LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 30 DE JUNHO DE 2006

INSTITUI NORMAS DE EDIFICAÇÕES PARA O MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituída a presente Lei Complementar que trata de edificações no Município de Anápolis.

Art. 2º. Esta Lei Complementar estabelece normas disciplinadoras das atividades concernentes a obras e edificações no Município de Anápolis.

Art. 3º. Nenhuma atividade concernente a obras e edificações poderá ser exercida sem aprovação do projeto e o respectivo alvará de licença.

Parágrafo único. Inclui-se nas exigências de licença concedida pela Administração Municipal a execução de demolições.

Art. 4º. Para atender aos requisitos legais e construtivos, o projeto de edificação deverá ser elaborado e executado em rigorosa observância às prescrições desta Lei Complementar, da Lei do Plano Diretor, da Lei de Posturas, das leis ambientais deste Município, das normas vigentes da ABNT, CREA e demais órgãos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. Havendo restrições urbanísticas específicas da legislação própria do conjunto – condomínio ou loteamento - ao qual pertença a edificação, aceitas no ato de aprovação do parcelamento e registradas em cartório competente, o projeto da edificação deverá ser elaborado e executado em rigorosa observância de referidas restrições.

Art. 5º. É de responsabilidade da Administração Municipal, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei Complementar.

Art. 6º. Somente profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito na entidade profissional competente poderá exercer as atividades concernentes a obras e edificações.

§ 1º. As discussões sobre aspectos técnicos dos projetos e sobre sua execução com os técnicos analistas da Administração Municipal são restritas aos seus autores ou responsáveis técnicos.

§ 2º. Os requerentes, pessoalmente ou através de prepostos formalmente constituídos, poderão ser esclarecidos a respeito do andamento e informações constantes no processo.

Art. 7º. A aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, bem como a fiscalização durante a construção, não implica em responsabilidade da Administração

Municipal na execução de qualquer obra, no reconhecimento da propriedade do terreno, e tampouco isentam o proprietário e o construtor da responsabilidade exclusiva pelos possíveis e eventuais danos que venham causar a terceiros.

CAPÍTULO II
DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO, DA LICENÇA PARA EDIFICAR E DO PROFISSIONAL HABILITADO A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR

Seção I
Do Projeto de Edificação

Art. 8º. O projeto completo de edificação deverá apresentar os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, contendo:

I. projeto arquitetônico;

II. projeto de fundações;

III. projeto estrutural;

IV. projetos de instalações.

Parágrafo único. Para toda e qualquer edificação será exigido projeto arquitetônico.

Art. 9º. Do projeto arquitetônico deverão constar obrigatoriamente:

I. planta de situação do terreno na quadra, contendo orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizam o terreno, distância para a esquina mais próxima, bem como as larguras existentes e projetadas da calçada e das vias,podendo ser fornecida pela Administração Municipal, desde que existente em seus registros;

II. planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, que registre a posição da edificação relativamente às divisas, constando cotas de todos os elementos salientes e reentrantes e cotas de níveis referenciadas a um RN (referência de nível) estabelecido no projeto e com definição física no terreno, assim como os portões de acesso;

III. plantas dos pavimentos, na escala mínima de 1:100, que indiquem a destinação de cada pavimento e compartimento, suas dimensões, superfíciesáreas,espessuras das paredes e cotas de níveis;

IV. plantas de cobertura, na escala mínima de 1:100;

V. elevações externas, na escala mínima de 1:100, pelo menos as fachadas;

VI. cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100 e convenientemente cotados, em quantidade suficiente para perfeito entendimento do projeto, contendo a numeração dos pavimentos, alturas dos pés direitos, dimensões das aberturas de iluminação e da cobertura, altura dos peitoris e barras impermeáveis e níveis dos pisos.

§ 1º. Nas plantas e cortes de todos os pavimentos deverão constar, além das de todas as medidas internas, as medidas das faces externas da edificação, representadas pela soma das cotas internas mais as espessuras das paredes e pisos.

§ 2º. Os cortes, em número mínimo de dois, deverão obrigatoriamente mostrar as escadas, rampas, poços de iluminação e/ou ventilação e reservatórios de água.

§ 3º. Cada folha desenhada deverá ter no ângulo direito inferior um quadro destinado à legenda, conforme Anexo I, no qual constarão as seguintes indicações:

I. Título do Projeto;

II. Número da folha e total de folhas (i/n);

III. Escalas;

IV. Identificação da edificação, sua natureza e destinação, além do número de pavimentos;

V. Endereço completo do imóvel;

VI. Planta de situação do terreno na quadra, sem escala;

VII. Áreas: do terreno, de construção individual e total das edificações, ocupada total e taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

VIII. Nome e endereço do proprietário ou possuidor do imóvel e local para a respectiva assinatura;

IX. Nome e registro no CREA do projetista e local para sua assinatura;

X. Nome e registro no CREA do responsável técnico pela construção e local para a respectiva assinatura;

XI. Local para aprovação do projeto;

XII. Data de elaboração do desenho.

§ 4º. O formato das folhas do desenho deverá estar entre os tamanhos A4 e A0, da ABNT.

Seção II
Da Apresentação do Projeto de Edificação

Art. 10. O projeto arquitetônico deverá indicar a localização dos aparelhos fixos das instalações prediais, tais como aparelhos sanitários, pias, tanques, reservatórios de água,medições das entradas de água e energia, central de gás, bem como local para guarda e estacionamento de veículos.

Art. 11. Dos projetos de auditórios, cinemas e teatros deverão constar,obrigatoriamente, gráficos demonstrativos da perfeita visibilidade da tela ou palco por parte do espectador situado em qualquer dos assentos da platéia.

Parágrafo único. Os auditórios deverão ter, na platéia, passagens centrais, laterais e fundos com 1,00m (um metro) de largura, no mínimo, sem degraus e com desníveis vencidos por meio de rampas de declividade não superior a 10% (dez por cento).

Art. 12. Nos projetos de piscinas para natação de uso público e coletivo deverão existir plantas detalhadas de suas dependências e anexos, observando, ainda, as seguintes exigências:

I. declividade do fundo não excedente à rampa de 7% (sete por cento), não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II. dotadas de aparelhagem para tratamento de água.

Art. 13. Nos projetos de depósitos de inflamáveis deverão ser apresentadas,também, as seguintes especificações:

I. indicação do número de tanques, do local onde cada tanque será instalado, dos tipos de inflamáveis a armazenar, dos dispositivos protetores contra incêndio e dos aparelhos de sinalização;

II. discriminação das características técnicas essenciais a serem observadas na construção, bem como do tipo e da capacidade dos tanques.

Parágrafo único. Deverão constar na planta de locação, além das edificações, a implantação dos equipamentos e a posição dos tanques.

Art. 14. Do projeto de mezanino deverá constar, obrigatoriamente, planta minuciosa do compartimento onde o mesmo tiver de ser construído.

§ 1º. Os mezaninos serão permitidos se os seus espaços úteis ficarem perfeitamente iluminados e ventilados e não resultarem em prejuízo às condições de iluminação e ventilação do compartimento em que os mesmos tiverem de ser construídos.

§ 2º. Não será considerado como mezanino a parte da edificação que cobrir mais de 70% (setenta por cento) da área do compartimento em que o mesmo tiver de ser construído.

§ 3º. O mezanino deverá ser construído de forma a atender às seguintes exigências:

I. ter parapeito, com altura mínima de 80cm 105 cm (oitenta cento e cinco centímetros);

II. ter escada de acesso fixa, com corrimão nas duas laterais.

Art. 15. No caso de edificação a ser construída nas áreas rurais do Município, o projeto deverá indicar a orientação e a via de acesso mais próxima.

Art. 16. Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações devem ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou acrescer, devidamente identificadas em legenda apropriada ao caso.

§ 1º. As legendas convencionais de destaque, sugeridas, são as seguintes:

I. sem preenchimento, para as partes a conservar;

II. cor amarela, para as partes a demolir;

III. cor vermelha, para as partes novas ou a renovar.

§ 2º. Quando as partes a conservar forem em menor quantidade que as novas ou a renovar, será permitida a inversão da convenção entre as mesmas, com indicação destacada na respectiva prancha.

Art. 17. Os projetos de edificações deverão ser apresentados à Administração Municipal em cópias, sem emendas, rasuras ou borrões.

Parágrafo único. Para edificações com área construída maior ou igual a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados) deverá ser apresentado o projeto em meio magnético.

Art. 18. Independem de apresentação de projeto as seguintes obras em edificações em geral:

I. Caramanchões e fontes decorativas;

II. Pinturas internas ou externas de edifícios;

III. Construção de passeios no interior de terrenos edificados desde que mantida a área de permeabilidade exigida para o imóvel;

IV. Construção ou conserto de passeios externos, quando dos tipos recomendados pela Administração Municipal;

V. Construção de entrada de veículos e rebaixamento de meios-fios, quando dos tipos recomendados pela Administração Municipal;

VI. Construção de muros divisórios de lotes, quando dos tipos recomendados pela Administração Municipal;

VII. Reparos nos revestimentos das edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;

VIII. Reparos internos nas edificações e substituições de aberturas em geral, desde que não impliquem na mudança da estrutura das mesmas.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificações isoladas, caracterizadas como moradias econômicas, não constituindo conjunto residencial, em um único pavimento, será permitida a apresentação de croquis, conforme modelo e orientação da Administração Municipal, em lugar do projeto arquitetônico.

