LEI COMPLEMENTAR Nº 124 DE 10 DE JANEIRO DE 2017.

Institui o Código de Obras para o Município de Paracatu.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º. Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Paracatu, a aprovação dos respectivos projetos, o licenciamento de obras e edificações, a sua execução, manutenção e conservação, são reguladas pelo presente código e pelas normas regulamentares editadas por decreto municipal, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria, e as normas da ABNT NBR 13531, NBR 13532 e NBR 15575, suas alterações posteriores e outras normas da ABNT aplicáveis**.**

§ 1º. As siglas e os termos utilizados nesta lei constam do Anexo III - Glossário, parte integrante desta lei.(**NR)**

§ 2º. Este Código tem como objetivo:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
III - promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 2º. Para efeito deste Código, somente profissionais ou firmas habilitados e devidamente inscrito**s** no cadastro do Município poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução cabem a seus responsáveis técnicos.

Art. 3º. Só poderão ser inscritos no cadastro do Município profissionais que apresentem a certidão do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou do conselho de classe competente.

Parágrafo único. O Município, por ato do Poder Executivo Municipal, poderá fazer outras exigências relativas ao registro profissional ou empresas habilitadas.

Art. 4º. O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projetos de construção.

§ 1º. A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução cabem a seus responsáveis técnicos.

§ 2º. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, salvo parecer formulado pelo órgão competente que tenha por fundamento a apresentação de distrato do órgão fiscalizador de classe ou outro documento que possa representar exclusão da responsabilidade.

Art. 5º. Se, por qualquer razão, o responsável técnico de uma construção for substituído, o fato deverá ser comunicado ao Município com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo único. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade do primeiro permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º. O Município comunicará ao conselho de classe competente o nome e o registro dos profissionais que:

I - não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e nos cortes;

II - prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;

III - alterarem as especificações, o memorial, as dimensões, ou os elementos das peças de resistência;IV - tenham incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra.

Art. 7º. O responsável por projetos de instalação destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição deverá submetê-los ao órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que o Município entender necessário.

Art. 8º. O Município poderá fornecer projeto de habitação popular requeridos junto à Secretaria Municipal de Obras às famílias consideradas de baixa renda pela Secretária Municipal de Desenvolvimento e Ação Social de acordo com os pré-requisitos e critérios estabelecidos pelo Cadastro Único.Parágrafo único. O projeto a que se refere o caput deste artigo será desenvolvido pelo órgão responsável do Município.

Art. 9º. Os edifícios públicos, comerciais e multifamiliares deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos portadores de necessidades especiais pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPITULO II
DAS CONSULTAS E DAS LICENÇAS

Art. 10. É facultada a apresentação de estudo preliminar, para consulta, ao Município.

A**rt. 11.** Para efeito de aprovação de projeto e concessão de Alvará de Construção, deverão ser apresentados ao Município os seguintes documentos:

I - requerimento, firmado pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto, emissão do Alvará de Construção, número da placa e do alinhamento;
II - projetos completos em 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico e 1 (uma) versão digital no formato dwg;
III - Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, fornecida pelo CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica, RRT, fornecido pelo CAU, ou documento competente fornecido pelo órgão de classe.
IV - cópia autenticada do documento de propriedade do imóvel.
V - cópia do Boletim de Inscrição Cadastral – BIC emitido pelo Departamento de Cadastro Técnico Municipal.
VI - CND Municipal atualizada.
VII - Declaração registrada em cartório mediante formalização de Termo com os seguintes dizeres: ”Na condição de proprietário da edificação, **DECLARO**, para todos os fins, que me comprometo a obedecer os níveis de acessibilidade dos passeios, me sujeitando as respectivas penalidades por multa e reembolso dos custos no caso de demolição e/ou reconstrução, necessárias a reparação de danos causados por intervenção que comprometa a acessibilidade dos mesmos, observado a previsão da Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras.”Parágrafo único. Das cópias dos projetos referidos no inciso II, 3 (três) cópias serão devolvidas ao proprietário, devendo uma delas permanecer na obra.

Art. 12. O Município fornecerá o Alvará de Construção após a aprovação do projeto, condicionado ao pagamento das taxas por parte do proprietário e verificação da quitação do imposto sobre serviço do profissional responsável pelos serviços.

§ 1º. O Alvará de Construção poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de anulação ou cassação, ou por ocorrência da prescrição.

§ 2º. O Alvará de Construção terá validade de 2 (dois) anos, contados da sua expedição, e autoriza o interessado a executar a obra nos termos em que tiver sido aprovada, podendo ser renovado mediante laudo de vistoria do município.§ 3º. A construção deve ser concluída dentro do prazo fixado no Alvará.

Art. 13. As obras aprovadas nos termos do presente Código de Obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição do Alvará de Construção.

