CODIGO DE OBRAS E ESPECIFICAÇÕES DE SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS.

Lei Nº 933/83

Dispõe sobre as construções no Município de São Francisco e dá outras providências.

O Povo do Município de São Francisco, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença

as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III - não possua estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - não transgridam este Código.

Parágrafo único - Para concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão

estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo, e também com o zoneamento proposto pelo "Plano Diretor de Saneamento e Desenvolvimento Urbano", para sede deste Município.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 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 as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

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, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), 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) o traço indicativo 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 1:50 (um para cinquenta);

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 via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

§ 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 modulados, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo as seguintes convenções de cores:

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

II - cor amarela para as partes a serem demolidas e

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos 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;

II - projeto de arquitetura (conforme especificações do Capítulo II deste Código), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra; após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

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

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1 (um) ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 1 (um) ano para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 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 solicitado aos fiscais da obra, ou à outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 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 por 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

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

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

Parágrafo único - Tapume é uma proteção de madeira, ou outro material resistente que cerca toda a extensão da obra.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

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

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

Art. 20 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir a "Baixa de Construção" com as características do imóvel e os detalhes de acabamento, bem como o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 21 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O "habite-se" parcial será concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;

II - quando se tratar de predio de

apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo local;

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

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 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, serão totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 - As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 1º - As paredes internas, nas mesmas condições acima, deverão ter 0,15 m (quinze centímetros);

§ 2º - Nos casos de paredes executadas com blocos de concreto ou tijolos furados, as dimensões mínimas serão: paredes externas com 0,20 m (vinte centímetros); paredes internas 0,10 m (dez centímetros).

§ 3º - As paredes de alvenaria de

tijolo comum que constituirem divisões entre moradias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 - As espessuras mínimas de paredes constantes do 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.

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

Art. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 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 privativos, para cada unidade, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

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

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 31 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

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

Art. 33 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV
DAS FACHADAS

Art. 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

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

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue 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

Art. 37 - A construção de marquise na

testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

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

§2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 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.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio

SEÇÃO VII
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e 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.

Art. 40 - Os terrenos baldios nas vias pavimentadas deverão ser fechados com muro de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 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 dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

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

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa.

Art. 44 - Abertura para iluminação

ou ventilação de cômodos de longa permanência confrontantes em moradias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3.00 (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades [illegible]

[illegible] que [illegible] considerados de curta permanência

SEÇÃO
DOS REVESTIMENTOS E DOS ACABAMENTOS

Art. 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão dispor de revestimento [illegible] ao menos [illegible] fornecido pela Prefeitura Municipal

Art. 48. Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal: 3,00m (três metros)

b) afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Poderá ser feita a construção, junto às divisas laterais, desde que a extensão das paredes aí situadas não ultrapasse a 1/3 (um terço) do comprimento da divisa.

SEÇÃO
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 - É obrigatória a ligação do prédio domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas

do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SECÃO II
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal ou recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

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

b) continuidade, não podendo

Compartimento	área mínima (m^2)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas largura mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10,00	2,50	2,80	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,80	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,50	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,50	0,70	1/8
Hall	-	-	2,50	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,50	-	1/10
Escritório	-	-	2,80	0,70	1/5

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior à fixada no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m^2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa) centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros de altura no mínimo,

seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isoladas;

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

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 - 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 recreação com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

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

IV - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56 - 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 (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 7,00m (sete metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas,

convenientemente dotados de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem escadas e os entrepisos de material incombustível;

VII - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

VIII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

Parágrafo Único - 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.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

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 E LABORATÓRIOS

Art. 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente 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 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

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

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

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

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

VIII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e parapeitos de elevadores serão de 0,80 m (oitenta centímetros);

Art. 61 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ter dotadas de alças de apoio, à uma altura

de 0,80 m (oitenta centímetros);

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

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículo estarão sujeitos aos seguintes ítens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (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.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ABASTECIMENTO

Art. 63 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

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

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 01 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

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

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 64 - A área mínima por vaga de 15,00 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 (três metros).

Art. 65 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66 - As áreas de estacionamento que por ventura estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal -

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 - 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.

Art. 68 - 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, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário

da obra ou ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das 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.

Art. 72 - 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

Art. 73 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo 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 o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento.

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 74 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura, lavrar um auto de embargo.

Art. 75 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignados no auto de embargo.

Art. 76 - O prédio ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal

nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 77 - Não atendida a interdição não realizando a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 78 - As aplicações das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, bem da regularização da mesma.

Art. 79 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Maior Valor de Referência (MVR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença

da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados ..... 1% m²

b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² setenta e cinco metros quadrados 3% m²

c) edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados) 4% m²

d) edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) ..... 5% m²

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100%

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento 100%

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exigam obras de contenção de terreno 50%

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal ... 50%

VI - não manter no local da obra, ...

projetos ou alvará de execução da obra 20%

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção 20%

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento 20%

Art. 80 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 83 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá

ser fixada em lugar visível.

Art. 84. Será permitido, em casos especiais, quando atender as normas urbanísticas, a construção de edificações para uso comercial, serviços e atividades profissionais, junto ao alinhamento.

Art. 85. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de São Francisco, 28 de dezembro de 1983

Severino Gonçalves da Silva
SEVERINO GONÇALVES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 57 - 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 - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando da presença do fiscal no interior da loja;

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