Art. 19. Independem de apresentação de projeto arquitetônico as edificações até 80,00m2 (oitenta metros quadrados) situadas nas áreas rurais, bem como outras de pequena importância destinadas a diversos serviços rurais, se localizados a mais de 100,00m (cem metros) de distância do alinhamento das rodovias.

Seção III
Da aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 20. Para efeito de aprovação será apresentado à Administração Municipal o projeto arquitetônico em uma via, sendo as demais necessárias apresentadas após aprovação,para as devidas autenticações.

§ 1º. A apresentação e solicitação de aprovação do projeto arquitetônico serão feitas por meio de requerimento do interessado protocolado junto ao órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º. Além do projeto arquitetônico, o requerimento será obrigatoriamente instruído pelos seguintes documentos:

I. título de domínio pleno ou útil do bem imóvel;

II. comprovante de pagamento do IPTU/ITU do exercício, relativo ao imóvel;

III. original da guia de ART, autenticada pelo CREA, referente ao projeto de arquitetura;

IV. Certidão de Uso do Solo.

§ 3º. A edificação única em cada lote, unihabitacionais, com área a ser construída inferior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados) será dispensada de apresentar Certidão de Uso do Solo.

§ 4º. A Administração Municipal poderá solicitar memorial descritivo e/ou outras peças informativas, sempre que se fizerem necessários para a perfeita compreensão do projeto.

Art. 21. Para sua aprovação pela Administração Municipal, o projeto arquitetônico para construir ou reconstruir, acrescer ou modificar edificações deverá ser examinado pelo órgão competente nos seus elementos geométricos essenciais, que são os seguintes:

I. altura da edificação;

II. pé direito;

III. espessura das paredes, as seções das vigas, pilares e colunas;

IV. áreas dos pavimentos e compartimentos;

V. dimensões das áreas e circulações;

VI. forma da cobertura;

VII. posição e as dimensões dos vãos;

VIII. dimensões das saliências e dos balanços;

IX. linhas das fachadas.

Parágrafo único. Os croquis, quando permitidos, deverão conter planta baixa da edificação locada sobre o terreno, com indicação dos recuos e afastamentos, mostrando portas e janelas, demarcação da vaga de garagem/estacionamento, contendo o nome do proprietário,o endereço completo, quadro resumido de áreas, e indicação da esquina mais próxima.

Art. 22. Quando forem constatados erros ou insuficiências no projeto arquitetônico, o interessado será convidado a comparecer ao órgão competente da Administração Municipal, a fim de satisfazer às exigências formuladas.

§ 1º. As exigências a que se referem o presente artigo serão feitas sempre de uma só vez, apresentadas em formulário próprio, emitido em duas vias, ficando a segunda via afixada ao processo, contendo o registro do recebimento, data e assinatura de quem o efetivou.

§ 2º. Nos casos de demora injustificada ou de exigências descabidas, o interessado poderá dirigir-se por escrito ao Secretário Municipal responsável pelo órgão competente, o qual mandará realizar sindicância e aplicará, quando necessário, ao servidor faltoso, as penalidades previstas em lei.

Art. 23. Nos projetos arquitetônicos serão permitidas apenas pequenas correções,feitas pelo profissional responsável e rubricadas e datadas pelo mesmo.

Parágrafo único. O profissional responsável deverá providenciar imediatamente as respectivas correções nos originais, sejam em meio magnético ou não.

Art. 24. Para aprovação do projeto arquitetônico, o prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a partir da data de entrada do requerimento na Administração Municipal.

§ 1º. Quando for necessário o comparecimento do interessado, do responsável técnico ou do autor do projeto ao órgão competente da Administração Municipal, para esclarecimentos ou correções, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 05 (cinco) dias úteis. Da mesma forma, se as exigências não forem atendidas quando do seu comparecimento, deverão ser providenciadas em até 10 (dez) dias úteis.

§ 2º. O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir repartições ou entidades públicas além da Administração Municipal, ou consultas a terceiros.

Art. 25. Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Administração Municipal entregará cópia aprovada e chancelada do mesmo ao interessado, acompanhada do respectivo termo de aprovação.

§ 1º. Se no prazo de um ano não for requerida licença para edificar ficará cancelada a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 2º. A revalidação do termo de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado, podendo para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 3º. Havendo interesse em mais de uma cópia aprovada e chancelada, isto será indicado no requerimento e as adicionais deverão ser juntadas após análise do projeto,mediante comunicação do órgão competente.

Art. 26. O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal poderá ter suas peças devolvidas ao interessado, após sua invalidação, se este o requerer, ou descartadas sem comunicação expressa se ultrapassados 30 (trinta) dias da ciência, sem manifestação do interessado.

Parágrafo único. Quando se verificar o caso previsto no caput deste artigo, uma via completa do projeto arquitetônico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Administração Municipal, para os devidos fins.

Seção IV
Da Licença para Edificar

Art. 27. Para que a Administração Municipal possa conceder alvará de licença para edificar, reformar, reconstruir ou acrescer, o interessado deverá cumprir os seguintes requisitos:

I. fazer requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

II. apresentar o termo de aprovação do projeto arquitetônico, salvo as exceções previstas nesta Lei Complementar;

III. apresentar certidão de registro do memorial de incorporação, se for o caso;

IV. apresentar aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros para toda edificação comercial, industrial e institucional, além das habitacionais assim obrigadas.

§ 1º. único Por opção do interessado, quando desejar que seja aprovado o projeto e expedido o respectivo alvará de licença, deverá o mesmo cumprir o disposto na Seção III, do Capítulo II, desta Lei Complementar.

§ 2º. É obrigatória vistoria quando existirem edificações confinantes, com a emissão de Laudo de Vistoria Cautelar, reconhecendo a condição e definindo cuidados a tomar durante as obras. O mesmo deverá ser juntado no processo de aprovação do projeto pretendido, assinado pelo seu autor, o responsável técnico pela obra nova, seu contratante e os proprietários dos imóveis vistoriados.

§ 3º. Se a edificação a ser construída tiver subsolos ou níveis de fundações inferiores aos das fundações dos edifícios vizinhos, mesmo não confinantes, também será exigido o Laudo de Vistoria Cautelar.

Art. 28. É obrigatória a obtenção de licença da Administração Municipal para construção ou remoção de rampas ou rebaixamento de meios-fios para entrada e saída de veículos, quando tais elementos não constarem de projeto previamente aprovado pela Administração Municipal.

Art. 29. Para concessão do alvará de licença o prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a partir da data do protocolo do requerimento do interessado na Administração Municipal.

Parágrafo único. Se necessário, aplicam-se a este artigo os §§ 1º e 2º do art. 24,desta Lei Complementar.

Art. 30. No alvará de licença serão expressos:

I. Nome do interessado;
II. Nome e registro no CREA do responsável técnico;
III. Endereço do imóvel e sua identificação cadastral;
IV. Servidões legais a serem observadas no local
V. Tipo e destinação da edificação;
VI. Outras observações do interesse público, pertinentes ao caso.

Art. 31. A licença para edificar será válida para dar início à construção, pelo prazo de 6 (seis) meses.

§ 1º. Se o interessado desejar iniciar a execução das obras fora do prazo fixado no caput deste artigo, deverá requerer suspensão e/ou renovação da licença e pagar as taxas cabíveis;

§ 2º. Havendo paralisação da obra por período superior a 60 (sessenta) dias, o interessado deverá comunicar o fato ao Município, por escrito;

§ 3º. Havendo desistência do interessado em relação à obra licenciada deverá o fato ser comunicado ao Município, por escrito.

Art. 32. Considera-se iniciada a construção com a execução dos serviços de locação da obra e de escavações ou aterros e reaterros.

Art. 33. Independem de licença para execução as seguintes obras:
I. remendos em assoalhos e forros, frisos e paredes;
II. remendos e substituições de revestimentos de muros e sua pintura;
III. limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios, que não dependem de tapumes ou andaimes;
IV. pavimentação ou consertos de passeios no interior de terrenos edificados;
V. reparos em passeios em geral;
VI. consertos em esquadrias;
VII. substituição de telhas partidas;
VIII. reparos nas instalações prediais;
IX. construção de viveiros, galinheiros, telheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins exclusivamente domésticos, com área inferior a 15,00m2 (quinze metros quadrados), desde que não fiquem situados no recuo ou afastamentos obrigatórios;
X. construção de barracões destinados à guarda de materiais e administração de obras já devidamente licenciadas, com a obrigatoriedade de serem demolidos imediatamente após o término das mesmas.

Parágrafo único. É obrigatório que o interessado faça comunicação, prévia e por escrito, ao órgão competente da Administração Municipal nos casos previstos nos itens III, IX e X, acima.

