciais e industriais.

DA INSTALAÇÃO TELEFÔNICA

Art. 68º - A instalação telefônica dos imóveis deverá ser executada por pessoa física ou jurídica cadastrada como prestador de serviços da Prefeitura, segundo os padrões da telecomunicações de Minas Gerais S.A, e conforme normas da ABNT.

DO SISTEMA DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 69º - Deverão ter equipamentos de extinção de fogo e sistemas de evacuação de pessoas, em conformidade com os padrões do corpo de bombeiros da PMMG:

I- Estabelecimentos industriais;

II- Postos de serviços e abastecimentos de veículos;

III- Depósitos de qualquer natureza;

IV- Unidades residenciais multifamiliares;

V- Estabelecimentos de ensino de qualquer grau ou natureza;

VI- Casas de espetáculos;

VII- Estabelecimentos hospitalares;

VIII- Galerias e centros comerciais;

IX- Edificações destinadas a abrigar salas comerciais e/ou lojas.

- X- Estabelecimentos comerciais com mais de 150,00 m2;
- XI- Salões de festas;
- XII- Templos;
- XIII- Ginásios esportivos e/ou estádios;
- XIV- Parques de exposições;
- XV- Estacionamentos para veículos;
- XVI- Quaisquer outras edificações que se destinem a abrigar um grande número de pessoas, seja de maneira prolongada ou transitória.

DOS APARELHOS DE TRANSPORTES

Art. 70º - Entende-se como aparelhos de transportes (AT) , aqueles destinados a elevação de cargas ou pessoas, tanto na vertical, quanto em planos inclinados, sendo parte indissociável das edificações.

§ 1º- Os aparelhos de transportes:

I- Não substituem as escadas e rampas da edificação.

II- Somente serão instaladas pelo fabricante, ou por representantes, pessoas jurídicas por ele autorizados.

III- Terão indicação da capacidade máxima de carga permitida.

§ 2º- E obrigatória:

I- A inscrição da pessoa jurídica responsável pela instalação, como instalador de aparelhos de transporte junto ao CREA/MG.

II- A inscrição da pessoa jurídica, responsável pela instalação, como prestador de serviços junto à Prefeitura.

DOS MATERIAIS

Art 71º - Os materiais a serem utilizados nas obras, deverão preencher os requisitos de qualidade, durabilidade e segurança, conforme o tipo de edificação e de acordo com as normas da ABNT.

§ único- A Prefeitura poderá exigir exames laboratoriais dos materiais a serem empregados nas obras, a seu critério, em função do porte e da destinação da edificação, sem que lhe caiba nenhum ônus.

DAS FACHADAS

Art. 72º - As fachadas das edificações serão de livre composição, desde que observem o que se segue:

- I- Não destoem do conjunto arquitetônico da área em que se localizem;
 - II- Obedeçam ao disposto no Art. 10, em seu parágrafo 7º.
 - III- Não contenham elementos construtivos ou ornamentais que avancem sobre o alinhamento.
- § Único- Excetuam-se da exigência do item III, do parágrafo anterior, as marquises, construídas conforme o disposto no Artigo 67.

DOS TOLDOS

Art. 73º - Os toldos das edificações deverão obedecer ao seguinte;

- I- Não excederem à largura do passeio;
- II- Possibilitarem seu total recolhimento para junto das fachadas;
- III- Não prejudicarem a iluminação, a arborização e a sinalização.

DAS VITRINES

Art. 74º - As vitrines das edificações são de livre composição desde que:

- I- Não avancem sobre passeios ou corredores das galerias.
- II- Não contenham elementos que possam ocasionar riscos às pessoas.

DAS PAREDES

Art. 75º - As paredes da edificação têm função de vedação.

§ 1º- As edificações projetadas sem estrutura de sustentação, poderão utilizar as paredes como elemento estrutural, desde que não ultrapassem três pavimentos.

§ 2º- Caso as paredes sejam elemento estrutural da edificação, é obrigatório que se observe o seguinte:

- I- Afixar uma placa de aviso, de metal resistente, com área mínima de 0,25 m², em local visível e exterior à edificação;
- II- Os dizeres da placa serão os que se seguem:
“Edificação projetada e construída sem estrutura de vigas e pilares. É expressamente proibido executar obras que impliquem em remoção, total ou

parcial, de paredes, bem como abertura de vãos nas mesmas, sem prévia autorização do engenheiro construtor”.

§ 3º- As paredes deverão obrigatoriamente assentar-se sobre alicerces devidamente impermeabilizados.

§ 4º- Preferencialmente, as paredes deverão ser de tijolos, com as seguintes espessuras mínimas:

I- 0,25m, para paredes externas

II-0,15m, para paredes internas

III- 0,10m para paredes que servem como simples divisões internas.

§ 5º- Poderão ser utilizados outros materiais, desde que mantenham ou melhorem as características de impermeabilização, absorção acústica, resistência e estabilidade das paredes de tijolos.

DOS PISOS

Art. 76º - Os pisos das edificações observarão o seguinte:

I - Deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, de acordo com a utilização e a destinação de cada compartimento.

II - Nos banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, despensas e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

III - Nas edificações comerciais, industriais ou qualquer outra, em que predomine grande circulação e/ou concentração de pessoas, deverão ser impermeáveis, laváveis, resistentes e de material anti-derrapante.

IV - Ao nível do solo, serão assentados em terreno compactado, sobre o qual se aplicará uma camada de concreto, devidamente impermeabilizada, com no mínimo, 10cm de espessura.

V - Em quaisquer edificações, deverão ter caimento de 1,0% em direção as portas ou ralos, afim de facilitar a limpeza.

DOS FORROS

Art. 77º - Os forros das edificações observarão o seguinte:

I - Serão exigidos em edificações desprovidas de laje como cobertura.

