-L E I Nº 1.815, DE 17/11/1988-

-Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme e dá outras providencias.

---oOo---

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensadas da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 40m2;

II - não possuirem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

III - não transgredirem este Código;

IV - estarem afastadas 15,00m (quinze metros) do alinhamento com a via pública;

V - serem únicamente construções para uso residencial, destinadas a famílias de baixa renda com vencimento mensal, familiar, igual ou inferior a cinco salários referência;

VI - O previsto no "caput" do presente artigo será concedido uma única vez para um mesmo imóvel, no período de 5 anos.

§ 1º - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos:

a - croquis e cortes esquemáticos, contendo dimen-

DIV. SERV. GRÁFICOS

sões e áreas, traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal;

b - que através do Setor competente da Prefeitura, seja feito levantamento sócio-econômico da família do requerente, comprovando assim se a mesma é considerada de "baixa renda".

Artigo 3º - Os edifícios de uso público deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Artigo 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Artigo 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo e Código Sanitário.

Parágrafo único - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, residencial de uso coletivo ou destinado a outro fim especial, poderá ser construido ou instalado em prédio já existente em desobediência à Lei de Zoneamento, códigos sanitários, este Código, e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b - as dimensões das divisas do lote e a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente, bem como os afastamentos das edificações dos lotes confrontantes em relação às divisas do lote;

c - as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

d - orientação do norte magnético;

e - indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação;

g - cotas de nível das divisas do imóvel, cota do eixo do logradouro e cota dos pisos da edificação projetada.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b - a finalidade de cada compartimento;

c - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

VI - os cortes transversal e longitudinal e elevação da fachada deverão ser estendidos até as divisas do terreno.

VII - quadro de áreas contendo no mínimo área de cada compartimento, sua respectiva área de iluminação e ventilação.

DIV. SERV. GRÁFICOS

sões e áreas, traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal;

b - que através do Setor competente da Prefeitura, seja feito levantamento sócio-econômico da família do requerente, comprovando assim se a mesma é considerada de "baixa renda".

Artigo 3º - Os edifícios de uso público deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Artigo 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Artigo 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo e Código Sanitário.

Parágrafo único - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, residencial de uso coletivo ou destinado a outro fim especial, poderá ser construido ou instalado em prédio já existente em desobediência à Lei de Zoneamento, códigos sanitários, este Código, e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b - as dimensões das divisas do lote e a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente, bem como os afastamentos das edificações dos lotes confrontantes em relação às divisas do lote;

DIV. SERV. GRÁFICOS

c - as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

d - orientação do norte magnético;

e - indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação;

g - cotas de nível das divisas do imóvel, cota do eixo do logradouro e cota dos pisos da edificação projetada.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b - a finalidade de cada compartimento;

c - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

VI - os cortes transversal e longitudinal e elevação da fachada deverão ser estendidos até as divisas do terreno.

VII - quadro de áreas contendo no mínimo área de cada compartimento, sua respectiva área de iluminação e ventilação.

DIV. SERV. GRÁFICOS

VIII - Para edificações com área superior a 70 metros quadrados deverá ser apresentado no mínimo, detalhes estruturais de fundação e cintas de amarração.

IX - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado como referência de nível o eixo da rua.

X - na planta de situação ou localização deverão constar no mínimo, as diferenças de nível em relação ao eixo da rua, dos vértices do terreno.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras para corte e dobragem.

§ 3º - A Prefeitura exigirá projetos completos de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de cálculo estrutural ou outros especiais, quando julgar conveniente.

§ 4º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 5º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado préviamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal e pelo responsável técnico.

II - memoriais descritivos dos materiais, processos

e equipamentos a serem empregados;

III - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 5(cinco) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo Autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, 3(tres) jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Artigo 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados à Prefeitura Municipal,que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Artigo 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvado ao interessado requerer revalidação, cujo requerimento deverá ser assinado pelo proprietário epelo responsável técnico.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Para revalidação do alvará de construção será observada a legislação pertinente em vigor na data da solicitação.

Artigo 10 - A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 11 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Artigo 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver em execução a alvenaria de embasamento.