Seção V
Da Licença para Demolições

Art. 34. Qualquer demolição a ser realizada, excetuados os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, deverá ter licença do órgão competente da Administração Municipal.

§ 1º. Se a edificação a demolir tiver 2 (dois) ou mais pavimentos, ou mais de 7,00m (sete metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º. Incluem-se na exigência do parágrafo anterior os edifícios que forem encostados em outros edifícios, ou que estiverem no alinhamento do logradouro, ou sobre divisas de lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento, excluindo-se aqueles em que a parte coincidente com o alinhamento ou divisa for menor ou igual a 20% (vinte por cento) dos mesmos, nem exceda 3,00m (três metros).

Seção VI
Das Condições para Modificar o Projeto Arquitetônico Aprovado

Art. 35. Antes do início da execução da edificação, ou durante a sua execução e uso, será admissível modificar-se projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas ou detalhes das fachadas, desde que atendidas as normas técnicas pertinentes.

§ 1º. A autorização para modificações ou alterações de que trata o caput deste artigo dependem da aprovação do projeto modificativo pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º. O projeto modificativo deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da Administração Municipal juntamente com o projeto aprovado e a licença para edificar.

§ 3º. Nos casos de edificações em condomínio, exigir-se-á a prévia concordância formal de todos os condôminos e/ou do síndico.

Art. 36. No caso de modificação do projeto arquitetônico nas condições em que se requer a aprovação prévia de outras entidades, a mesma deverá ser obtida antes do requerimento ao órgão competente da Administração Municipal.

Seção VII
Do Profissional Legalmente Habilitado para Projetar e Construir

Art. 37. É considerado profissional legalmente habilitado para o exercício das atividades edilícias aquele devidamente credenciado pelo Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional afim e inscrito na Administração Municipal, estando absolutamente regular com suas obrigações fiscais e tributárias.

Art. 38. É obrigatória a assinatura do profissional nos projetos, desenhos,especificações e memoriais submetidos à Administração Municipal, devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor do projeto arquitetônico ou responsável técnico pelas obras.

§ 1º. Nos casos em que houver o concurso de mais de um profissional para a mesma obra/projeto, cada um deverá satisfazer as exigências do presente artigo.

§ 2º. As assinaturas a que se refere o caput deste artigo deverão ser sucedidas do título que o profissional é portador e do número de sua identidade profissional.

Art. 39. Para efeito desta Lei Complementar é obrigatório o registro na Administração Municipal de profissionais e firmas, legalmente habilitados.

Seção VIII
Do Dossiê Técnico

Art. 40. O dossiê técnico consiste em inscrição do profissional junto ao Município, onde estarão consignados os seus dados cadastrais, informações de sua conduta profissional, no que concerne à observância da legislação urbanística, assim como da quitação das obrigações devidas à Fazenda Municipal.

§ 1º. Imputar-se-á ao profissional que incorra em irregularidade na apresentação do projeto de arquitetura para licenciamento, quanto a esta Lei Complementar, quanto à legislação de uso do solo e na execução de obra no Município, pontuação em seu Dossiê Técnico, conforme caracterização de gravidade a ser estabelecida em regulamento próprio.

§ 2º. A soma da pontuação no Dossiê Técnico do profissional acarretará as penalidades previstas nesta Lei Complementar;

§ 3º. A cada infração cometida pelo autor do projeto ou pelo responsável técnico da obra serão computados os seguintes números de pontos no Dossiê Técnico do profissional:

I. Falta gravíssima – 20 (vinte pontos);
II. Falta grave – 15 (quinze pontos);
III. Falta média – 10 (dez pontos);
IV. Falta leve – 05 (cinco pontos);
V. Falta levíssima – 02 (dois pontos).

§ 4º. No julgamento para aplicação das penalidades de advertência e suspensão ao profissional, proceder-se-á nos termos dos arts. 189 a 192 desta Lei Complementar, sendo encaminhados em primeira instância à Comissão Técnica de Avaliação das Atividades Edilícias do Município e, em segunda instância, à Corte de Avaliação das Atividades Edilícias do Município.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES E DA FORMA E DIMENSIONAMENTO DE SEUS COMPARTIMENTOS

Seção I
Dos Vestíbulos e das Salas de Entrada ou de Espera

Art. 41. Quando os vestíbulos e as salas de espera não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada abertura para iluminação e ventilação, desde que e-xista comunicação permanente, por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento convenientemente iluminado e ventilado.

Seção II
Das Caixas de Elevadores, Poços e Casas de Máquinas

Art. 42. Em edifício que tenha de dispor de um ou mais elevadores, o projeto arquitetônico deverá apresentar claramente a localização, a dimensão das caixas dos elevadores, e das casas de máquinas e meio de acesso às mesmas, além da profundidade dos poços.

Seção III
Dos Banheiros e Sanitários

Art. 43. Toda residência deverá dispor no mínimo de um compartimento com banheiro, no mínimo lavabo, com acesso independente de dormitório, excetuando-se dessa obrigação as quitinetes.

Art. 44. Os banheiros não poderão ter comunicação direta com cozinhas.

Seção IV
Das Áreas de Serviços

Art. 45. As áreas de serviços, obrigatórias em quaisquer residências, deverão ser locais convenientemente cobertos e arejados.

§ 1º. As áreas de serviços deverão ter tanque de lavar roupas, no mínimo, e ralos de piso, sendo as águas servidas ligadas à rede de esgotos.

§ 2º. Nas residências de padrão econômico até 80,00m² (oitenta metros quadrados) será dispensada a obrigatoriedade de cobertura para as áreas de serviço.

§ 3º. No caso de inexistência de rede de esgotos, o tanque e ralos deverão escoar para sumidouro, sendo proibida sua descarga nas sarjetas do logradouro.

Seção V
Das Garagens Domiciliares

Art. 46. O local exigido para estacionamento de veículo para uso de habitação unifamiliar, geminada e/ou seriada deverá atender, em cada unidade, as seguintes exigências mínimas:

I. a primeira vaga, obrigatória para cadaem quaisquer unidades residenciaisl, deverá respeitar o recuo frontal obrigatório, podendo ser coberta ou descoberta,com dimensionamento para carro de tamanho médio;

II. a segunda e demais vagas porventura existentes, com dimensionamento para carro de tamanho pequeno, poderá acontecer no recuo frontal obrigatório, desde que descoberta.

Seção VI
Dos Porões

Art. 47. Os porões deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. terem pé direito inferior a 2,00m (dois metros);

II. quando acessíveis, servirão apenas como depósitos, devendo ser ventilados por meio de aberturas protegidas com dispositivos que assegurem renovação do ar e impeçam passagem de pequenos animais e insetos.

Seção VII
Dos Sótãos

Art. 48. O sótão poderá ser destinado a compartimentos de utilização que lhe seja compatível, garantida sua plena funcionalidade, atendidas as exigências pertinentes.

CAPÍTULO IV
DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 49. O projeto de fundações deverá ser elaborado de forma a garantir a estabilidade e integridade das edificações vizinhas existentes, bem como se limitar, mesmo nas peças subterrâneas, às dimensões do terreno.

Art. 50. Os portões de acesso às propriedades não poderão se abrir sobre as calçadas públicas, exceto os basculantes, sejam eles manuais ou elétricos.

Parágrafo único. Neste caso, será obrigatória a instalação de sinalização visual e sonora.

Seção II
Do Portador de Mobilidade Reduzida

Art. 51. São consideradas pessoas portadoras de mobilidade reduzida: deficientes físicos, deficientes visuais, idosos, obesos, gestantes e crianças.

Art. 52. Para as edificações destinadas ao desempenho de atividades de atendimento e circulação de uso público, deverá ser garantido pelo menos 1 (um) acesso para pessoas portadoras de mobilidade reduzida aos compartimentos de atendimento ao público.

§ 1º. Será tolerado desnível máximo de 0,03cm (três centímetros).

§ 2º. Quando o desnível for superior ao estabelecido no parágrafo anterior, a edificação deverá ser dotada de rampa para acesso nos termos do disposto na presente Lei Complementar.

§ 3º. Em substituição à rampa, admite-se solução mecânica de transporte vertical que garanta o acesso e que deverá ser identificada no projeto a ser licenciado.

Art. 53. O local destinado a estacionamento de veículos, quando em desnível em relação à edificação, deverá ser ligado à mesma com condições de acesso e circulação.

Art. 54. Deverá ser oferecido 01 (um) compartimento destinado a sanitário público para ambos os sexos, de acordo com as normas da ABNT e conforme Tabela V, desta Lei Complementar, para os seguintes usos e portes:

I. edificações comerciais e/ou prestação de serviços destinados a uma única atividade de grande porte;

II. secos e molhados (supermercado) de médio porte;

III. serviço de culto de até médio porte;

IV. estabelecimento de ensino de até médio porte;

V. serviços de saúde de até médio porte;

VI. comércio com consumo de alimentos e bebidas de médio porte;

VII. galerias comerciais e edifícios comerciais de grande porte quando com 03 (três) pavimentos de salas comerciais.

§ 1º. Para as galerias comerciais e edifícios comerciais de grande porte quando com até 02 (dois) pavimentos de salas comerciais os sanitários deverão ter porta com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros), exceto quando forem dotados de sanitários agrupados quando deverá ser oferecido 01 (um) compartimento destinado a sanitário público para ambos os sexos.