II - Situar-se-ão à altura do pé direito dos compartimentos.

III - Serão de material incombustível.

§ Único - Dispensa-se da exigência de forros:

- I - indústrias;
- II - Galpões para armazenamento de mercadorias;
- III - Pavimentos com cobertura metálica, não destinados a habitação;
- IV - Abrigos para máquinas e equipamentos;
- V - Ginásios esportivos.

DAS COBERTURAS

Art. 78º - As edificações serão obrigatoriamente dotadas de coberturas, que observarão o seguinte:

- I - Serão impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e capazes de resistir às intempéries.
- II - Não excederão os limites do terreno que as contenham.
- III - Não despejarão águas pluviais nos terrenos vizinhos.
- IV - Serão de livre a composição arquitetônica, desde que se observe as disposições dos artigos 10, em seu parágrafo 7º e 5º desta Lei.
- V - Deverão ter estruturas reforçadas e devidamente afixadas e estas, quando localizadas no último pavimento, onde não existam paredes, em todo ou em parte, assegurando resistência à ação dos ventos.

DOS PORÕES

Art. 79º - Os porões, independentemente de suas destinações, possuirão:

- I - Ventilação permanente;
- II - Todos os seus compartimentos intercomunicáveis;
- III - Iluminação natural em pelo menos uma de suas laterais, durante quatro horas por dia, no mínimo;
- IV - Janelas nas paredes servidas de iluminação natural;
- V - Acesso independentemente de outras edificações .

§ Único - Nos porões destinados a habitação, serão respeitadas todas as exigências para edificações residenciais.

DAS MARQUISES

Art. 80º - Será permitida a construção de marquises nas edificações, com a função de proteção contra as chuvas, desde que:

I - Não prejudiquem a sinalização, a arborização e a iluminação.

II - Nas edificações construídas no alinhamento do passeio público, tenham as seguintes dimensões:

a) Projeções de seus extremos afastadas 0,50m do meio fio, no mínimo;

b) Altura mínima de 2,50m, em relação ao piso do passeio;

§ Único - As marquises observarão o seguinte;

I - Terão caimento em direção à fachada da edificação à qual pertencem, onde estarão dispostos os condutores e as calhas para captação das águas pluviais;

II - Serão construídas até a linha da divisa das respectivas fachadas, do modo a se evitar solução de continuidade entre marquises contíguas;

III - Serão sempre construídas na horizontal;

IV - Quando contíguas terão sempre a mesma altura, exceto nas casos de logradouros de declividade acentuada, sendo, neste caso, compostas de tantos segmentos horizontais quantos forem necessários.

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 81º - Todas as obras de construção, ampliação, reforma ou demolição, deverão obedecer aos recuos frontais e aos afastamentos laterais previstos nesta Lei.

§ 1º - Para edificações construídas, anteriormente à vigência desta Lei, quando da aprovação de projetos de ampliação, reforma ou demolição, deverá ser observado o seguinte:

I - Caso os recuos não estejam de acordo com o disposto neste Artigo, o projeto deverá prever a adequação da edificação a este;

II - Caso os afastamentos não estejam de acordo com o disposto neste Artigo, o projeto deverá prever a adequação da edificação a este;

III - Caso a edificação seja reconhecidamente de valor histórico e/ou cultural, não se aplica o disposto nos incisos I e II deste Artigo.

§ 2º - Os recuos frontais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, serão os seguintes:

a) casas residenciais: 2m

b) prédios de apartamentos: 3m, até quatro pavimentos e 5m, acima de quatro pavimentos;

- c) Prédios comerciais: 2m, no primeiro e segundo pavimentos, podendo se for o caso, a projeção coincidir com o alinhamento, a partir do terceiro pavimento, sendo neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- d) Indústrias: 10m
- e) Depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 10m
- f) Hospitais: 10m
- g) Estabelecimentos de ensino: 5m
- h) Postos de serviços para veículos: 5m
- i) Oficinas de conserto para veículos: 5m
- j) Ginásios de esportes: 5m;
- k) Casas de espetáculos: 2m no primeiro e segundo pavimentos, podendo se for o caso, a projeção coincidir com o alinhamento, a partir do terceiro pavimento, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- l) Galpões e garagens, desde que não enquadrados em outras situações deste inciso: 3m;
- m) Lojas: 2m, sendo neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- n) Bancos e assemelhados: 5m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- o) Templos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- p) Depósitos de materiais para construção: 5m, sendo neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- q) Revendedora de máquinas, veículos e equipamentos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- r) Clubes esportivos/recreativos: 10m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público.

§ 3º- Os afastamentos laterais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, são de 1,5 metros.

OBS> opcional dimensionar um a um.

- a) Casas residenciais: 1,0m, para paredes sem portas e/ou janelas e 1,50m para paredes com portas e/ou janelas;
- b) Prédios de apartamentos: 1,5m para paredes sem portas e/ou janelas e 1,5m, para paredes com portas e/ou janelas, não exigindo afastamento lateral no primeiro pavimento, se não utilizado como residência;
- c) Prédios comerciais: 1,5m a partir de segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento;
- d) indústrias: 1,5m

- e) depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 5,0m
- f) hospitais: 3,0m
- g) estabelecimentos de ensino: 1,5m
- h) postos de serviço para veículos; 1,5m
- i) oficinas de conserto para veículos: 1,5m
- j) casas de espetáculos: 3,0m a partir do segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento;
- k) ginásios de esportes: 3,0m;
- l) galpões e garagens, desde que não enquadrados em outras situações deste inciso: 3,0m, a partir do segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento;
- m) lojas: 3,0m, a partir do segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento;
- n) bancos e assemelhados: 3,0m, a partir do segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento;
- o) templos: 1,5m;
- p) depósitos de materiais para construção: 3,0m a partir do segundo pavimento, não se exigindo afastamento lateral no primeiro pavimento;
- q) revendedora de máquinas, veículos e equipamentos: 3,0m, a partir do segundo pavimento, não se exigindo afastamento lateral no primeiro pavimento;
- r) clubes esportivos/recreativos: 3,0m a partir do segundo pavimento, não sendo exigido afastamento lateral no primeiro pavimento.