Artigo 13 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solici-

DIV. SERV. GRÁFICOS

tado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Artigo 14 - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Artigo 15 - Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Artigo 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatóriamente protegida por tapumes, com altura mínima de 2,00 (dois) metros, que garantam a segurança de quem transita pelo logra-- douro.

Parágrafo único - Os tapumes deverão ser em material que não prejudique a estética do logradouro.

Artigo 17 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPITULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Artigo 18 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Artigo 19 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Artigo 20 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "HABITE-SE" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Artigo 21 - Poderá ser concedido "HABITE-SE" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O "HABITE-SE" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma

DIV. SERV. GRÁFICOS

ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos comercial ou misto, caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

IV - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Artigo 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À EDIFICAÇÃO
Seção I
DAS FUNDAÇÕES

Artigo 23 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Artigo 24 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituirem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 25 - As espessuras mínimas de paredes cons-

DIV. SERV. GRÁFICOS

tantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Artigo 26 - As paredes de banheiros, despensas, áreas de serviço e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Artigo 27 - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Artigo 28 - Os pisos de banheiros, áreas de serviços e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Artigo 29 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.

Artigo 30 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Artigo 31 - Nas escadas sempre que a altura a vencer for superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Artigo 32 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Artigo 33 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfícies em materiais anti-derra

DIV. SERV. GRÁFICOS

pantes.

Parágrafo único - As escadas de segurança obedecerão as normas baixadas pelos órgãos competentes.

Seção IV

DAS FACHADAS

Artigo 34 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Seção V

DAS COBERTURAS

Artigo 35 - As coberturas das edificações serão construidas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Artigo 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Artigo 37 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder 1/2 (metade) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros)acima do passeio público e a menos de 2,00m (dois metros) da rede elétrica mais próxima.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas, só podendo ser executada sobre passeio com largura superior ou igual a 2,00m(dois metros).

Artigo 38 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, excetuando-se o térreo, devendo a mesma estar no mínimo a 2,00m (dois

DIV. SERV. GRÁFICOS

metros) da rede elétrica mais próxima.

§ 1º - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 1/2 (metade) da largura do passeio.

§ 2º - O escoamento das águas pluviais das marquises será feito por condutores embutidos na fachada e que despejarão na sarjeta, passando sob o passeio.

Seção VII
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Artigo 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Artigo 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina os muros perimetrais de fechamento deverão obedecer, no mínimo, raio de 9,00m (nove metros) na concordância do cruzamento das vias públicas, exceto para os casos já previstos em projetos de loteamento aprovados.

Artigo 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação de passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VIII
DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 42 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada, desde que não possua comprimento superior a 10m (dez metros).

DIV. SERV. GRÁFICOS

§ 2º - Para os casos previstos no parágrafo anterior serão admitidas iluminação e ventilação por clarabóia.

Artigo 43 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

I - espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00m2 e dimensão de 2 metros;

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m quando junto às divisas do lote.

Parágrafo único - A altura referida neste artigo será a altura média do plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Artigo 44 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m:

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

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote, de largura maior ou igual a H/6, com o mínimo de 2,00m.

§ 1º - A dimensão mínima do espaço livre fechado referido no Inciso I, será sempre igual ou superior a H/4 não podendo ser inferior a 2,00m e sua área não inferior a 10,00m2, podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a H/4.

§ 2º - Quando H/6 for superior a 3,00m, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Artigo 45 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

a - 6,00m2 em prédios de até tres pavimentos e altura não superior a 10,00m;

b - 6,00m2 de área mais 2,00m2 por pavimento excedente a tres, com dimensão mínima de 2,00m e relação entre seus lados de um para um e meio em prédios de mais de tres pavimentos ou altura superior a 10,00m;

II - espaços livres abertos de largura não inferior a:

a - 1,50m em prédios de tres pavimentos ou 10,00m de altura;

b - 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente de tres, em prédios de mais de tres pavimentos.

Artigo 46 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60m2;

III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60m2.

Artigo 47 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (tres metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Artigo 48 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m2 (um metro e cinquenta decímetros quadrados), nem dimensão menor que um metro (1m) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Artigo 49 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comér-

DIV. SERV. GRÁFICOS

cio e atividades profissionais.