§ 2º. Para os itens II, III e V deverá ser oferecido no mínimo 01 (uma) vaga para estacionamento de veículos, de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º. Os estabelecimentos deverão garantir o acesso a todos os serviços oferecidos,necessários ao atendimento do portador de mobilidade reduzida.

Art. 55. Deverá ser oferecido 01 (um) compartimento destinado a sanitário público para cada sexo, de acordo com as normas da ABNT e conforme Tabela V desta Lei Complementar, para os seguintes usos e portes:

I. secos e molhados (supermercado) de grande porte;

II. serviço religioso de grande porte;

III. estabelecimento de ensino de grande porte;

IV. serviços de saúde de grande porte;

V. comércio com consumo de alimentos e bebidas de grande porte;

VI. shopping center, galerias comerciais e edifícios comerciais de grande porte quando com mais de 03 (três) pavimentos de salas comerciais.

Parágrafo único. Para o estabelecido nos itens I, II, IV e VI deverão ser oferecidas, no mínimo, 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos, de acordo com as normas da ABNT. Para o estabelecido nos itens III e IV deverá ser oferecida no mínimo 01 (uma) vaga.

Art. 56. Além do disposto na presente seção deverão ser observadas as normas da ABNT para os portadores de deficiência física no que concerne a detalhes da edificação tais como: símbolo internacional de acesso, corrimão e guarda-corpo.

Art. 57. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Capítulo estarão sujeitos a um "De Acordo" da Associação dos Deficientes Físicos de Anápolis, ou outra instituição assemelhada.

Seção III
Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 58. As escadas e rampas de uso comum e coletivo em edificações residenciais, de uso misto e comercial e/ou de serviços, deverão atender a legislação própria do Corpo de Bombeiros e seguir as disposições mínimas abaixo:

I. As escadas, internas ou externas, deverão atender ao seguinte:

a) largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

b) as dimensões para os degraus serão fixadas de acordo com a fórmula "2E + P", sendo E a altura do degrau e P a largura do piso, variando o resultado da fórmula entre 60cm e 65cm, sendo a altura máxima 18cm e largura mínima 25cm;

II. As rampas, internas ou externas, deverão atender ao seguinte:

a) a inclinação máxima será de 15% (quinze por cento), exceto quando destinadas a portadores de mobilidade reduzida, quando deverão ter inclinação máxima de 12% (doze por cento);

b) a largura mínima deverá ser de 1,00m (um metro), exceto quando destinadas a portadores de mobilidade reduzida, quando deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 59. As rampas e escadas deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00m (dois metros).

Art. 60. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro (04) pavimentos e naquelas em que a distância vertical, medida a partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento, exceda a 10,00m (dez metros).

§ 1º. O pavimento aberto em pilotis, os pavimentos de subsolo e qualquer outro pavimento de garagem serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º. A quantidade e o dimensionamento da caixa de elevador serão de acordo com o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada da ABNT.

§ 3º. Não será considerado último pavimento o de uso privativo do penúltimo.

Art. 61. Em nenhum edifício, a existência de elevador dispensará a construção de escada.

Art. 62. Nos edifícios de mais um pavimento e com área de projeção horizontal superior a 600,00m2 (seiscentos metros quadrados), deverão existir, obrigatoriamente, duas escadas com acesso direto pelo pavimento térreo.

Art. 63. As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.§ 1º. Sempre que o número de degraus excederem 19 (dezenove) será obrigatório intercalar um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 2º. As escadas entre pavimentos serão obrigatoriamente internas e cobertas,constituindo-se dependência da edificação.

Art. 64. As escadas nas edificações unihabitacionais poderão ser localizadas em qualquer dos compartimentos, desde que obedecidas às áreas mínimas destes, não se computando a área dos pisos sob as escadas até a altura de 2,00m (dois metros).

Art. 65. As escadas em caracol ou em leque só serão permitidas para uso privativo ou de serviços.

Art. 66. Quando as rampas e escadas mudarem de direção, a concordância será por meio de patamares com largura mínima igual à dos lances.

Art. 67. Os pisos das rampas serão revestidos com material antiderrapante.

Seção IV
Das Coberturas

Art. 68. As águas pluviais captadas nas coberturas deverão escoar dentro dos limites dos próprios terrenos, não se permitindo que vertam sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º. Os beirais nunca excederão a metade dos recuos, em qualquer divisa, bem como nos poços de ventilação e iluminação.

§ 2º. As águas pluviais coletadas na cobertura das edificações locadas nas divisas dos terrenos, bem como nas marquises, serão conduzidas até o solo e daí às sarjetas nos logradouros, tubuladas sob os passeios.

Seção V
Das Fachadas

Art. 69. Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro, bem como nos fechamentos frontais, serão permitidas saliências na fachada, como elementos decorativoslimitadas a 30cm (trinta centímetros), com seções inferiores a 20cm² (centímetros quadrados),não excedendo 20% (vinte por cento) da largura do passeio.

Art. 70. Nos edifícios a serem construídos em lotes cujas fachadas se voltem para logradouro onde é obrigatório o recuo, serão permitidos balanços limitados em 30% (trinta por cento) do recuo.

Art. 71. Nos edifícios a serem construídos sobre as divisas laterais, não será permitida a construção de balanços.

Art. 72. Os balanços construídos nas fachadas laterais ou de fundo obedecerão aos respectivos recuos obrigatórios.

Seção V
Dos Elementos Construtivos Especiais

Art. 73. As galerias formando passeios serão construídas nos logradouros que a Lei do Plano Diretor deste Município permitir, nas seguintes dimensões mínimas: 4,00m (quatro metros) de largura, medidos do alinhamento do logradouro, na área particular; 3,50m (três metros e meio) de altura.

Art. 74. Os terrenos urbanos poderão receber fechamentos em suas divisas com muros ou gradis.

§ 1º. Os fechamentos, quando existentes, deverão ter altura máxima de 2,50m (dois metros e meio) em relação ao nível do terreno mais alto, e, em nenhuma hipótese, altura superior a 3,00m (três metros).

§ 2º. Havendo edificações que permitam o trânsito aéreo de pessoas entre as propriedades serão permitidas soluções de muros ou gradis que impeçam ou dificultem o mesmo, sempre referenciadas ao parágrafo anterior. Neste caso, tais soluções deverão constar dos respectivos projetos.

Art. 75. As marquises nas fachadas de edifícios construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer às seguintes exigências:

I. ter largura 60cm (sessenta centímetros) inferior à do passeio;

II. não apresentarem quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo da cota de 2,50m (dois metros e meio) em relação ao nível do passeio, assim como altura superior a 3,50m (três metros e meio);

III. não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

IV. terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual as águas pluviais serão convenientemente coletadas e direcionadas a condutores para encaminhamento, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;

V. terem características que impeçam acidentes com os transeuntes, caso caiam sobre as mesmas quaisquer objetos, pela força do acaso;

VI. preservarem a proteção dos transeuntes através de concordância satisfatória no encontro com as similares que lhe derem seguimento.

Art. 76. Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouro onde é obrigatório o recuo frontal poderão ser construídas marquises nas suas fachadas,observados os seguintes requisitos:

I. terem a altura máxima do pavimento térreo;

II. guardarem uma distância mínima igual a 1,50m (um metro e meio) em relação às divisas laterais.

CAPÍTULO V
DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 77. Todos os compartimentos deverão dispor de aberturas de iluminação e ventilação diretas e naturais.

§ 1º. As aberturas, referidas no presente artigo, deverão comunicar-se diretamente com logradouro público ou com áreas livres dentro do lote.

§ 2º. Excetuam-se da obrigatoriedade de iluminação e ventilação diretas e naturais os seguintes compartimentos:

a) corredores, excetuados os de edifícios de uso coletivo:

b) vestíbulos;

c) cozinhas, sanitários e banheiros, sanitários coletivos e mictórios de edifícios não residenciais, providos de ventilação artificial por meio de poços ou dutos independentes para cada compartimento;

d) compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a inexistência de iluminação natural, como os de cinemas ou de laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica ou de ar condicionado;

e) caixas de escada em edifícios unihabitacionais até dois pavimentos e hall de elevadores.

§ 3º. Poderão ser dispensados de iluminação e ventilação direta os banheiros,sanitários, closet, cozinhas e dependências de empregados, iluminados e ventilados através de área de serviço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas das aberturas de cada compartimento e as aberturas, nas referidas áreas, correspondam à área dos compartimentos iluminados e ventilados através delas.

Art. 78. Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 79. Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, fechado por paredes, seja qual for à largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuados vestíbulos e salas de entrada de dimensões reduzidas.

Art. 80. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, bem como a menos de 1,50m (um metro e meio) das divisas.