Parágrafo único. A renovação do Alvará de Construção deverá ser requerida com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do fim de sua validade.

Art. 14. Neste Código considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Construção, o início das fundações e dos baldrames nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.

Art. 15. O Alvará de Construção referente a obras não iniciadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua expedição será considerado prescrito.Parágrafo único. Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, a respectiva comunicação de início de obra.

Art. 16. O prazo estipulado no Alvará de Construção não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

I - desocupação do imóvel por ação judicial
II - decretação de utilidade pública;
III - calamidade pública;IV - quando justificados por decisões judiciais;
V - no caso de exigência de licitação pública.

Art. 17. A concessão de Alvará de Construção para fins de reconstrução, de reforma ou de ampliação, não isenta o imóvel de Imposto Predial ou Territorial Urbano, IPTU, durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 18. Para qualquer alteração de projeto já aprovado, bem como do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a apresentação e a aprovação de projeto de modificação.

Parágrafo único. A aprovação de projeto de modificação será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado e a taxa a ser paga deverá ser de, no máximo, 10% (dez por cento) do valor do alvará, exceto quando houver acréscimo de área e, neste caso, o proprietário pagará o montante correspondente a este excedente.

Art. 19. O Município terá o máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do processo protocolado com toda a documentação exigida nos artigos 11, 27 e 28 deste código, para a análise, rejeição ou emissão de alvará de construção.

§ 1º. A contagem do prazo previsto neste artigo é interrompida no caso de solicitação, por parte do município dirigida ao requerente, de diligências, esclarecimentos, correções ou novos documentos para a devida análise do projeto, voltando a contar, integralmente, a partir da entrega por parte do interessado dos documentos solicitados.

§ 2º. Findo esse prazo, se o Município não emitir o parecer de rejeição ou o Alvará de Construção, poderá o interessado dar início à obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo às prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo o que estiver em desacordo com o mesmo e com as outras legislações urbanísticas.

Art. 20. Qualquer processo, a contar da data de emissão do parecer da prefeitura conforme Art. 19, não retirado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias poderá ser arquivado.

Art. 21. O Alvará de Construção poderá ser cassado pelo Município, sempre que houver razão justificada e prevista em Lei.

Art. 22. Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença prévia do Município.

§ 1º. O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º. É obrigatória a instalação prévia de tapumes e telas de segurança e proteção, para a demolição qualquer edificação.

Art. 23. Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento da divisa de lote urbano ou logradouros públicos, encostado a outro ou próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.Parágrafo único. Nenhum bem legalmente protegido pode ser demolido ou modificado sem anuência prévia do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu - COMPHAP.

Art. 24. Independem de licença os serviços de pintura, reparo ou substituição de telhas, de condutores em geral e de pavimentação no interior do terreno, que deve respeitar os coeficientes de permeabilidade mínimos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 25. Na construção de muros divisórios de testadas é necessária a obtenção de Alinhamento fornecido pelo município, ficando a critério da Prefeitura a exigência ou não de apresentação de projeto, respeitadas as alturas

máximas permitidas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 26. Somente será autorizada a construção de barracão de obras mediante a emissão do Alvará de Construção.

Art. 27. Os projetos deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Obras, contendo os seguintes desenhos:
I - desenho arquitetônico;
II - planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes;
III - planta de implantação;
IV - planta de cobertura;
V - planta baixa de cada pavimento a construir;
VI - cortes transversal e longitudinal;
VII - elevação de todas as fachadas limítrofes com logradouros públicos.

§ 1º. O prefeito poderá editar, por decreto, exigências complementares.

§ 2º. Os projetos sempre devem conter a indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 3º. Os projetos devem atender às normas da ABNT, especialmente as NBR 13531, 13532, 15575, outras normas que eventualmente venham a substituí-las e demais normas da ABNT aplicáveis, podendo o município exigir dos interessados ajustes nos projetos incompatíveis, ou a demonstração por parte dos interessados do efetivo atendimento às normas.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS DE PROJETOS

Art. 28. Nas construções será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu procurador legal, obedecendo fielmente às determinações do Capítulo anterior.

Art.28-A. as edificações existentes e/ou construídas antesda existência de legislação municipal edilícia,caracterizadas como uso não conforme, ficam condicionadas a apresentar projeto de As-Built para aprovação e regularização.**(AC) LC 134/2018.**

§1º. O propietário As-Built deve ser acompanhado com laudo assinado por profissional habilitado, ARTou RRT constando no campo observação, a data fim de execução da obra;(**AC**) **LC 134/2018.**

§2º. A comprovação da data fim de execução da obra, fica condicionada à análise, por comissão técnica específica a ser criada pelo poder executivo.

§3º.Fica o poder executivo, autorijzado a criar normas e procedimentos e parâmetros específicos, para regulamentar este artigo,mediante decreto.