DAS DISTÂNCIAS ENTRE AS EDIFICAÇÕES

Art. 82º - As edificações deverão manter, em um mesmo terreno, distâncias mínimas, em função da iluminação e ventilação, de acordo com o que se segue:

- I- Distância mínima entre a edificação principal e suas edículas, em qualquer de seus lados: 1,5 m
- II- Distância mínima entre edificações, independentemente de sua utilização, em quaisquer de seus lados: 1,5m

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 83º - Todo compartimento, de qualquer edificação, seja qual for sua destinação, deverá ter pelo menos um vão aberto em suas paredes sendo este voltado para o logradouro ou para uma área interna iluminada e ventilada.

§ 1º- Excetuam-se das exigências do caput deste Artigo e compartimentos que não prevejam a permanência de seres humanos e que por razões de segurança e especificidade, são obrigatoriamente desprovidos de vãos de iluminação e ventilação.

§ 2º- Para os efeitos deste artigo, somente os vãos que se abrirem para áreas que recebam iluminação natural serão considerados.

§ 3º- As áreas mínimas dos vãos, por compartimento, serão:

I- dormitórios : 1/6 da superfície do piso;

II- demais dependências da residência: 1/8 da superfície do piso;

III- salas de aula e bibliotecas: 1/5 da superfície do piso;

IV- escritórios e salas comerciais: 1/8 da superfície do piso;

V- Edificações comerciais: 1/9 da superfície do piso;

VI- Fábricas e oficinas: 1/8 da superfície do piso;

VII- hospitais: 1/8 da superfície do piso;

VIII- casas de espetáculos: 1/10 da superfície do piso;

IX- demais edificações : 1/10 da superfície do piso;

§ 4º- Quando se tratar do inciso VI, do parágrafo anterior, a colocação de clarabóia permitirá redução de 10% na área prevista;

§ 5º- Para os efeitos deste Artigo, portas não serão consideradas vãos, exceto quando em estabelecimentos comerciais e de serviços, desde que abertas durante todo o expediente, e as portas de materiais transparentes.

DOS PÉS DIREITOS

Art. 84º - Os pés direitos das edificações serão determinados em função da destinação dos compartimentos.

§ 1º- Os compartimentos são divididos em:

I- De permanência, diurna ou noturna, prolongada;

II- De utilização transitória;

III- De utilização especial;

IV- De utilização industrial;

V- De utilização comercial;

§ 2º- Sendo

I - De permanência prolongada:

- dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de visita, salas de música, salas de jogos, salas de aula, salas comerciais, gabinetes de trabalho, escritório, consultórios e outros assemelhados a estes.

II- De utilização transitória:

- salas de espera, caixas de escada, vestíbulos, corredores, cozinhas, despensas, rouparia, banheiros, arquivos, depósitos e outros similares a estes.

III- De utilização especial:

- aqueles que por sua finalidade e especificidade não sejam obrigados a terem abertura para o exterior.

§ 3º- Para os efeitos desta Lei, os pés direitos mínimos dos compartimentos são os que se seguem:

I- compartimentos de permanência diurna ou noturna prolongada: 2,70m;

II- compartimentos de utilização transitória: 2,50m;

III- compartimentos de utilização especial: 4,00m;

IV- compartimentos de utilização industrial: 6,00m;

V- compartimentos de utilização comercial: 4,00m;

§ 4º- Os ginásios desportivos cobertos terão pés direitos mínimos de 15,00m.

Art. 85º - As circulações no mesmo nível (corredores das edificações) funcionam como elementos de locomoção e arejamento das edificações e observarão o seguinte:

I - Quando de utilização privativa, terão largura mínima de 1,00m, para uma extensão de até 5,00m, sendo que, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m para cada metro excedente.

II - Quando de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, em função da utilização:

a) residencial: 1,20m para uma extensão máxima de 5,00m, sendo que excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro de excesso.

b) comercial: 1,50m para uma extensão máxima de 10,00m e, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro excedente.

III - Em edificações onde seja prevista uma grande concentração de pessoas, terão no mínimo 2,00m, para uma extensão máxima de 10,00m, acrescentando-se 0,10m para cada metro de excesso.

IV - Quando com mais de 5,00m de comprimento, independente da destinação da edificação deverão receber luz direta.

V - No caso de ginásios esportivos e estádios, não terão largura inferior a 5,00m.

DAS ESCADAS

Art. 86º - As escadas permitirão o acesso seguro de pessoas a diferentes níveis de pavimentos, devendo possuir:

I - largura mínima de 0,80m, quando de uso privativo;

II - largura mínima de 1,20m, quando de uso coletivo;

III - iluminação e ventilação suficientes na caixa da escada;

IV - degraus com altura máxima de 0,20m;

V - degraus com profundidade mínima de 0,24m;

VI - patamar intermediário, a cada 19 degraus, com comprimento mínimo de 1,00m

VII - piso anti-derrapante, mesmo quando molhado;

VIII - Projeção mínima de seu diâmetro igual a 1,40m, quando em caracol;

IX - Guarda-corpo, quando com mais de cinco degraus;

X - Material incombustível na sua construção;

§ Único - As escadas, quando em edificações de uso coletivo, independente da utilização destas, deverão ir do térreo à cobertura.

DAS RAMPAS

Art. 87º - Sempre que possível utilizar-se-á rampas, em detrimento de escadas.