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

Art. 81. As aberturas confrontantes em economias distintas não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

Seção II
Do Dimensionamento dos Vãos das Janelas e das Portas

Art. 82. Os vãos das janelas deverão ter áreas totais mínimas conforme Tabelas I, II, III e IV, anexas.

Art. 83. O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a uma altura mínima livre de 2,00m (dois metros) e às seguintes larguras mínimas nominais:

I. 0,80m (oitenta centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios unihabitacionais;

II. 1,10m (um metro e dez centímetros) ou 0,60m (sessenta centímetros) por folha das portas no caso de terem mais de uma folha, quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos até 3 (três) pavimentos.

III. 1,40m (um metro e quarenta centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios de apartamento de mais de 3 (três) pavimentos;

IV. 0,70m (setenta centímetros) quando for entrada de serviço;

V. 0,80m (oitenta centímetros) quando forem de acesso a salas, dormitórios,gabinete de trabalho e cozinhas, e pelo menos de um quarto;

VI. 0,60m (sessenta centímetros) quando forem internas e secundárias, a exemplo de banheiros e sanitários.

§ 1º. Q§ único - uando um vão de porta confronte com uma escada deverá existir,entre a esquadria e o início da escada patamar com espaço livre suficiente à plena movimentação da porta.

§ 2º. Nas edificações a construir, negociadas na planta, quando o adquirente for portador de necessidades especiais, a incorporadora deverá dotar as dependências da escolha do mesmo com portas ou vãos que satisfaçam às suas necessidades sem quaisquer ônus adicionais.

Art. 84. Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter até um mínimo de 0,60m2 (sessenta decímetros quadrados).

Seção III
Da Iluminação e Ventilação Indiretas e Artificiais

Art. 85. As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos por esta Lei Complementar, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e perfeita renovação do ar, por meio de chaminés de tiragem, poços de ventilação e forro falso ou de ventilação artificial, com ou sem refrigeração.

§ 1º. As chaminés de tiragem ou os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) terem seção transversal com área correspondente a 0,06m² (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a 1,00m² (um metro quadrado);

b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na seção transversal;

c) terem comunicação na base, com o exterior, por meio de abertura correspondente a 1/4 (um quarto), no mínimo, da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;

d) serem visitáveis;

e) terem a abertura na parte superior totalmente livre, ou, sendo cobertos,possuírem comunicação livre com o ambiente externo, na área do próprio imóvel, para perfeita ventilação.

§ 2º. A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo deverá observar as seguintes exigências:

a) a abertura de ventilação ser feita em toda a largura da parede e não ser inferior a 1,00m (um metro), nem ter altura livre inferior a 0,40m (quarenta centímetros);

b) a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido por esta Lei Complementar para o referido compartimento.

§ 3º. Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formuladas exigências especiais, em cada caso particular, pelo órgão competente da Administração Municipal.

Art. 86. Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar condicionado será obrigatória sua representação no projeto.

CAPÍTULO VI
DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 87. As edificações para os efeitos desta Lei Complementar serão classificadas, conforme as suas categorias de uso, em habitacionais, comerciais, industriais e institucionais.

Seção I
Das Edificações Habitacionais

Art. 88. Uma edificação, para ser considerada habitacional, deverá estar ou ser construída em lote ou fração ideal legalmente constituído, e dispor de abastecimento de água,esgotamento sanitário e energia elétrica.

Subseção I
Das Edificações Unihabitacionais

Art. 89. Qualquer edificação unihabitacional deverá ser constituída, no mínimo, de banheiro e dependência de uso múltiplo, intercomunicado, observando estes compartimentos à forma e o dimensionamento que lhes são específicos.

Parágrafo único. Esta definição não poderá ser aplicada ensejando o desdobro de lotes em desacordo com as disposições do Plano Diretor.

Subseção II
Das Habitações Plurihabitacionais

Art. 90. As habitações plurihabitacionais serão classificadas em geminadas,seriadas, edifícios de apartamentos e conjuntos residenciais.

Subseção III
Das edificações geminadas

Art. 91. Considera-se habitação geminada aquela definida por duas unidade habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo.

Parágrafo único. Cada unidade respeitará, isoladamente, as disposições desta Lei Complementar para edificação unihabitacional.

Art. 92. No caso de duas habitações geminadas de dois pavimentos, cada uma delas deverá servir, obrigatoriamente, para uma única residência.

Parágrafo único. Em nenhuma das duas habitações geminadas de dois pavimentos será permitido o uso em comum de cozinhas ou de dependências de empregados,bem como quartos com entrada privativa ou outros elementos que identifiquem a intenção de inobservância das prescrições desta Lei Complementar.

Subseção IV
Das Habitações Seriadas

Art. 93. Considera-se habitação seriada aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais geminadas,ou ainda mistas entre si.

§ 1º. Quando acontecer em lotes, a fração ideal não será inferior a 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados).

§ 2º. Quando acontecer em quadra fechada, de loteamento aprovado, o número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).

§ 3º. Quando acontecer em glebas ou chácarasurbanas será objeto de análise pelo órgão municipal competente e contará com unidades habitacionais cuja fração ideal não será inferior a 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).

§ 4º. Cada uma das unidades da habitação seriada deverá obedecer às demais normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 94. As habitações seriadas, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, devem obedecer, ainda, às seguintes condições:

I. o acesso de veículos às unidades habitacionais se fará por uma via com faixa de rolagem com largura mínima de 5,50m (cinco metros e meio), quando em sentido único de trânsito ou, ainda, 7,00m (sete metros), quando em sentido duplo de trânsito;

II. o acesso interno para pedestres terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III. mínimo de 15% (quinze por cento) da área do terreno destinada à permeabilidade;

IV. mínimo de 10% (dez por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer,coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável.

Parágrafo único. Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída, em unidades habitacionais integrantes de habitação em série já licenciadas, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade.

Subseção V
Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 95. Todo e qualquer edifício de apartamentos, além das prescrições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverá satisfazer, ainda, as seguintes:

I. ter cada unidade residencial, no mínimo, sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviços;

II. ter, em local próprio, portaria, quando possuir oito ou mais apartamentos;

III. ter compartimentos destinados ao serviço ou à administração;

IV. ter uma escada, no mínimo, servindo a todos os pavimentos;

V. ter iluminação natural e elétrica nos hall's de escada de cada pavimento;

VI. ter garagem para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele moram.

§ 1º. O corredor de acesso a apartamentos não poderá ser utilizado, sob nenhum pretexto, para iluminação e ventilação de seus compartimentos, salvo quando tiver uma lateral

voltada para o exterior, com abertura permanente e área superior à soma das necessárias à ventilação e iluminação de cada compartimento contíguo.

§ 2º. Quando o edifício de apartamentos tiver mais de cinco pavimentos ou altura igual ou superior a 15,00m (quinze metros) será obrigatória à instalação de dois elevadores,no mínimo, com hall social e de serviços, independentes, comunicando-se em todos os pavimentos.

§ 3º. Para cada apartamento, é obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço independentes, exceto para moradias populares.

§ 4º. Não serão permitidos mais de oito apartamentos por pavimento para cada conjunto de circulações verticais composto de escada e elevadores social e de serviço, estes,quando exigidos.

§ 5º. Pelo menos uma escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se este existir.

Art. 94 - Na cobertura de edifício de apartamentos só será permitida a construção de reservatórios de água, casa de máquinas e vestíbulos das circulações verticais.

Art. 95 96. Os edifícios de apartamentos que tiverem mais de vinte apartamentos deverão possuir, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer, coberto ou não e de uso comum, atendendo às seguintes exigências:

I. mínimo de 12% (doze por cento) da área do terreno em espaço contínuo ou não,ocorrendo em diferentes níveis, e sendo 6% (seis por cento) do total em área descoberta;

II. conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III. estar separado de local de circulação e estacionamento de veículos;

IV. ser dotado, estando em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 2,00m (dois metros), para proteção contra queda, podendo ser constituído de paredes e/ou gradis.

Parágrafo único. Quando o edifício tiver mais de trinta apartamentos, o percentual sobe, respectivamente, para 20% (vinte por cento) e 10% (vinte por cento), e o círculo inscrito para 4,00m (quatro metros).

Art. 97. Os edifícios que contar com mais de quatro pavimentos, inclusive o térreo, deverão possuir dependências para uso dos empregados do condomínio, além de sanitários.

Art. 98. Excepcionalmente, em edifício de apartamentos poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:

I. se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificadas por esta Lei Complementar;

II. se a entrada dos apartamentos residenciais for independente da entrada das lojas ou escritórios;

III. se não existir comunicação entre as partes destinadas às residências e as destinadas a lojas ou escritórios;

Parágrafo único. Quando existir galeria no edifício poderá haver comunicação entre o hall de entrada e galeria.

Art. 99. Para que um edifício de apartamentos possa constituir-se de apartamentos residenciais e de compartimentos destinados a escritórios e consultórios, deverá ser provido de elevador e de escada independentes para uso das residências e dos escritórios ou consultórios;

Parágrafo único. É proibida a existência intercalada de pavimentos utilizados para escritórios e consultórios e de pavimentos de uso residencial.