Parágrafo único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Seção IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Artigo 50 - Todos os prédios construidos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, previstos na lei que regulamenta o uso do solo no municipio de Leme e demais pertinentes.

Artigo 51 - Salvo disposições em demais Leis pertinentes, os afastamentos mínimos previstos serão:

a - afastamento: frontal nas faces das quadras onde não existam edificações: 2,00m;

b - as construções a serem edificadas em terrenos localizados em loteamentos, arruamentos ou desmembramentos aprovados em data anterior à da promulgação da Lei nº 1434, de 12/11/80, será permitido o menor recuo frontal existente em qualquer ponto ou em qualquer face da rua onde se pretende a construção;

c - nos imóveis em que a frente for esconsa deverá haver pelo menos um recuo frontal de 2,00m em qualquer dos lados;

d - afastamentos laterais: de acordo com o estabelecido na Seção VIII deste Código.

Seção X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Artigo 52 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Artigo 53 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Artigo 54 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, conforme padrão ABNT e especificações da SAECIL.

§ 1º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de se-

DIV. SERV. GRÁFICOS

rem lançadas no sumidouro.

§ 2º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Seção XI

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Artigo 55 - Ficam estatuidas para o Municipio de Leme as especificações para instalações de proteção contra incêndios, constantes do Decreto Estadual nº 20.811, de 11 de março de 1983.

§ 1º - As especificações a que alude este artigo, aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, que deverão apresentar projeto de proteção contra incêndio, determinados pelo Decreto nº 20.811, de 11 de março de 1983.

§ 2º - No caso de instalações comerciais ou de serviços que não exijam projeto específico de combate a incêndio, a Prefeitura determinará, de acordo com o Decreto nº 20.811, o número e tipo de extintores obrigados a se ter e conservar no estabelecimento.

§ 3º - Ficam isentas do cumprimento das exigências desta seção, as edificações destinadas a residencias unifamiliares.

Artigo 56 - A Prefeitura Municipal fornecerá aos interessados, juntamente com as diretrizes, o contido na presente seção.

Artigo 57 - A Prefeitura indeferirá projeto de construção civil das edificações sem que o mesmo seja acompanhado de uma via do projeto de proteção contra incêndios, préviamente aprovado pela Seção Regional mais próxima ao Município de Leme, do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção, deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 2º A via do projeto de proteção contra incêndios de que trata o "caput", deverá ser anexada ao processo de construção.

DIV. SERV. GRÁFICOS

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 58 - A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção Regional do Corpo de Bombeiros.

Artigo 59 - O interessado fica obrigado a requerer à Seção Regional mais próxima à Leme, do Corpo de Bombeiros, vistoria no sistema de prevenção e combate a incêndios nas seguintes fases da construção:

I - Para edificações com área superior a 750m2:

a - antes da cobertura das canalizações hidráulicas de proteção e combate a incêndios; e

b - na conclusão da obra.

II - para edificações com altura superior a 10m e área de construção superior a 750m2:

a - no início da execução da estrutura da escada enclausurada à prova de fumaça;

b - antes da cobertura das canalizações hidráulicas de proteção e combate a incêndios; e

c - na conclusão da obra.

III - para edificações com área de construção até 750m2, na conclusão da obra.

Artigo 60 - Por ocasião do pedido de vistoria para concessão do "HABITE-SE", feito pelo interessado à Prefeitura, o mesmo deverá anexar, nas edificações abrangidas por esta seção, uma via do "Atestado de Vistoria", expedido pela Regional mais próxima à Leme, do Corpo de Bombeiros.

Artigo 61 - Quando da solicitação da vistoria final para as edificações com altura superior a 10m e para aquelas com área superior a 750m2, o interessado deverá entregar à SAECIL - Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme um hidrante de coluna completo de diâmetro de 100mm com registros, conexões e demais acessórios, conforme padrão da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O hidrante a que se refere o "caput" será instalado na rede pública de distribuição de água pela SAECIL, próximo à edificação, e servirá para fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - A Seção designada do Corpo de Bombeiros, somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.