§ 1º - Mesmo possuindo escadas, os prédios públicos, deverão ser dotados de rampas, para facilitar o acesso a deficientes físicos.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior se aplica especialmente aos locais de diversão pública, aos hospitais e clínicas, aos bancos e assemelhados e aos estabelecimentos de ensino.

§ 3º - As rampas devem atender às seguintes exigências;

I - Terem largura mínima de 1,20m;

II - Terem declividade máxima de 15%;

III - Não terem piso escorregadio, mesmo quando molhado.

DAS PORTAS

Art. 88º - As portas das edificações , para os efeitos desta Lei, deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Porta de entrada principal de escritórios e residências unifamiliares, largura mínima 0,80m e altura mínima 2,00m;

II - Porta de entrada principal de prédios residenciais coletivos: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

III - Porta de entrada secundária em unidades residenciais: largura mínima 0,70m e altura mínima 1,90m;

IV - Portas internas de edificações residenciais, comerciais e escritórios, excetuando-se as instalações sanitárias: largura mínima 0,70m e altura mínima 1,90m;

V- Portas de salas de aula: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

VI- Portas de instalações sanitárias, para quaisquer edificações, excetuando-se ginásios esportivos e estádios: largura mínima 0,60m e altura mínima 1,90m;

VII- Portas de entrada de casas de diversões públicas: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

VIII- Portas de instalação industriais: largura mínima 4,00m e altura mínima 4,00m;

IX- Porta de entrada principal de estabelecimento hospitalares: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

X- Portas internas e de entradas secundárias de estabelecimentos hospitalares: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

XI-Portas de entrada principal de estabelecimento comerciais: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

XII- Portas de entrada principal de estádios e ginásios esportivos: largura mínima 5,00m e altura mínima 4,00m;

XIII- Portas de quaisquer dependências, inclusive instalações sanitárias em estádios e ginásios esportivos: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m.

DAS JANELAS

Art. 89º - Sem prejuízo ao disposto no artigo 7º desta Lei, as janelas das edificações deverão obedecer às seguintes exigências:

I- Altura mínima de 1,0m de seu lado inferior, até o solo;

II-Altura mínima de 1,0m;

III- Largura mínima de 0,8m;

IV- Distância máxima de 1,2m, de seu lado superior à altura do pé direito;

V- Área transparente de, no mínimo, 80%.

§ Único- As janelas não poderão se abrir para fora do compartimento, quando no alinhamento do logradouro ou quando de frente para áreas com menos de 2,00m de largura.

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 90º - A taxa de ocupação é obtida dividindo-se a projeção da área construída total no terreno (após conclusão da obra) , pela área total do terreno e multiplicando-se o resultado por 100.

§ Único- Serão admitidos os seguintes valores máximos:

I - Residência: 60%

II- Edifícios de apartamentos: 60%

III- Edificações comerciais: 90%

IV- Edificações industriais: 40%

V- Depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 40%

VI- Hospitais e clínicas: 50%

VII- Escolas: 50%

VIII- Postos de serviços para veículos: 30%

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art. 91º- Todos os projetos de edifícios de apartamentos, centros comerciais, indústrias, hospitais e clínicas, hotéis, escolas, oficinas de consertos para veículos, postos de serviços para veículos, locais de diversão pública e outros, cujas destinações sejam assemelhadas a estes, segundo análise da Prefeitura, deverão contemplar, dentro de seus respectivos terrenos, áreas de estacionamento para veículos incorporados ou não à edificação, em conformidade com as especificações deste Artigo.

§ 1º- A Prefeitura analisará a necessidade de áreas de estacionamento em função da destinação da obra e na capacidade para estacionamento de veículos das vias circunvizinhas.

§ 2º- As áreas de estacionamento serão iluminadas e possuirão ventilação que garanta a expulsão dos gases de escapamentos.

§ 3º- O número de vagas na área de estacionamento será proporcional ao porte e à destinação da edificação, observando-se os seguintes quantitativos mínimos:

- I- Edifícios de apartamentos: uma vaga por apartamento;
- II- Centros comerciais: uma vaga por unidade comercial;
- III- indústrias: uma vaga para cada cem empregados;
- IV- Hospitais e clínicas: uma vaga para cada cinco leitos;
- V- Hotéis: uma vaga para cada dois apartamentos ou quartos;
- VI- Escolas: uma vaga para cada grupo de cem alunos;
- VII- Oficinas de consertos: uma vaga por veículo atendido;
- VIII- Postos de serviços para veículos: quatro vagas por bomba;
- IX- Locais de diversão públicas: 10% da lotação;
- X- Supermercados: uma vaga para cada 25,00m² de área construída.

§ 4º- A área relativa a cada vaga será de 12m², quando para automóveis e de 40m² para caminhões e ônibus.

DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 92º- A habitação mínima , para os efeitos desta Lei, deverá ser composta de uma sala, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária, de acordo com as especificações previstas nesta Lei.

DAS RESIDÊNCIAS

Art 93º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, nas edificações residenciais, deverão ser observadas:

I- Área mínima do compartimento:

- a) Sala: 12,00m²
- b) Quarto: 10,00m²
- c) Cozinha: 6,00m²
- d) Copa: 8,00m²
- e) Banheiro: 2,00m²

II- Menor dimensão do compartimento:

- a) sala : 3,00m
- b) quarto: 2,50m
- c) cozinha: 2,00m

d) copa: 2,00m

e) banheiro: 1,00m

§ Único- As residências unifamiliares terão:

I- Área mínima construída de 38,00m²

II- Cozinhas e banheiros revestidos com material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,60m.

III- Iluminação natural em todos os seus compartimentos.