Subseção VI
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 100. Considera-se conjunto residencial aquele que ocorrer em glebas ou chácaras urbanas, devendo atender ao estabelecido na lei municipal específica de uso e ocupação do solo urbano, podendo ser constituído de habitações isoladas, geminadas, seriadas ou mistas entre si, com fração ideal de 300m2 (trezentos metros quadrados).

§ 1º. Será objeto de análise pelo órgão municipal competente quanto à necessidade de abertura de novas vias públicas e a definição da tipologia dos equipamentos públicos institucionais a serem exigidos.

§ 2º. Serão destinadas áreas públicas para o uso institucional, num percentual de 7,5% (sete e meio por cento) do total do terreno, com acesso direto por via pública.

§ 3º. O terreno deverá ter 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área, no mínimo, e testada máxima de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) por via pública.

§ 4º. O conjunto deverá ter acesso por via pública com caixa mínima de 15,00m (quinze metros).

§ 5º. O acesso de veículos às unidades habitacionais se fará por uma via com faixa de rolagem com largura mínima de 5,50m (cinco metros e meio), quando em sentido único de trânsito ou, ainda, 7,00m (sete metros), quando em sentido duplo de trânsito.

§ 6º. Acesso interno para pedestres terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 7º. Mínimo de 15% (quinze por cento) da área do terreno destinada à permeabilidade;

§ 8º. Mínimo de 10% (dez por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável.

§ 9º. Deverá ser apresentada viabilidade técnica de rede de iluminação e rede de água e esgoto pelas concessionárias municipais.

§ 10. Cada uma das unidades habitacionais deverá obedecer as demais normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 11. Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída em unidades habitacionais integrantes de Conjunto Residencial já licenciado, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade.

Subseção VII
Das Moradias Econômicas isoladas

Art. 101. Os projetos de moradias econômicas deverão ser elaborados por profissionais habilitados.

Parágrafo único. A Administração Municipal poderá fornecer através de seu órgão competente, a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

Art. 102. O requerimento de licença para construir moradia econômica deverá ser acompanhado de uma declaração assinada pelo interessado, contendo os seguintes esclarecimentos:

I. não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir;

II. estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;

III. obrigar-se a seguir rigorosa e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado ou fornecido pela Administração Municipal;

IV. estar ciente da sua responsabilidade civil pela obra.

Art. 103. As moradias econômicas, além dos dispositivos desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I. terem área máxima construída de 70,00m² (setenta metros quadrados);

II. tanque de lavar roupas.

Seção II
Das Edificações Comerciais e para Escritórios ou Consultórios

Subseção I
Dos Edifícios de Salas para Escritórios e Consultórios ou para fins Comerciais e Artesanais

Art. 104. Os edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais de mais de dois pavimentos, além das prescrições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão atender ainda as seguintes:

I. terem hall, no pavimento térreo e nos demais pavimentos, com área mínima de 5,00m2 (cinco metros quadrados);

II. na obrigatoriedade de elevadores, disporem de dois, no mínimo, sendo um destinado à carga;

III. terem, todos os estabelecimentos localizados no pavimento térreo, instalações sanitárias próprias.

§ 1º. Em cada pavimento, é obrigatório que as instalações sanitárias para ambos os sexos, de uso comum, na forma fixada por esta Lei Complementar, sejam acrescidas das seguintes exigências: em cada 100,00m2 (cem metros quadrados) ou fração de área construída deverá existir um lavatório, um vaso sanitário e um mictório para homens, bem como um lavatório e um vaso sanitário para mulheres.

§ 2º. Para cada sala ou conjunto de salas utilizadas pelo mesmo ocupante, é obrigatório existir no mínimo um compartimento com vaso sanitário e lavatório para cada 60,00m2 (sessenta metros quadrados) ou fração, para uso próprio do conjunto ou sala.

§ 3º. Nos edifícios referidos no presente artigo, não será permitido uso exclusivo para moradia, excetuada a do zelador, se for o caso.

§ 4º. É proibida a abertura de balcões e guichês diretamente para as áreas de circulação e vestíbulos de utilização comum.

Subseção II
Das Edificações para Lojas e para Farmácias ou Drogarias

Art. 105. Os edifícios para lojas, farmácias e drogarias, além das prescrições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão atender ainda as seguintes:

I. terem vestiários, dotados de escaninhos para os empregados, em estabelecimentos com dez ou mais empregados;

II. terem banheiros para ambos os sexos, a razão de um para cada 30 (trinta) pessoas.empregados.

Parágrafo único. Nos casos de lojas de mais de 5,00m (cinco metros) decom pé direito entre 5,00m (cinco metros) e 8,00m, (oito metros) será permitida a construção de sobreloja ou mezanino ocupando área igual ou inferior a 70% (setenta por cento) da área da loja, desde que não fiquem prejudicadas as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 106. No caso de farmácias e drogarias, estas deverão satisfazer as determinações dos órgãos fiscalizadores específicos.

Subseção III
Das Edificações para Centros Comerciais

Art. 107. As edificações para centros comerciais deverão observar as seguintes prescrições:

I. serem planejados, projetados e construídos como uma unidade imobiliário comercial, destinada a operar nesta condição;

II. disporem de área privada para estacionamento de veículos nunca inferior a 20% (vinte por cento) da área total construída.

§ 1º. Os meios de acesso entre os diversos pisos poderão ser livremente escolhidos entre escadas, rampas, elevadores e escadas-rolantes, desde que atendidas as seguintes exigências:

a) existirem escadas-rolantes quando o trânsito do público tiver de abranger dois ou mais pavimentos;

b) para os centros comerciais de até dois pavimentos, havendo rampas de circulação entre os pavimentos, será dispensada a obrigatoriedade de escadas rolantes;

c) existirem rampas ou dispositivo de ascensão para portadores de mobilidade reduzida, quando não existirem elevadores;

d) existirem elevadores quando o trânsito do público tiver de abranger três ou mais pavimentos.

§ 2º. As instalações sanitárias poderão ser centralizadas, em cada pavimento, desde que o centro comercial, no seu conjunto, para cada 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída, tenha um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para homens, bem como um vaso sanitário e um lavatório para mulheres.

Subseção IV
Das Galerias Internas

Art. 108. As galerias internas deverão satisfazer os requisitos da Tabela III e não servirem de hall para elevadores ou de escadas de acesso a edifícios.

Parágrafo único. No caso previsto no caput, serão criados espaços contíguos,próprios a esta finalidade.

Seção III
Das Edificações Industriais

Art. 109. As edificações industriais, inclusive para oficinas, além dos dispositivos desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as determinações dos órgãos fiscalizadores específicos e, ainda, o seguinte:

I. terem bebedouros para servir água potável aos trabalhadores;

II. quando o acesso aos sanitários, vestiários e refeitórios depender de passagem ao ar livre, esta deverá garantir o abrigo aos funcionários;

III. nas fábricas ou oficinas onde trabalham mais de quinze operários, deverá existir compartimento com área mínima de 6,00 m2 (seis metros quadrados), destinado aos primeiros socorros de urgência.

Art. 110. O edifício industrial, onde trabalham mais de 30 (trinta) mulheres,maiores de 16 (dezesseis) anos, deverá dispor de uma dependência apropriada, isolada dos locais de trabalho, a fim de que as operárias possam deixar sob cuidados adequados seus filhos, no período de amamentação.

§ 1º. § único – A dependência referida no presente artigo deverá possuir no mínimo:

a) um berçário com área de 2,00m2 (dois metros quadrados) por criança e na proporção de um leito para cada 25 (vinte e cinco) operárias;

b) uma saleta de amamentação com área mínima de 8,00m2 (oito metros quadrados);

c) uma cozinha com área mínima de 4,00m2 (quatro metros quadrados);

d) um compartimento de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00 m2 (três metros quadrados).

§ 2º. As dependências especificadas neste artigo deverão constar no projeto a ser aprovado, podendo ser implementadas ou construídas e estarem disponíveis na oportunidade em que o número de funcionárias atingirem a quota da necessidade.

Art. 111. Nos edifícios industriais onde tenham de trabalhar mais de 300 (trezentos) operários será obrigatória à existência de refeitório, obedecendo aos seguintes requisitos:

I. ter área mínima de 0,40m2 (quarenta decímetros quadrados) por trabalhador;

II. ter lavatórios e bebedouros.

Art. 112. Não serão permitidas residências anexas às edificações industriais de médio e grande porte, salvo uma única unidade residencial destinada ao administrador ou zelador, em fração do terreno devidamente isolada do restante da área industrial.

Seção IV
Das Edificações Industriais e Comerciais de Gêneros Alimentícios

Art. 113. As edificações industriais e comerciais de gêneros alimentícios, além dos requisitos desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições da Vigilância Sanitária, e, ainda, aos seguintes:

I. possuir vestiários;

II. possuir bebedouros;

III. os chuveiros, lavatórios e sanitários deverão ser devidamente separados por sexos e na proporção de um para cada 15 (quinze) pessoas;

IV. quando o acesso aos sanitários, vestiários e refeitórios depender de passagem ao ar livre, esta deverá garantir o abrigo aos funcionários.