Art.28-B. É facultado a regularização de edificações em áreas rurais, ficando essas condicionadas aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante os usos:(**AC) LC 134/2018.**

I - dificação de Uso Residencial, parâmetro de ocupação de ZR1, ZR2 e/ou ZCL; **(AC) LC 134/2018.**

II - Edificações de Uso de Serviços, Comercial, Industrial e/ou Industricional, parâmetros de ocupação de ZAE, ZC, ZI e/ou ZEUI.**(AC)LC 134/2018.**

Art. 29. De acordo com as normas, serão exigidas, medidas e/ou equipamentos destinados a segurança, combate, incêndio e pânico aprovadas pelo Corpo de Bombeiros e outros órgãos técnicos competentes, pelo menos nos seguintes casos:

I - edificações comerciais, desde que exista risco médio ou grave de incêndio;

II - edificações de uso coletivo com mais de 3 (três) pavimentos;
III - edificações altas, acima de 20m (vinte metros) da soleira do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observando-se a NBR 9077/ABNT;
IV - edificações com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
V - edificações que apresentem risco no qual necessite de sistemas hidráulicos de combate a incêndio (hidrantes, chuveiros automáticos, CO2, etc.);

VI - edificações que necessitem de proteção de suas estruturas contra ação do calor proveniente de um incêndio;
VII - edificações públicas;
VIII - edificações especiais (hospitais, hotéis, motéis, cinemas, teatros, postos de gasolina, etc);
IX - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA em edifícios especiais e públicos, e edifícios com mais de 3 (três) pavimentos.Parágrafo único. O prefeito poderá editar, por decreto, normas regulamentares, bem como determinar e especificar outros casos sujeitos às exigências deste artigo.

CAPITULO IV DAS VISTORIAS E DO HABITE-SE

Art. 30. O Município fiscalizará as diversas obras autorizadas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.Parágrafo único. Os técnicos e os fiscais do Município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 31. Concluída a obra, deverá o interessado requerer o Habite-se.

Art. 32. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem prévia vistoria do Município antes da expedição do Habite-se.Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 33. O requerimento de habite-se será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado da cópia do Alvará de Construção e do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível.

Art. 34. Constatado que a obra não atende às especificações do projeto aprovado, o fato será informado e o proprietário será autuado, de acordo com as disposições do Título II deste Código, sendo obrigado a regularizar a obra ou, caso as alterações não possam ser aprovadas, proceder à demolição ou às modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 35. No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerida a vistoria, que obedecerá a procedimento idêntico ao do Habite-se.

Art. 36. Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado o atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o Habite-se para as construções novas e o certificado de vistoria para as reformas.

Art. 37. Constatado que a obra ou a reforma não foi executada de acordo com o projeto, será recusado o Habite-se ou o certificado de vistoria até que o interessado regularize sua obra.

CAPÍTULO V DA NUMERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Art.38. Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos na cidade, nas vilas e nos povoados serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos a seguir.

Art. 39. A prefeitura designará a numeração dos prédios, e o proprietário deverá mandar confeccionar e instalar na fachada placa de numeração, cujas características poderão ser objeto de regulamento específico.

§ 1º. É facultativa a colocação de placa artística com o número designado.

§ 2º. É proibida a colocação de placa de numeração com números diversos daqueles que tenham sido oficialmente designados pela Prefeitura, ou que importe em alteração na numeração oficial.

§ 3º. Quando houver mais de uma casa no interior do mesmo terreno, ou se tratarem de casas geminadas, cada habitação receberá numeração própria, respeitando a numeração da entrada do logradouro público.

§ 4º. Quando o prédio ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro logradouro, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar

§ 5º. A Prefeitura procederá à revisão da numeração nos logradouros públicos, cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto nas normas deste código.

Art. 40. A numeração dos prédios será feita atendendo-se às seguintes normas:

I - o número de cada prédio corresponderá à distância, em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início da rua até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;

II - a numeração será par à direita ímpar à esquerda, na direção do início para o fim da rua;
III - quando a distância em metros de que trata este artigo não for em número inteiro, será adotado o número inteiro imediatamente superior.

§ 1º. O eixo do logradouro será a linha equidistante em todos os seus pontos do alinhamento dos passeios.

§ 2º. Para efeito do estabelecimento do ponto inicial a que se refere o inciso I, será obedecido o seguinte sistema de orientação:
I - as vias cujo eixo se colocar, aproximadamente, na direção norte-sul ou leste-oeste serão orientadas, respectivamente, com o início na parte norte ou com início na parte leste;
II - as vias que se colocarem em direção distinta das acima mencionadas serão orientadas com início na parte noroeste ou na parte nordeste.

TITULO II
DAS PENALIDADESCAPÍTULO IDAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. Para efeito de aplicação desta lei, constitui infração toda a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância das determinações da mesma.