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 94º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os edifícios de apartamentos deverão:

I- Possuir por apartamento, área mínima construída de 38,00m², excluindo-se as áreas comuns e de circulação;

II- Observar o disposto no Artigo 80;

III- Possuir elevador, quando com cinco pavimentos;

IV- A partir de nove pavimentos, a cada quatro pavimentos, acrescentar um elevador;

V- Possuir, no máximo, tantos pavimentos, quantos se permita, em função da legislação municipal que trata do uso e da ocupação do solo urbano, observando-se que pilotis e cobertura são considerados para efeito da contagem do número de pavimentos;

VI- Possuir abrigo para recipientes de gás liquefeito de petróleo, localizado no pavimento térreo e externamente à edificação, no caso de existir sistemas de gás encanado.

VII- Possuir caixa coletora de lixo, no pavimento térreo, de uso comum, com capacidade mínima de 0,3m³ por apartamento;

VIII- Possuir escadas do primeiro pavimento à cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;

IX- Possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com o número de apartamentos e com o disposto nesta Lei.

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 95º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as edificações comerciais deverão:

- I- possuir área mínima construída, por unidade de comércio e/ou serviço de 25,00m²;
- II- Possuir dimensão mínima de 3,50m em cada unidade;
- III- Possuir , a cada pavimento, pelo menos um banheiro masculino e outro feminino, com área mínima de 2,00m² cada;
- IV- Possuir elevador, quando com três pavimentos;
- V- A partir de seis pavimentos, a cada quatro pavimentos, acrescentar mais um elevador;
- VI- Caso existam unidades, onde seja previsto o uso de gás liquefeito de petróleo, possuir local para acondicionamento, no pavimento térreo, e exteriormente ao prédio;
- VII- Possuir, no pavimento térreo, caixa coletora de lixo de uso comum, com capacidade mínima de 0,5m³ por unidade autônoma;
- VIII- Possuir escadas, do primeiro pavimento á cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;
- IX- Possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com esta Lei e o número de unidades comerciais e/ou de serviços;
- X- Observar se a destinação da obra é permitida neste local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano;
- XI- Observar o número máximo de pavimentos que se permite construir, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano.

DAS LOJAS

Art. 96º - Sem prejuízo dos demais artigos desta Lei, as lojas deverão:

- I- Possuir pelo menos um banheiro para uso de funcionários, com área de, no mínimo, 2,00m²;
 - II- Ter área mínima construída de 25,00m²;
 - III- Ter, no mínimo, como menor dimensão, 3,50;
 - IV- Possuir banheiro para uso público, caso a área construída da loja seja superior a 200m².
- § 1º- Caso a loja seja construída em terreno, onde existam outras unidades autônomas, esta deverá ser totalmente independente, quanto a rede de água/esgoto, sanitários, caixa d'água e portas principais;
- § 2º- Observar se a destinação da obra é permitida neste local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DAS INDÚSTRIAS

Art. 97º- Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as indústrias deverão:

I- Possuir instalações sanitárias para uso de funcionários, com, no mínimo, 2,00m², separadas por sexo, compostas de, pelo menos, um vaso sanitário, um lavabo e um chuveiro, na proporção de uma para cada 20 funcionários;

II- Se for o caso, possuir chaminés, dotadas de filtro, de modo que atendam às diretrizes para proteção do meio ambiente, em conformidade com as especificações dos órgãos oficiais competentes;

III- Se for o caso, possuir sistemas de tratamento de seus resíduos tóxicos, antes de lançá-los na rede pública de esgotos;

IV- Caso a rede pública de água seja insuficiente, possuir sistema próprio de captação de água para uso industrial;

V- Possuir locais apropriados para cozinha e refeições distantes pelo menos 20,00m de áreas que conservem ou utilizem produtos tóxicos, devendo estes locais ser completamente revestidos de material liso e impermeável.

§ Único- Observar se no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS LOCAIS DE HOSPEDAGEM

Art. 98º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta lei, os locais destinados a hospedagem, deverão:

I- Possuir área mínima de 12,00m², para dormitórios de dois leito e 8,00m², para dormitórios de um leito, os quais deverão ter dimensões mínimas de 4,00m e 3,00m, respectivamente;

II- Possuir, no máximo, dois leitos por dormitório;

III- Possuir hall de recepção com serviço de portaria;

IV- Possuir entrada de serviço e hóspedes independentes;

V- Possuir lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

VI- Possuir instalações sanitárias, independentemente das existentes nos apartamentos e suítes, separadas por sexo, em todos os pavimentos, na proporção de uma masculina e uma feminina, para cada três quartos;

VII- Possuir instalações sanitárias de funcionários separadas das de hóspedes;
VIII- Possuir cozinha totalmente revestida de material impermeável e liso, que não se comunique com instalações sanitárias e cuja área mínima seja 8,00m²;

IX- Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS ESTABELECEMENTOS DE ENSINO

Art. 99º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos de ensino deverão:

I- Possuir, no mínimo, área de 1,5m² por aluno, nas salas de aula, limitando-se a 40 o número de alunos por sala;

II- Possuir pátio para recreação com 3m² por aluno/turno, no mínimo;

III- Possuir cozinha totalmente revestida com material liso e impermeável e sem comunicação com instalações sanitárias;

IV- Possuir instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de uma masculina e uma feminina, para cada grupo de 20 alunos/turno;

V- Possuir biblioteca, com área útil de, no mínimo 1,2m² por aluno/turno;

VI- possuir em volta de edificação e na parte interna do terreno, arborização, para permitir a melhoria do isolamento acústico;

VII - Possuir, na entrada principal de acesso a alunos, passeio público, com largura mínima de 4,00m.

VIII - possuir as circulações no mesmo nível com, no mínimo, 3,00m de largura;

IX - Possuir rampas em detrimento de escadas.