DIV. SERV. GRÁFICOS

Artigo 62 - A qualquer tempo poderá a Seção do Corpo de Bombeiros, fiscalizar os prédios enquadrados na presente seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios e esta aplicará a sanção correspondente.

Artigo 63 - São infrações punîveis de acordo com esta lei:

I - cobrir canalizações hidráulicas de proteção contra incêndios, sem vistoria;

II - não requerer as vistorias nas épocas estipuladas pelo artigo 59, seus incisos e letras;

III - causar embaraço à ação da fiscalização das instalações de proteção e combate a incêndio;

IV - retirar grupos de motor-bomba e demais equipamentos de proteção contra incêndios, após a vistoria final;

V - usar as instalações de proteção contra incêndios para outros fins que não o específico;

VI - danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento, as instalações de proteção contra incêndios;

VII - Alterar a reserva de água para combate a incêndios dos reservatórios.

Artigo 64 - As infrações previstas no artigo anterior, são punîveis:

a - com embargo de construção, os casos previstos nos îtens I, II e III, até regularização do solicitado;

b . com interdição do local, por tempo determinado pela autoridade, nos casos previstos nos itens IV, V, VI e VII.

CAPÎTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
Seção I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 65 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mînimas:

DIV. SERV. GRÁFICOS

COMPARTIMENTO	Nº DE COMPARTIMENTO	ÁREA (s) MÍNIMA(s) M2	PÉ DIREITO MÍNIMO M	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS M	ÁREAS MÍNIMAS DOS VÃOS DE IL EM RELAÇÃO À ÁREA DO PISO
sala	-	8,00	2,70	0,80	1/8
dormitório	1	12,00	2,70	0,80	1/8
dormitório	2	10,00 cada	2,70	0,80	1/8
dormitório	3	10,00 8,00 6,00	2,70	0,80	1/8
sala-dormitório	-	16,00	2,70	0,80	1/8
dormitório empregada	-	6,00	2,70	0,80	1/8
cozinha	-	4,00	2,50	0,70	1/8
banheiro	-	2,50	2,50	0,70	1/8
garagens	-	-	2,30	-	1/10
Outros	-	-	2,50	0,70	1/10

§ 1º - quando se tratar de tres ou mais dormitórios: 10,00m2 para um deles, 8,00m2 para cada um dos demais menos um, que se poderá admitir com 6,00m2.

§ 2º - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais desde que comprovada sua necessidade e atendidas as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 3º - A área iluminada dos compartimentos deverá corresponder no mínimo 0,60m2.

§ 4º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros)de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

DIV. SERV. GRÁFICOS

Seção II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS COMERCIAIS E MISTOS

Artigo 66 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir em cada pavimento, inclusive o térreo, em local centralizado de fácil acesso a todos os apartamentos, recinto fechado para coleta de lixo, dotado de porta;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a - proporção mínima de 1,00m2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00m2(cinquenta metros quadrados);

b - continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c - acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

IV - terem seus projetos aprovados pela unidade do Corpo de Bombeiros mais próxima;

V - Os projetos de instalações elétricas prediais deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e serem anexados ao processo de aprovação pela Municipalidade;

VI - os projetos de instalações hidro-sanitárias deverão ser aprovados pela SAECIL.

Seção III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 67 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

DIV. SERV. GRÁFICOS

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separados das destinadas aos hóspedes;

V - possuir local centralizado de fácil acesso a dos os dormitórios, recinto fechado para coleta de lixo, dotado de porta.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Artigo 68 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas préviamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, de conformidade com a Lei Municipal de uso do solo.

Artigo 69 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00m (tres metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - a área para iluminação natural nos locais de

DIV. SERV. GRÁFICOS

trabalho deve ter no mínimo 1/5 da área total do piso, sendo admitidos lanternins ou "Shed";

VII - terem compartimentos sanitários nos locais de trabalho, separados, para cada sexo, de acordo com as normas estaduais e federais vigentes;

VIII - os locais de trabalho terão, como norma, pé direito mínimo de 4,00m, considerando-se para isso a altura livre entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa da estrutura do teto.