§ 1º. A ocorrência de uma infração acarreta a imposição de penalidades, dentre aquelas a relacionadas a seguir:
I - interdição;
II - embargo;
III -demolição;
IV - suspensão;
V - multa.

§ 2º. A relação de infrações do parágrafo anterior não constitui hierarquia entre elas, nem classificação de gravidade, e as infrações poderão ser aplicadas concomitantemente.

Art. 42. A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, ao constatar a existência de uma infração lavrará auto de infração que constitui meio de prova para a verificação da infração.

§ 1º. Lavrado auto de infração, o município deverá instaurar procedimento administrativo, devidamente numerado, e notificar o infrator para sanar as irregularidades no prazo determinado pelo agente público, nunca superior a 30 (trinta) dias, assegurado o devido processo legal.

§ 2º. Poderá a fiscalização urbana expedir notificação simples, antes da lavratura do auto de infração, quando verificar a ocorrência de descumprimento de exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto ou na obra, determinando prazo para a solução do problema, nunca superior a 30 (trinta) dias, após o qual, não havendo o atendimento à notificação, será lavrado auto de infração.

§ 3º. Da notificação simples caberá pedido de reconsideração pelo infrator, dirigido à fiscalização municipal, onde o infrator poderá demonstrar as razões para a revisão da notificação.

Art. 43. Esgotado o prazo da notificação simples sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

CAPÍTULO II

DOS EMBARGOS

Art. 44. A obra em andamento seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem isenção das multas e das outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença do Município, isto é, sem o Alvará de Construção;
II - desrespeitar as normas estabelecidas neste Código, no Código de Posturas, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III - o proprietário se recusar a atender a notificação preliminar pelo Município;
IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional registrado no órgão de classe competente e no município;
V - for iniciada sem ART, RRT ou documento competente emitido pelo órgão de classe;
VI - o profissional responsável der baixa na ART, RRT ou no documento competente emitido pelo órgão de classe, ou sofrer suspensão ou cassação da carteira profissional;

VII - desrespeitar o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;
VIII - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

A**rt. 45.** Ocorrendo algumas das hipóteses do Artigo anterior, o fiscal de obras, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário e ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 46. Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constatar as providências exigidas para que a obra possa continuar.

Art. 47. O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que ele assine, e, se o mesmo se recusar ao recebimento, ou não for encontrado, será publicado em resumo no expediente da Prefeitura Municipal, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

Art. 48. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e dos emolumentos- devidos.

CAPITULO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 49. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, pelo fiscal de obras, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo, devendo o Município, por meio de seu órgão competente, promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para seus ocupantes.

Art. 50. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria efetuada por um técnico especialmente designado.

§ 1º. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

§ 2º. A interdição somente será suspensa quando eliminadas as causas que a determinaram.

CAPITULO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 51. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, quanto a projetos e alinhamento, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código e das demais legislações urbanísticas.

Art. 52. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação, nos seguintes casos:

I - quando feitas sem observância do alinhamento e do uso permitido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;
II - quando julgadas com risco iminente e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

Art. 53. A demolição será efetivada após as seguintes etapas:
I- nomeada a comissão, esta designará o dia e a hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la;
II - não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;
III - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer uma nova intimação ao mesmo;
IV - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que foi encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo julgado conveniente para isso; salvo em caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três), nem superior a 90 (noventa) dias;
V - dar-se-á cópia do laudo ao proprietário e aos moradores do prédio e se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;
VI - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou

se recusar a recebê-las, serão publicadas em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura Municipal;
VII - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita, dispensando-se a presença do proprietário que não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do órgão municipal competente as conclusões do laudo.

Art. 54. No caso em que a demolição seja executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

CAPITULO V

DAS MULTAS

Art. 55. Lavrado o auto de infração, e decorridos os prazos de julgamento de defesa e recurso, quando forem apresentados, será aplicada multa de acordo com os artigos subsequentes.

Art. 56. As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:
I - o projeto sofrer alterações na sua execução ou contiver informações falsas;
II - a construção for iniciada ou construída sem a licença emitida pelo Município;

Art. 57. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerão ao seguinte escalonamento, em UFM, Unidade Financeira Municipal:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, 100 (cem) UFM por metro quadrado da área total do projeto ou da área construída irregularmente;

II - exceder em até 10%(dez por cento) de área edificada em desacordo com o estabelecido em projeto aprovado, 100 (cem) UFM por metro quadrado excedido.

III - exceder de 10,1% (dez virgulas um por cento) à 20 (vinte por cento) de àrea edificada em desacordo com o estabelecido em projeto aprovado, 100(cem) UFM por metro quadrado excedido.