§ Único - Observar se no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS ESTABELECEMENTOS HOSPITALARES

Art. 100º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos hospitalares deverão:

I - Possuir, no mínimo, área de 5m² por leito, nas enfermarias, limitando-se ao máximo de 4 o número de leitos;

II - Ter nos apartamentos individuais, área mínima de 3m²;

III- Possuir enfermarias para doenças infecto-contagiosas localizadas em pavilhão separado, distando, no mínimo, vinte metros de outros pavilhões;

IV- Possuir rampas, com largura mínima de 3,00m em detrimento de escadas;

V - Possuir nas circulações no mesmo nível, largura mínima de 3,00m;

VI- Possuir lavanderia própria para esterilização e desinfecção dos utensílios e materiais não descartáveis;

VII- Possuir local para incineração do resíduo Hospitalar;

VIII - Ter os compartimentos revestidos com material liso impermeável, sendo o revestimento, nas enfermarias e apartamentos, no piso e paredes, até a altura de 1,80m e nas cozinhas, instalações sanitárias, refeitórios, salas de cirurgia, até o teto;

IX - Possuir, no mínimo, uma instalação sanitária por enfermaria, com área mínima de 3,00m², sendo proibido o uso destas por visitantes ou funcionários.

X - Possuir para funcionários e visitantes, instalações sanitárias, com área mínima de 3,00m², sendo, no mínimo, uma masculina e uma feminina, por andar;

XI - Possuir elevadores com:

a) largura mínima: 1,20m

b) comprimento mínimo: 2,20m

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DAS CASAS DE ESPETÁCULOS

Art. 101º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as casas de espetáculos deverão:

- I - Possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, com capacidade para atender a, no mínimo, 10% da lotação de uma só vez;
 - II - Possuir sistema de ar condicionado e pé direito mínimo de 5,00m, quando comportarem mais de 200 pessoas;
 - III - Possuir, no mínimo, duas saídas, devidamente identificadas e em direções opostas;
 - IV - Possuir as mesmas larguras nas portas, circulações e escadas.
 - V - Possuir rampas, sempre que possível, em detrimento de escadas;
 - VI - Ser construídas de material incombustível;
 - VII - Ser revestidas de material fono absorvente.
- § Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

OS BARES, RESTAURANTES, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 102º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres, deverão:

- I - Possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, devendo ter , no mínimo, 2,00m² e 1,00m como menor dimensão;
- II - Ter cozinha incomunicável com instalações sanitárias e com área mínima de 5,00m²;
- III - Ter os depósitos de alimentos ventilados e iluminados, totalmente revestidos com material liso e impermeável, dotados de ralos para escoamento de água;
- IV - Ter nas janelas da cozinha e da despensa, se for o caso, telas, para impedir a entrada de insetos e roedores;

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS MERCADOS, QUITANDAS E CONGÊNERES

Art. 103º- Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os mercados, quitandas e congêneres deverão:

I - Possuir telas nas janelas e portas, afim de se evitar a entrada de insetos e roedores;

II - Possuir pisos lisos e impermeáveis, dotados de ralos para escoamento de água;

III - Possuir as paredes, até a altura de 1,60m, revestidas de material liso e impermeável;

IV- Possuir os cantos das paredes arredondados:

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS AÇOUGUES E CONGÊNERES

Art. 104º - Sem prejuízo ao disposto dos demais artigos desta Lei, os açougues e congêneres deverão:

I - Possuir revestimento liso e impermeável no piso e nas paredes;

II - Possuir todos os cantos do compartimento arredondados;

III - possuir ralos para escoamentos de água;

IV -Possuir câmara frigorífica;

V - Possuir portas gradeadas , para permitir ampla ventilação.

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 105º - Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei e em conformidade com as normas do Conselho Nacional do Petróleo, os postos de serviços para veículos deverão:

I - Instalar lavagem e lubrificação de veículos em boxes isolados, impedindo que resíduos se espalhem para outras áreas;

II - possuir, nos boxes, ralos, dotados de caixas de areia para retenção de óleo, impedindo escoamento de suas águas;

III - Possuir cobertura no local das bombas, com pé direito mínimo de 5,00m;

§ Único - Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 106º - Para os efeitos desta Lei, entende-se como construções especiais aquelas não destinadas à habitação nem ao exercício do trabalho.

§ 1º - As construções especiais terão tratamento diferenciado das demais, com relação a exigências para aprovação de projeto e licenciamento.

§ 2º - Considera-se como construções especiais piscinas, chaminés industriais, torres para qualquer fim, reservatórios de combustíveis, água e quaisquer outras substâncias: diques, barragens e represas, pontes, viadutos e assemelhados; dutos para sólidos, líquidos ou gasosos e quaisquer outras construções, que por suas características e destinações, possam ser entendidas como especiais.

§ 3º - Para as construções especiais, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Lei, serão exigidos projetos com detalhamentos específicos, além de relatórios de impacto ambiental, se for o caso, a qualquer tempo e sempre que a Prefeitura assim o decidir.

§ 4º - As construções especiais, a critério da Prefeitura e de acordo com pareceres técnicos de órgãos competentes para cada caso, deverão observar exigências construtivas específicas, quanto a higiene, segurança e preservação ambiental.

DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 107º - Compete exclusivamente à Prefeitura a execução de obras, a manutenção, a limpeza, a identificação, a sinalização de trânsito e a arborização nas vias e logradouros públicos.

§ 1º - A critério da Prefeitura, as atribuições tratadas no caput deste Artigo poderão ser delegadas a concessionários ou a contribuintes, de acordo com o interesse público.

§ 2º - Nas vias e logradouros públicos, somente a Prefeitura:

I - Autorizará execução de serviço ou obra;

II - Procederá ao alinhamento e ao nivelamento;

III - Autorizará a abertura de vias;

IV - Promoverá abertura alargamento e prolongamento de vias ou logradouros públicos, quando necessário.

§ 3º- Caso a abertura, alargamento e prolongamento de vias ou logradouros implique em desapropriação de terrenos particulares, estes serão indenizados, de acordo com o que se segue:

I - A Prefeitura proporá acordo com os proprietários dos terrenos que serão atingidos pela obra, acerca do valor da indenização.