Art. 114. Os compartimentos destinados ao depósito, venda e expedição deverão ter lavatórios e bebedouros higiênicos.

Seção V
Das Edificações para Fins Institucionais

Subseção I
Das Edificações para Escolas e para Creches

Art. 115. As edificações deverão ser projetadas de forma a atender as disposições dos órgãos gerenciadores da educação e cultura nos níveis federal, estadual e municipal.

Subseção II
Das Edificações Assistenciais

Art. 116. Os edifícios para hospitais, ambulatórios, casas de saúde ou estabelecimentos congêneres, deverão satisfazer as disposições dos órgãos federais, estaduais e municipais gerenciadores da saúde e assistência social.

Seção VI
Das Garagens Comerciais, Oficinas, Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Subseção I
Das Garagens Comerciais

Art. 117. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão ter os pisos providos de ralos para o escoamento das águas, as quais deverão ser canalizadas e conduzidas a caixas separadoras antes de lançadas na rede de águas pluviais.

Art. 118. Nos edifícios de garagens de mais de um pavimento, quando não existirem elevadores para veículos, deverão ser construídas rampas cuja largura ou soma das larguras seja igual a 6,00m (seis metros), no mínimo.

§ 1º. A circulação de pedestres não poderá ser em comum com a dos veículos, seja por elevadores, ou rampas.

§ 2º. Quando existirem serviços de lavagem e de lubrificação, estes deverão satisfazer as exigências do órgão estadual gerenciador do meio ambiente.

§ 3º. Sob a área construída para fins de garagens, não será permitida a instalação de bombas abastecedoras de combustíveis e respectivos depósitos.

§ 4º. Instalados fora da edificação destinada à garagem, os aparelhos abastecedores deverão observar as prescrições desta Lei Complementar relativas a postos de abastecimento de veículos. § 5º. Quando a garagem for construída em pavimento subterrâneo, deverão ser respeitados os dispositivos desta Lei Complementar relativos a pavimentos em subsolo, bem como assegurada à perfeita renovação de ar.

Subseção II
Das Oficinas e Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Art. 119. Os postos de serviços de abastecimento de veículos deverão satisfazer as exigências dos órgãos estaduais e municipais gerenciadores, devendo possuir ainda:

I. dois vãos de acesso, no mínimo, para o(s) logradouro(s), localizados a uma distância igual ou superior a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos, ou 2,00m (dois metros) para as divisas;

II. instalações localizadas de modo a ser possível operar com veículos dentro do seu próprio terreno;

III. elementos construtivos que permitam a proteção dos transeuntes nas frentes não utilizadas para movimentação dos veículos.

Parágrafo único. Quando os compartimentos destinados à lavagem e lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização tiverem as aberturas voltadas para logradouros e imóveis vizinhos estas deverão ser obrigatoriamente dotadas de elementos construtivos que permitam vedar os compartimentos quando em operação.

Seção VII
Dos Depósitos, Fábricas e Comércios de Inflamáveis e de Explosivos

Art. 120. As edificações destinadas a depósitos e fábricas de inflamáveis e explosivos deverão satisfazer às exigências do órgão estadual gerenciador do meio ambiente, assim como da legislação sobre proteção contra incêndio.

Seção VIII
Das Edificações na Zona Rural

Art. 121. As edificações em geral na zona rural, quando com mais de 80,00m2 (oitenta metros quadrados) e localizadas a menos de 100,00m (cem metros) de distância do alinhamento das rodovias, deverão observar as seguintes condiçõessão passíveis de aprovação pelo Município após a aprovação dos órgãos gerenciadores de rodovias.:

Art. 122. As edificações destinadas a vendas, botequins, quitandas e estabelecimentos congêneres localizadas às margens de rodovias, deverão satisfazer todas as exigências das edificações situadas na zona urbana.

CAPÍTULO VII
DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO E EDIFICAÇÕES

Art. 123. Independente de qualquer providência da fiscalização municipal o responsável pela obra ou edificação deverá notificar obrigatoriamente ao órgão competente da Administração Municipal sobre a data exata do início dos serviços.

Parágrafo único. A exigência do caput é extensiva às demolições.

Seção I
Do canteiro de Obras

Art. 124. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósito de utensílios e materiais da obra, estande de vendas e outros.

§ 1º. É vedada a utilização do passeio público, ainda que temporariamente, como canteiro de obra ou para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, salvo no lado interior do tapume que avança sobre o logradouro, quando este for autorizado pelo órgão competente do Município.

§ 2º. Na hipótese de absoluta impossibilidade de armazenamento de materiais para a execução da obra no interior do canteiro, será admitido o estoque dos mesmos no logradouro, em contêineres próprios, mediante autorização prévia do poder público, e respeitada a legislação de trânsito, quanto ao espaço ocupado.

§ 3º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 4º. No caso de execução de demolições é obrigatória a adoção de medidas de proteção capazes de impedir danos às propriedades vizinhas, aos transeuntes e aos próprios trabalhadores.

Art. 125. A fiscalização do Município poderá proceder a demolição do canteiro de obras e/ou seu fechamento ou ainda exigir reparos ou sua demolição, que sendo desatendida, o Município realizará as exigências por seus meios, lançando as despesas, com um adicional de 20% (vinte por cento) a título de administração, nos seguintes casos:

I. quando a obra permanecer paralisada por mais de 6 (seis) meses;

II. quando constatado seu uso ou ocupação irregular;

III. quando estas instalações estiverem propiciando condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;

IV. quando estas instalações estiverem propiciando prejuízos a imóveis vizinhos;

V. quando apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

Seção II
Dos Tapumes

Art. 126. Qualquer edificação a ser construída ou demolida, excetuadas as referentes a moradias econômicas isoladas, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes nas confrontações com os logradouros públicos.

§ 1º. A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

§ 2º. Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

§ 3º. Deverão assegurar o fechamento do canteiro de obras e garantir a integridade física dos transeuntes.

§ 4º. Terem sempre altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

§ 5º. Na existência de caixas ou equipamentos no passeio, para operação e manutenção de redes de concessionárias de serviços, deverá ser convenientemente disposto o tapume para não impedir o acesso a tais elementos.

Art. 127. Será permitida a utilização do passeio público para fechamento de canteiro de obras mediante prévia autorização do município e com pagamento mensal do uso de área pública, obedecidas as seguintes disposições:

I. ocupar, no máximo, metade da largura do passeio, medido do alinhamento do lote, preservando espaço livre com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulação de pedestres;

II. O espaço para circulação de pedestres poderá ter a sua parte aérea utilizada para o escritório da obra, construído a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio), em balanço.

§ 1º. Caso existam obstruções sobre o passeio público o espaço livre deve ser computado a partir destas.

§ 2º. A inadimplência ao pagamento mensal do uso de área pública ensejará o imediato cancelamento da autorização de uso.

§ 3º. No caso em que for tecnicamente indispensável para a execução da obra maior ocupação do passeio do que a prevista no presente artigo, ou ser impossível à instalação do tapume no alinhamento, o responsável deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Administração Municipal, apresentando a correspondente justificativa.

§ 4º. Após a execução da laje do piso do primeiro pavimento, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro e ser construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo os pontaletes permanecer nos locais primitivos e servirem de apoio à cobertura, quando o tráfego de pedestres justificar tal medida, a critério do poder público.

Art. 128. Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação do logradouro, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

§ 1º. No caso de ser indispensável à poda em árvores do logradouro, para colocar tapumes ou facilitar a construção ou a demolição, o interessado deverá requerer autorização à Administração Municipal.

§ 2º. Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Art. 129. Os tapumes serão dispensados nos seguintes casos:

I. na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradis até 3,00 m (três metros) de altura.

II. em pinturas ou remendos em fachadas, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 130. Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra, por período superior a seis (seis) meses, o fechamento será, obrigatoriamente, recuado para o alinhamento.

Parágrafo único. Poderá ser estendido o prazo estabelecido neste artigo, desde que apresentada e aceita justificativa pelo Município.

Seção III
Dos Andaimes e Plataformas

Art. 131. Toda obra com mais de um pavimento ou com pé-direito superior a 3,00m (três metros) terá obrigatoriedade que atender todas as medidas de proteção dispostas na Norma Regulamentadora 18, da Consolidação das Leis do Trabalho, relativa à segurança e

Medicina do Trabalho (NR-18), bem como da vedação externa que envolve todo o contorno e extensão da mesma.

Art. 132. Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo único. No caso de ser indispensável à retirada ou nova alocação de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado deverá solicitar providências à Administração Municipal.

Seção IV
Das Obrigações Durante os Serviços de Construção de Edificações

Subseção I
Disposições Preliminares

Art. 133. Antes do início dos serviços de construção, o responsável deverá requerer ao órgão competente da Administração Municipal a verificação do alinhamento.

Art. 134. Para efeito de fiscalização da Administração Municipal um exemplar do projeto arquitetônico aprovado e a licença para edificar deverão ser permanentemente conservados na obra, devidamente protegidos, em local de fácil acesso.