IV - exceder acima de 20,1% (vinte virgula um por cento) de área edificada em desacordo com o estabelecido em projeto aprovado ,100 (cem) UFM por metro quadrado excedido;

V - construir em desacordo com os recuos frontais e/ou os afastamentos, laterais e de fundos, estabelecidos por Lei, multa de 1.000(um mil) UFM para cada 10cm (dez centimetros) de redução do recuo e/ou afastamento obrigatório, e a obrigação de corrigir a infração e ou den regulaização perante a Municipalidade, com os pagamentos devidos;

VI - Desreispeitar a Taxa permeabilidade mínima, na forma exigida por Lei, multa de 500(quinhentas) UFM para cada 1% de redução dessa Taxa e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a Municipallidade, com os pagamentos devidos;

VII - Proceder com fechamento irregular de pilotis, multa de 200 (duzentas) UFM por metro quadrado de área fechada e a obrigação de corrigir a infração.

VIII - constar número de vagas mernor do que o exigido por Lei, multa de 200 (duzentas) UFM, renovável a cada 30 (trinta) dias e a obrigação de corrigir a infração;

IX - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção, 200(duzentas) UFM por dia;

X - demolir prédios semllicença da Prefeitura, 100(cem) UFM por metro quadrado da área demolida;

XI - não manter no local da obra Projeto ou Alvará de C, 10(dez) UFM ppor metro quadrado da área construída irregularmente.

XII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento, 30 (trinta) UFM por metro linear de tapume.

§1º . Em caso de reincidência à legislação urbanistíca básica, a Municipalidade instruirá denúncia ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do profissional ou empresa responsável pelo projeto e/ou pelo acompanhamento da obra.

§2º. Para qualquer outra infração não contida nesse Artigo, o montante da multa será fixado pela Secretaria Municipal Obras, tendo-se em vista,

I - a gravidade da infração;
II - suas circunstâncias;
III - os antecedentes do infrator.**(AC) LC 134/2018.**

Parágrafo único. Para qualquer outra infração não contida neste Artigo, o montante da multa será fixado pela Secretaria Municipal de Obras, tendo-se em vista:
I - a gravidade da infração;II - suas circunstâncias;
III - os antecedentes do infrator.

Art. 58. O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada, sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder 90 (noventa) dias.

Art. 59. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 60. Uma vez lavrado o auto de infração, o infrator terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para recolher à Fazenda Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

TITULO III
DAS PARTES INTEGRANTES DAS EDIFICAÇÕESCAPÍTULO IDAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61. Nas edificações, todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequados à sua função ou à atividade pretendida.

Parágrafo único. Todas as unidades habitacionais deverão possuir instalação sanitária.

Art. 62. As instalações de água, esgoto, energia elétrica e telefone dos edifícios deverão seguir as normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das respectivas concessionárias.

Art. 63. O Prefeito poderá editar decreto com normas regulamentares e exigências complementares quanto às partes integrantes dos edifícios, dispondo sobre os compartimentos indispensáveis, dimensões, e características mínimas referentes a iluminação e ventilação.

Art. 64. As edificações deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene, definidas por:
I - nível de desempenho mínimo quanto à iluminação natural e artificial, calculados conforme a NBR 15.575-1;
II - nível de desempenho térmico mínimo dos compartimentos de permanência prolongada, assim considerados as salas e os dormitórios, atendendo ao critério definido pela equação, calculada conforme a NBR 15.575-1;
III - nível de desempenho mínimo quanto ao tratamento acústico, conforme os critérios de ruído de impacto em sistema de pisos, ruído aéreo dos sistemas de pisos entre unidades habitacionais, de ruído admitidos na habitação (diferença de nível promovida pela vedação externa e pela vedação entre ambientes), calculado conforme a NBR 15575-3, NBR 15575-4 e NBR 15575-5.

§ 1º. Os níveis de desempenho mínimo são estabelecidos conforme NBR 15575/ABNT, ou outra norma que a suceder.

§ 2º. Para fins de isolamento acústico das edificações todo o território municipal será enquadrado na Classe de Ruído III, prevista pelos parâmetros da NBR 15575-4, enquanto não houver disposição legal que defina a aplicação de cada uma das três classes de ruído no território.

Art. 65. Todas as unidades habitacionais deverão possuir aberturas para iluminação, ventilação e insolação dos compartimentos.

Parágrafo único. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

CAPÍTULO II
DO CÔMPUTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 66. Os projetos de construção devem obedecer, para o cálculo da área construída e taxa de ocupação e para o dimensionamento das partes integrantes das edificações os parâmetros e dimensões descritos neste título.

Art. 67. A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pelo zoneamento, conforme lei específica.

§ 1º. A altura da edificação será medida a partir nível mínimo do pavimento térreo - cota zero da fachada frontal, até o ponto mais alto da edificação.

§ 2º. O pavimento térreo deve ser computado, normalmente, como um pavimento, para fins de cálculo do número máximo de pavimentos e da altura da edificação.