II- Caso o proprietário recuse o acordo proposto, a Prefeitura promoverá a desapropriação judicial;

§ 4º - A seu critério, a Prefeitura poderá permitir que contribuintes promovam a colocação de placas de identificação de logradouros, com a respectiva exploração publicitária, desde que em conformidade com as Posturas municipais.

DAS INFRAÇÕES

Art. 108º -Serão consideradas infrações quaisquer ações ou omissões dolosas ou não, que desrespeitem as disposições desta Lei.

§ 1º - Será considerado infrator, para os efeitos desta Lei , o proprietário da obra/imóvel objeto da infração.

§ 2º- Para a apuração das infrações, deverá ser observado o que se segue:

I - Toda infração somente será notificada através da lavratura do auto de infração(AI).

II - Somente funcionário Municipal credenciado poderá lavrar o AI.

III - O AI será lavrado em documento específico para tal fim, de acordo com o modelo aprovado em regulamento.

IV - O AI deverá constar, no mínimo:

- a) Dia, mês, ano e horário da lavratura;
- b) Local da obra / imóvel objeto da infração;
- c) Descrição da infração e do dispositivo legal infringido;
- d) Nome do infrator, seu CPF (ou identidade) e seu endereço;
- e) Nome, lotação e cargo e assinatura de quem lavrou o AI;
- f) Nome e assinatura de duas testemunhas devidamente documentadas;

V - O infrator deverá assinar o AI e na hipótese de sua recusa, tal fato será averbado neste próprio documento.

§ 3º- Com relação às multas, será observado o seguinte:

I - Somente através do AI que se procederá à imposição da multa que couber, mediante notificação, sem prejuízo de outras penalidades.

II - As multas serão cumulativas e não eximem o infrator de sujeitar-se a outras obrigações e demais penalidades previstas em Lei.

III - Toda reincidência à mesma infração, observada em um mesmo imóvel / obra, no período de um ano, será punida com o dobro do valor da multa anterior.

IV - As multas não pagas nos prazos determinados estarão sujeitas a atualização monetária e a juros de mora à razão de 1,0% ao mês, ou fração.

V - As multas não pagas dentro do mesmo exercício em que forem impostas, serão inscritas na Dívida Ativa, vinculadas ao imóvel onde se registrou a infração.

§ 4º - O infrator às disposições desta Lei, enquanto perdurarem os motivos que configuram a infração, enquanto não proceder ao pagamento das respectivas multas e enquanto houver obrigações a que esteja sujeito a cumprir, estará proibido de:

I - Participar de licitação junto à Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

II - Receber créditos ou pagamentos da prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

III - Contratar com a Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

IV- Obter certidões e/ou declarações junto à Prefeitura ou órgão da administração direta ou indireta do Município;

V - Obter quaisquer licenças relativas ao Poder de polícia Administrativa do Município.

DAS PENALIDADES

Art. 109º- As penalidades previstas neste artigo não exime o infrator das responsabilidades civis e penais previstas em Lei, nem o desobriga a sujeitar se às demais disposições desta Lei.

§ Único - As penalidades para as infrações a esta Lei são:

I - Executar obra sem licença prévia junto à Prefeitura:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² edificado, mais o valor da licença,

b) obra concluída: interdição e multa de 0,1UPFM/m² edificado, mais o valor da licença;

II - executar obra sem o cumprimento das restrições previstas em Alvará de Licença:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto,

b) obra concluída: interdição e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto;

III - Executar obra com licença expirada:

a) obra em andamento: embargo e multa de 200% do valor da licença mais o pagamento da licença,

b) obra concluída: interdição e multa de 500% do valor da licença, mais o pagamento da licença;

IV - Executar obra fora do alinhamento determinado pela Prefeitura:

a) obra em andamento: embargo e multa de 1,0 UPFM/m de testada, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

b) obra concluída: demolição e multa de 1,0UPFM/m de testada mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

V - Executar obra fora do nivelamento determinado pela Prefeitura:

a) obra em andamento; embargo e multa de 0,1UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

b) obra concluída: demolição e multa de 0,1UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

VI -Executar obra sem identificação da numeração do imóvel, determinada pela Prefeitura;

- embargo da obra e multa de 5 UPFM, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

VII - Executar obra em desacordo com o projeto aprovado:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² edificado,

b) obra concluída: demolição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado, observado o disposto no Artigo 97 desta Lei;

VIII - Executar obra que exija a colocação de tapumes ou tela de proteção, conforme o caso, sem a colocação dos mesmos:

-embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

IX - Executar obra com tapumes e/ou tela de proteção fora das especificações:

-embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

X - Executar obra sem andaimes, quando exigidos:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XI -Executar obra com andaimes fora das especificações:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XII - Ocupar via pública como canteiro de obras:

-embargo da obra e multa de 0,2 UPFM/dia;

XIII - Efetuar carga e descarga de materiais ou utilizar caminhão/bomba para lançamento de concreto, sem autorização, e/ou fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- embargo da obra e multa de 0,2 UPFM/dia:

XIV - Descarregar entulhos fora dos locais determinados:

- embargo da obra e multa de 0,5 UPFM/ descarga;

XV - Não retirar os abrigos provisórios após o prazo determinado;

- multa de /m² de abrigo não retirado;

XVI -Executar obra que interfira na sinalização de trânsito;

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/ m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da sinalização danificada, se for o caso;

XVII -Executar obra que danifique passeios públicos;

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos passeios danificados;

XVIII - Executar obra que danifique a arborização:

a) internamente ao terreno, caso a autoridade competente tenha determinado a preservação: embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;

b) externamente ao terreno: embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;

XIX - Executar obra que polua cursos d'água e, em especial, prejudique suas nascentes;

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM /m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos cursos d'água e/ou nascentes;

XX - Executar obra que utilize bate-estacas, ou qualquer outro dispositivo que cause barulho excessivo, fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXI - Não manter, na obra, a via aprovada do projeto:

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXII - Executar obra, em que as pessoas físicas, em atividade, não estejam portando seu comprovante de inscrição junto à Prefeitura.