§ 1º - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

§ 2º - A juizo da autoridade sanitária o pé direito poderá ser reduzido até 3,00m no mínimo, desde que não existam fontes de calor, e atendidas as condições de iluminação e ventilação de acordo com a natureza do trabalho.

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Artigo 70 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/5 da área do piso;

IV - pé direito mínimo de:

DIV. SERV. GRÁFICOS

a - em pavimentos térreos - 3,00m;
b - em pavimentos superiores - 2,70m;
c - garagens - 2,30m;

V - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Seção III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E LABORATÓRIOS.-

Artigo 71 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria da Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Artigo 72 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria da Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção V

DOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

Artigo 73 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de uso público deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º desta lei:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti derrapante e corrimão na altura de 0,75, (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de

DIV. SERV. GRÁFICOS

rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens, ou sub solos e coberturas;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m(um metro e vinte centímetros);

VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores serão de 0,80m (oitenta centímetros).

Artigo 74 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centimetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros)de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio, e a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

Seção VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Artigo 75 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veí-

DIV. SERV. GRÁFICOS

veículos estarão sujeitos às normas da SAECIL, leis estaduais, federais e aos seguintes ítens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00m(dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e as relativas a efluentes líquidos.

Seção VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 76 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residencia unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - residencia multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercados, shopping's e similares com área superior a 200,00m2 (duzentos metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 25,00m2 de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 250,00m2 - 1 (uma) vaga para cada 40,00m2 de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 quartos;

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1(uma) vaga para cada 100,00m2 de área útil;

VIII - edificações comerciais, galerias ou similares, com área útil superior a 750,00m2 - (uma) vaga para cada 50,00m2 de área útil;

IX - bancos e similares - 1 (uma) vaga para cada 25,00m2 de área útil.

DIV. SERV. GRÁFICOS

Parágrafo único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, sanitários, escritórios, circulação de serviço ou similares.

Artigo 77 - A área mínima por vaga será de 12,00 m2, com largura mínima de 2,50m2.

Artigo 78 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que não prejudiquem a circulação de outros veículos.

Artigo 79 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Serão obrigatórias as áreas de estacionamento para todas as edificações, exceto as residenciais unifamiliares.

CAPITULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 80 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Artigo 81 - A Prefeitura Municipal poderá, a juizo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPITULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Artigo 82 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Artigo 83 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário

DIV. SERV. GRÁFICOS

da obra ou responsável técnico.

Artigo 84 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Artigo 85 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Artigo 86 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuizo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições do Código;

IV - nao forem observados os recuos e nivelamento conforme projeto apresentado;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Artigo 87 - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal ou por seus órgãos autônomos lavrar um auto de embargo.

Artigo 88 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Artigo 89 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

DIV. SERV. GRÁFICOS

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Artigo 90 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Artigo 91 - A aplicação das penalidades previstas no Capitulo X da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Artigo 92 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor da O.T.N. vigente na data da aplicação da penalidade e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a - edificações com áreas até 70m2 5%/m2

b - edificações com áreas entre 71m2 e 100m2 8%/m2

c - edificações com áreas acima de 100m2.....12%/m2

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....5 x OTN

III - construir em desacordo com os recuos previstos.....5 x OTN

IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....5 x OTN

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura.....3 x OTN

VI - não manter no local da obra, projeto aprovado e alvará de execução da obra.....3 x OTN

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo neces

DIV. SERV. GRÁFICOS

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

sário para descarga e remoção.....5 x OTN

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....3 x OTN

Artigo 93 - O contribuinte terá prazo de 30 dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único - Em nenhum caso, o valor mínimo da multa deverá ser inferior a 3 x OTN.

Artigo 94 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dôbro.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 95 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Artigo 96 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Artigo 97 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial a Lei nº 1.463, datada de 13/10/1981.

Prefeitura do Município de Leme, 17 de novembro de 1988.

ORLANDO LEME FRANCO

Prefeito Municipal

Publicada no Gabinete do Prefeito Municipal em 17 de novembro de 1988.

ARMANDO KOCH

Chefe do Gabinete

AK/mit/

DIV. SERV. GRÁFICOS