§ 3º. O pavimento térreo é aquele localizado no nível do logradouro, na "cota zero" do terreno, também denominado o nível da cota de soleira, ou outras denominações análogas.

§ 4º. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que situados no pavimento térreo, ocupem a área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento e tenham acesso exclusivo pelo pavimento térreo.

§ 5º. Quaisquer pavimentos vazados devem ser computados como pavimentos da edificação, sendo proibida a sua exclusão senão em função de previsão legal específica.

§ 6º. Quando a edificação tiver acesso para duas testadas do terreno que apresentem, entre si, desnível de mais de 3,00m (três metros), o pavimento térreo será calculado a partir do acesso para o logradouro mais baixo.

§7º - Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua totallidade, desde que respeitada à taxa de permeabilidade(TP). (**AC) LC.134/2018.**

Art. 68. O pé-direito máximo dos pavimentos, apenas para fins de cálculo do número de pavimentos de uma edificação, será de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. O pé-direito máximo do pavimento térreo será de 6,00 (seis) metros.

Art. 69. Os edifícios com área construída superior a 800m² (oitocentos metros quadrados) devem dispor de depósito de lixo na proporção 1,60m² (um vírgula sessenta metros quadrados) para cada 4 (quatro) unidade e sistema de captação e reaproveitamento de água das chuvas.**(NR).LC 134/2018.**

CAPÍTULO III
DOS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS

Art. 70. Em função do número de pavimentos das edificações, deverá ser mantido os respectivos afastamentos nas divisas laterais e de fundos, constantes no Anexo I - Dos Afastamentos em Função do Numero de Pavimentos desta Lei.

§ 1º. É permitida a edificação em uma das divisas do lote, em no máximo 70% (setenta por cento) de seu comprimento lateral até o terceiro piso.

§ 2º. Desde que seja atendida a Taxa de Permeabilidade, TP, é permitida a edificação de áreas vazadas e/ou de serviços como: banheiro e/ou lavanderia e/ou quiosques e/ou de recreação e lazer no fundo do lote.

§ 3º. Só poderão avançar sobre os afastamentos mínimos das laterais e/ou de fundos, desde que esteja obedecida a Taxa de Permeabilidade, TP:
I - beirais, limitado em 80cm (oitenta centímetros) o avanço permitido;
II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 25cm (vinte e cinco centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada.

CAPÍTULO IV

A ÁREA CONSTRUÍDA

Art. 71. Para o cômputo da área construída de uma edificação devem-se ser somadas todas as áreas cobertas com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), excluídas as áreas não computáveis.

Art. 72. São áreas não computáveis, para fins de cálculo da área construída e da taxa de ocupação:

I - os compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;
II - as sacadas, balcões e varandas, até o limite de 10,00m² (dez metros quadrados), desde que sua projeção máxima seja de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação à edificação;
III - as áreas edificadas destinadas aos serviços técnicos e operacionais da edificação, tais como: poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás e outros pavimentos de uso técnico;
IV - as áreas e pavimentos que sejam declarados não-computáveis pela legislação de zoneamento, outras leis e decretos municipais complementares.

CAPÍTULO V
DO PÉ DIREITO

Art. 73. O pé-direito mínimo de compartimentos integrantes de habitações é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 74. As edificações destinadas à indústria, ao comércio e ensino em geral deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
II - 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados).Parágrafo único. Os corredores e as galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros).

CAPITULO VI
OS BALANÇOS

Art. 75. Os balanços devem estar situados à altura de, pelo menos, 3,0m (três metros) em relação ao passeio.

Art. 76. A projeção horizontal dos balanços não poderá ser superior a 1/3 (um terço) do recuo relativo à face onde se situa.

CAPITULO VII
DAS FUNDAÇÕES

Art. 77. A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar situada inteiramente nos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º. A execução de fundação deve ser feita em acordo com a NBR 6118/ABNT e 6122/ABNT.

§ 2º. Toda execução de fundações que promover vibrações deverá apresentar vistoria dos imóveis vizinhos e ser conduzida por técnico especializado, sendo o proprietário ou responsável técnico responsável por danos eventuais causados a estes, devendo ressarcir os proprietários afetados e/ou reparar estes danos.

CAPITULO VIII
DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 78. Os espaços de circulação, tais como corredores, escadas, rampas e elevadores, deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - quando de uso privativo, destinados a unidades residenciais ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral, deve observar a largura mínima de 90cm (noventa centímetros);
II - quando de uso coletivo, destinados ao uso público ou coletivo, deve observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 79. As escadas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes

disposições:

I - ter largura mínima de 2m (dois metros) para a lotação de 100 (cem) até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório o acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente
II - quando o lance extremo alcançar o piso da saída, sua direção deverá ser sempre orientada na direção da porta de saída;
III - quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Art. 80. Os degraus das escadas deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 81. Os degraus devem ter espelho (h) entre 16cm (dezesseis centímetros) e 19cm (dezenove centímetros), e piso (p) entre 27cm (vinte e sete centímetros) e 32cm (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula 63<2h+p<64.