- multa de 0,3 UPFM/ pessoa física;

XXIII - Executar obra, na qual não esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição da pessoa jurídica executora da obra:

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM /m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXIV - Executar obra, na qual seja exigida a responsabilidade técnica, sem que haja identificação do responsável:

- embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXV - Utilizar edificação para fim diverso do previsto em projeto:

- interdição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado;

XXVI - Utilizar edificação, construída após a vigência desta Lei, sem que sejam observadas as especificações técnicas nela estabelecidas:

- interdição e multa de 0,1UPFM/m2 edificado;

XXVII- Utilizar edificação, que necessite de reparos, sem que estes sejam efetuados:

- interdição e multa de 0,1 UPFM/m2 edificado;

XXVIII - manter construção paralisada por mais de 10 anos:

- demolição e multa de 0,1 UPFM/m2 de projeção da construção, mais os custos de demolição;

XXIX - Manter ruína, após o prazo determinado pela Prefeitura para demolição da mesma:

- demolição e multa de 0,1UPFM/m2 de projeção da ruína, mais os custos de demolição;

XXX - Utilizar ou manter edificação em terreno que não se enquadre nas disposições desta Lei:

-demolição e multa de 0,1 UPFM/m2 edificado, mais os custos de demolição;

XXXI - Ocupar edificação sem a concessão do “habite-se”:

- multa de 0,1 UPFM/m2 edificado;

XXXII - Executar obra sem muro, quando este for exigível pelas disposições desta Lei:

- multa de 0,1 UPFM/m de testada não murada;

XXXIII - Construir passeios fora das especificações desta Lei;

- multa de 0,1 UPFM/m de passeio fora das especificações;

XXXIV - Executar obra em terreno que:

a) não esteja conectado à rede de distribuição de energia elétrica, multa de 0,1 UPFM/m2 de terreno;

b) não esteja conectado à rede de distribuição de água multa de 0,1 UPFM/m2 de terreno;

c) não esteja conectado à rede de esgoto, caso exista no logradouro multa de 0,1 UPFM/m2 de terreno;

d) não disponha de instalação sanitária mínima para trabalhadores multa de 0,1UPFM/m2 de terreno.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 110º - O prazo para pagamento de multas relativas ao descumprimento das disposições desta Lei será estipulado pelo Prefeito Municipal, não podendo este ser inferior a 48 horas e nem superior a 30 dias corridos.

Art. 111º - Caso se execute obra, devidamente licenciada, na qual se observe, ao final da mesma, área construída maior que a prevista em projeto, caberá à Prefeitura as seguintes decisões:

I - Permitir que se mantenha integralmente a edificação, desde que;

a) não despreze as especificações técnicas desta Lei,

b) o proprietário providencie, no prazo determinado pela Prefeitura, a elaboração de um projeto de retificação, sujeitando-se ao pagamento da tarifa, conforme disposto no Artigo 7º desta Lei,

c) o proprietário regularize a situação da obra junto ao INSS,

d) o proprietário pague as multas decorrentes do acréscimo de área à razão de 0,1 UPFM/m² de acréscimo, sem prejuízo das demais penalidades;

II - Iniciar o Processo de Demolição, caso não se cumpram, em sua totalidade, os dispositivos do inciso anterior.

Art. 112º - A partir da vigência desta Lei, será obrigatória a identificação de “Entrada e Saída de Veículos”, em todos os imóveis que, para se ter acesso às suas garagens, utilizem o passeio público.

§ 1º - Regulamento disporá sobre a forma e prazos, para atendimento ao disposto neste Artigo.

§ 2º - O disposto neste Artigo não se aplica a garagens de residências unifamiliares e postos de abastecimento e serviços para veículos.

Art. 113º - A partir da vigência desta Lei, os proprietários de terrenos situados em esquinas deverão providenciar a colocação das placas de identificação dos nomes dos logradouros que servem suas testadas.

§ Único - As placas, fornecidas pela Prefeitura, serão afixadas, em local visível, a 1,80 m do nível do solo.

Art. 114º - Em casos específicos de projetos habitacionais conveniados, destinados à população de baixa renda, em conformidade com as disposições técnicas de órgãos estaduais ou federais competentes, a Prefeitura poderá, a seu critério, adotar especificações diversas às previstas nesta lei, quanto a dimensões de terreno e edificação, objetivando atender aos interesses sociais e

à situação econômica vigente, sem contudo, deixar de observar os padrões mínimos de higiene, conforto e segurança.

§ 1º - O disposto neste Artigo somente se aplica a projetos que prevejam a construção de um mínimo de 50 unidades habitacionais.

§ 2º - Os projetos, tratados neste artigo, somente serão executados em áreas que disponham de rede de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 115º - A Prefeitura, sempre que se fizer necessário, objetivando o perfeito cumprimento da Lei, promoverá análise de situações não previstas nesta Lei, através de seu órgão competente.

§ 1º - Através da análise, tratada neste artigo, será avaliada a necessidade de se emendar, suprimir, ou manter inalteradas as especificações técnicas desta Lei.

§ 2º - O resultado desta análise será encaminhado ao Executivo Municipal, que, se for o caso, através de Decreto, promoverá alterações às disposições desta Lei.

Art. 116º - O valor de Referência, para o cálculo das penalidades desta Lei, será o estipulado e atualizado nos moldes e datas previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 117º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Goianá, 09 de Dezembro de 1997.

Maria Elena Zaidem Lanini
Prefeita Municipal