Art. 82. Quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), deverá ser instalado corrimão intermediário.

§ 1º. Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 2º. As escadas dos edifícios residenciais com altura (h), da soleira de entrada ao piso do último pavimento, inferior a 12m (doze metros) e dos edifícios comerciais com altura (h) inferior a 6m (seis metros), deverão dispor de iluminação natural e sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

Art. 83. A altura de guarda-corpo deve ser, no mínimo, de 1,05m (um metro e cinco centímetros), exceto para o uso residencial unifamiliar, ao longo dos patamares, dos corredores, das rampas, dos mezaninos, dos jiraus e dos outros elementos, podendo ser reduzida para 92cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas, de acordo com a NBR 9050/ABNT.

§ 1º. A largura máxima entre os elementos de fechamento do guarda-corpo é 15cm (quinze centímetros) de vão livre, exceto para residências unifamiliares.

§ 2º. No uso residencial unifamiliar, é obrigatório o guarda-corpo sempre que houver um desnível superior ou igual a 1m (um metro).

Art. 84. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências fixadas para as escadas, relativas ao dimensionamento e à resistência.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) e, se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante, seguindo ainda as disposições da norma NBR 9050/ABNT.

Art. 85. Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos que apresentarem, entre o piso do primeiro pavimento e do último, uma distância vertical superior a 12,50m (doze metros e cinqüenta centímetros) e de, no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º. O desnível do piso de entrada do edifício e o nível da rua, no local de acesso, deverão ser vencidos por rampa com inclinação não superior a 8% (oito por cento).

§ 2º. No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependências de zelador.

Art. 86. Os espaços de acesso ou as circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 87. Nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 90cm (noventa centímetros) para corredores com até 3m (três metros) de comprimento;
II - largura mínima de 1m (um metro) para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento;

III - ventilação, quando o comprimento for igual ou superior a 6m (seis metros);
IV - para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento, exige-se iluminação e;
V - ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único. Será permitida iluminação e ventilação zenital em corredores.

Art. 88. Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios, devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
II - ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso quando a área for igual ou superior a 10m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. Será permitida a ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

Art. 89. Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima livre de 1 ,50m (um metro e cinquenta centímetros);
II - ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, quando for igual ou superior a 10m² (dez metros quadrados);
III - ventilação cruzada com aberturas situadas a, no máximo, 10m (dez metros) de qualquer ponto do corredor.

Parágrafo único. Será permitida a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais ou pela caixa de escada.

CAPÍTULO IX
OS COMPARTIMENTOS

Art. 90. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada, transitória e de uso especial.

§ 1º. São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles que caracterizam espaços habitáveis, permitindo permanência confortável por tempo indeterminado, destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São considerados de permanência transitória os locais de uso definido, ocasional ou temporário: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, caixas de escada e todos os compartimentos de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º. São considerados compartimentos de uso especial aqueles que necessitam de maiores taxas de renovação do ar em função do uso ou do número de usuários: oficinas mecânicas, espaços industriais, salas de aula, auditórios, salões de reunião, etc.

Art. 91. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

Art. 92. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 7m² (sete metros quadrados), de forma que permitam a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Parágrafo único. Admite-se área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) para cozinhas.

Art. 93. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1m² (um metro quadrado).

CAPÍTULO X
DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 94. Todos os ambientes, independentemente do uso, deverão garantir, pelo menos, a ventilação higiênica, correspondente àquela que garante a renovação de, no mínimo, 6vol/hora (seis volumes de renovação de ar por hora).

Parágrafo único. As aberturas de janelas, aberturas de ventilação, etc – que sejam voltadas para terrenos vizinhos ou confinantes deverão estar recuadas, pelo menos, em 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites do terreno em que se situa a edificação.

I - 1/6 (um sexto) da área do piso para compartimentos de permanência prolongada;
II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
III - 1/16 (um dezesseis avos) da área do piso para garagens coletivas.

CAPÍTULO X
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 95. A área mínima por vaga será de 11,25m² (onze vírgula vinte e cinco metros quadrados) com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 1º. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, de acomodação e de manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 2º. Os prédios residenciais ou mistos deverão ter, pelo menos, 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade autônoma da edificação.**(NR) LC 134/2018.**

§3º. No caso de edificaçôes de uso misto, as vagas serão calculadas proporcionalmente a sua utilização, segundo anexo.(**AC) LC.134/2018.**

I - Dimencionamento Minimo de Vaga de Garagem e Estacionamento.(**AC) LC. 134/2018.**

CAPÍTULO XII
DOS SANITÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE USO PÚBLICO

Art. 96. As edificações de uso comercial com área superior a 100m² ou de uso público deverão ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas às pessoas com deficiência.

Art. 97. Os estabelecimentos comerciais e de uso público deverão dispor de instalações sanitárias para uso público em número proporcional à sua área, devendo, no mínimo, dispor de 2 (dois) vasos sanitários e dois (dois) lavatórios, sendo um para homens e um para mulheres, com acessos independentes, sempre que o estabelecimento tenha capacidade máxima de até 50 (cinquenta) pessoas, devendo acrescentar um vaso sanitário e um lavatório para cada fração de 50 (cinquenta) pessoas indicada em sua capacidade máxima.

TITULO IV
DA SEGURANÇA DAS OBRAS

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 98. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida no perímetro urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados, com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 99. Os tapumes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, não ultrapassando 1,20m (um metro e vinte centímetros), ficando o restante com largura mínima de 60Cm (sessenta centímetros) inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.

Art. 100. Os andaimes fachadeiros deverão seguir integralmente os parâmetros da Norma Regulamentadora nº 18 do Ministério do Trabalho e Emprego (NR18/MTE), e outras que lhe complementem ou substituam, inclusive com relação à manutenção de área de circulação de pedestres, que deve ser de no mínimo 1m (um metro), acompanhado do documento de responsabilidade técnica emitido por profissional capacitado para tal.

Art. 101. Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além da linha do tapume.

Art. 102. A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou dos passeios, rebaixamento de meios-fios e calçadas para acesso de veículos, abertura de dreno para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e construção de barracões provisórios, sujeitam-se à prévia licença do Município.Art. 103. Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes e os andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público, recuando-se o tapume para o alinhamento frontal.

Art. 104. As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar, de acordo com a NR18/MTE.

Art. 105. Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar em boas condições de trânsito para pedestres, o passeio em frente à obra. Parágrafo único. Caso o tenha danificado, será obrigatória sua reparação, ficando a expedição do Habite-se subordinada à conclusão deste serviço.

CAPÍTULO II
DA RESTRIÇÃO EM FUNÇÃO DA PROXIMIDADE AO AEROPORTO

Art. 106. As construções situadas dentro do cone de aproximação do aeroporto, assim delimitado pelo Anexo II – Cone de Aproximação da Zona Aeroportuária desta lei, deverão obedecer às exigências adicionais quanto ás características construtivas, dimensões da edificação e parâmetros especiais de uso e ocupação do solo**.(NR LC 134/2018.)**

Art. 107. Toda edificação inserida no cone de aproximação do aeroporto deve seguir rigorosamente as diretrizes dadas pela Prefeitura quanto à altura máxima, observado os parâmetros técnicos exigidos para Zona de Proteção de Aeródromo estabelecidos pela Portaria Nº 256/GC5/2011 do Ministério da Defesa/Comando Aeronáutico, de modo a garantir a segurança e o conforto em relação à aproximação das aeronaves.

Art. 108. As edificações situadas dentro do cone de aproximação do aeroporto deverão rigorosamente utilizar em suas coberturas, apenas materiais não reflexivos.

Art. 109. As solicitações de licenças e alvarás de atividades a serem desenvolvidas em imóveis situados dentro do cone de aproximação do aeroporto, estabelecido pelo anexo I desta lei, além de atender integralmente às exigências regulares previstas nos usos tolerados e permitidos pelo zoneamento urbano em que se situem deverão demonstrar que a atividade não constituirá risco a manobra de aproximação de aeronaves e não emitirá poluentes atmosféricos e que não será fator de atração de aves de grande porte.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 110. Os projetos de edificação já aprovados e cujo licenciamento de obra já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei terão o prazo do alvará vigente para conclusão das obras de infraestrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de obra, salvo hipóteses previstas no artigo 17, desta Lei
.

Art. 111. Os novos projetos de edificação terão validade máxima de 1 (um) ano, contado a partir da data de aprovação.

Art. 112. Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de Aprovação de Projeto e de Alvará de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetida à análise e à avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.

Art. 113. As taxas relativas à análise de projetos e construções referidas nesta Lei serão cobradas de acordo com as disposições do Sistema Tributário Municipal, determinadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 114. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

Art. 115. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 116. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham agravar as transgressões já existentes, ou desrespeitar as disposições deste Código

ou da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 117. As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às diretrizes gerais do mesmo e à legislação específica de cada uso.

Art. 118. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art. 119. O Poder Executivo expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 120. Ficam revogadas as Leis Complementares: n° 059, de 23 de dezembro de 2008 e nº 072, de 26 de julho de 2010.**(LC134/2018.)**

Art. 121. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu - Minas Gerais, 10 de Janeiro de 2017,
aos 218 anos de sua emancipação e aos 194 anos da independência do Brasil.

OLAVO REMÍGIO CONDÉ
Prefeito Municipal