Parágrafo único. No caso de demolição deverá ficar no local a respectiva licença.

Art. 135. Em qualquer obra de edificação, é obrigatório afixar no tapume placas identificando os responsáveis pelo projeto e pela execução, com dimensões e indicações mínimas exigidas pelo CREA.

Art. 136. Quando houver substituição de profissional responsável pela execução de edificação, o fato deverá ser comunicado ao órgão competente da Administração Municipal, com a descrição dos serviços até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º. A comunicação de que trata o presente artigo poderá ser feita tanto pelo proprietário do imóvel como pelo profissional responsável pela execução da edificação.

§ 2º. Ao assumir a responsabilidade pela execução da edificação, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Administração Municipal, a fim de assinar todas as plantas e documentos pertinentes à obra.

§ 3º. No caso de não ser feita comunicação, a responsabilidade profissional pela execução da edificação permanecerá a mesma até a sua conclusão, para todos os efeitos legais.

Subseção II
Das Precauções na Execução dos Serviços

Art. 137. Na execução dos serviços de edificação, o responsável e o proprietário do imóvel deverão adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, observadas as prescrições sobre segurança no trabalho estabelecidas pela legislação federal pertinente e complementadas pelas normas de Posturas deste Município.

§ 1º. É obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o logradouro, no trecho compreendido pelas obras, não seja comprometido, em decorrência das mesmas, em sua conservação e limpeza.

§ 2º. Em caso de acidente com terceiros, por falta de precauções ou de segurança de responsabilidade da obra, devidamente apurado pelos órgãos competentes, será penalizado o responsável, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 3º. Quaisquer detritos caídos das obras ou resíduos de materiais que ficarem sobre o logradouro, deverão ser imediatamente recolhidos, inclusive com a varredura dos referidos trechos, além da irrigação, a fim de impedir o levantamento do pó.

§ 4º. O responsável deverá adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 5º. Não será permitida a preparação de reboco ou argamassas nos logradouros.

§ 6º. As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolições.

§ 7º. As caçambas para depósito de materiais ou entulhos não poderão impedir o livre trânsito dos pedestres, quando dispostas sobre as calçadas, reservando-se passagem livre com 1,20m (um metro e vinte centímetros), nem poderão ser dispostas sobre as vias públicas quando o estacionamento de veículos não for permitido naquele local.

Subseção III
Da Paralisação dos Serviços de Construção

Art. 138. Qualquer paralisação dos serviços de edificação por prazo superior a 30 (trinta) dias deverá ser, obrigatoriamente, comunicada ao órgão competente da Administração Municipal.

§ 1º. Se a paralisação comunicada ou constatada for superior a seis meses, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no alinhamento do logradouro.

§ 2º. Se o proprietário ou responsável não atender à intimação da Administração Municipal para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta Lei Complementar, ao pagamento dos custos dos serviços, que serão efetuados pela Administração Municipal e cobrados com acréscimo de 20% (vinte por cento).

§ 3º. Decorridos mais de seis meses de paralisação das obras, por denúncia ou verificação em procedimento fiscal, o órgão competente da Administração Municipal deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigos à segurança pública e intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

§ 4º. As exigências do presente artigo são extensivas à paralisação de serviços de demolições.

Art. 139. No caso de paralisação de serviços de demolição por mais de 60 (sessenta) dias, o órgão competente da Administração Municipal deverá proceder vistoria e, caso necessário, deverá intimar o proprietário a reiniciá-los imediatamente e a concluí-los dentro de um prazo devidamente fixado, sob pena de multa.

Subseção IV
Da Remoção dos Materiais e Equipamentos e dos Andaimes e Tapumes

Art. 140. Imediatamente após a conclusão dos serviços de construção da edificação, é obrigatória a remoção dos tapumes e de todos os materiais, equipamentos,ferramentas e acessórios, assim como das ligações provisórias, bem como das peças remanescentes e sobras de materiais, entulhos e demais resíduos que ocuparem quaisquer partes do logradouro.

Parágrafo único. Retirados os andaimes e tapumes, deverão ser feitos imediatamente, pelo responsável, os reparos dos estragos acaso verificados nos logradouros,sob pena de multa.

Seção V
Da Fiscalização da Administração Municipal durante a Construção de Edificações

Subseção I
Disposições Preliminares

Art. 141. Durante a construção de edificações, a fiscalização municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições desta Lei Complementar e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, a qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar a demolição de obras.

Art. 142. Quaisquer que sejam os serviços de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Subseção II
Das Intimações

Art. 143. A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta Lei Complementar.

§ 1º. Da intimação constarão os dispositivos desta Lei Complementar a cumprir e os prazos dentro dos quais deverão ser cumpridos.

§ 2º. Em geral, os prazos para cumprimento de disposições desta Lei Complementar não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§ 3º. Decorrido o prazo fixado na intimação e ocorrendo seu descumprimento será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º. Mediante requerimento ao órgão competente da Administração Municipal,poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação.

§ 5º. Se for interposto recurso contra a intimação ou o prazo dilatado, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Administração Municipal.

§ 6º. No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior,cessará o expediente da intimação.

§ 7º. No caso de despacho denegatório ao recurso referido no § 5º do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

Subseção III
Das Vistorias

Art. 144. As vistorias administrativas dos serviços de construção de edificações serão providenciadas pelo órgão competente da Administração Municipal e realizadas por intermédio de seus funcionários, devidamente identificados, ou mediante apoio solicitado a outros órgãos governamentais.

Art. 145. As vistorias nas edificações terão lugar quando o órgão competente da Administração Municipal julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições desta Lei Complementar ou de resguardar o interesse público.

Parágrafo único. No caso de tapumes e andaimes, estes deverão ser periodicamente vistoriados pelo órgão competente da Administração Municipal, a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art. 146. Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante, salvo nos casos julgados de risco iminente.

§ 1º. Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante, farse-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

§ 2º. No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, o órgão competente da Administração Municipal deverá proceder à imediata vistoria.

Art. 147. Em qualquer vistoria será expedido documento que a registre.

§ 1º. A juízo do órgão competente da Administração Municipal será lavrado laudo com as conclusões dos técnicos, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I. natureza do edifício ou obras;

II. condições de segurança, conservação e higiene;

III. existência de licença para edificar ou realizar obras;

IV. existência de modificações em relação ao projeto aprovado;

V. providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos desta Lei Complementar, bem como prazos para seu cumprimento.

§ 2º. Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Administração Municipal, deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por esta Lei Complementar, a fim do interessado dele tomar imediato conhecimento.

§ 3º. Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverão ser providenciadas as medidas administrativas ou de proteção e segurança, por determinação do órgão competente da Administração Municipal.

§ 4º. Nos casos de ameaça à segurança pública, pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Administração Municipal deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Art. 148. No caso de serviços ou obras decorrentes de laudo de vistoria executados ou custeados pela Administração Municipal, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão cobradas do interessado, na forma da lei.

Art. 149. Dentro do prazo fixado na intimação resultante do laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso.

§ 1º. O procedimento referido no caput terá caráter de urgência, devendo o prazo estabelecido na intimação ser prorrogado no tempo decorrido entre seu encaminhamento e a decisão final do Secretário Municipal competente.

§ 2º. O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas,de acordo com as disposições desta Lei Complementar, nos casos de ameaças de desabamentos, com perigos para a segurança pública.

CAPÍTULO VIII
DA OCUPAÇÃO E DA HABITAÇÃO DO EDIFÍCIO

Art. 150. Terminada a construção de qualquer edificação ou de qualquer obra parcial em edifício existente, a mesma só poderá ser habitada ou ocupada mediante o termo próprio obtido através de requerimento pelo proprietário ao órgão competente da Administração Municipal, na forma que se segue:

I. Carta de Habite-se, sendo edificação habitacional;

II. Carta de ocupação, no caso de edificação não residencial.

§ 1º. O requerimento deverá ser feito em formulário próprio.

§ 2º. Não necessita ser requerido habite-se ou ocupação para obras que independem de aprovação de projeto ou de licença para edificar.

§ 3º. Todo e qualquer estabelecimento industrial, comercial, prestador de serviço ou similar só poderá iniciar seu funcionamento se estiver munido, além da carta de ocupação, das demais prescrições das normas de Posturas deste Município.

Art. 151. Para ser concedido habite-se ou ocupação de edificação deverá estar plenamente satisfeitas as seguintes condições:

I. ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Administração Municipal;II. estar a edificação construída de acordo com as disposições desta Lei Complementar e as da lei do plano diretor físico do Município;

III. estar identificada a numeração da edificação;

IV. estar construído e em condições de uso o passeio do logradouro ao longo da testada da edificação.

§ 1º. Procedida à vistoria pelo órgão competente da municipalidade e aceita a edificação, este deverá emitir a carta de habite-se ou a carta de ocupação, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento do interessado na Administração Municipal.

§ 2º. No caso das instalações prediais, deverão ser observadas perfeitas condições de seu funcionamento.

Art. 152. O habite-se ou ocupação parcial será concedido se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, não concluídas.

§ 1º. No caso previsto no caput constará do respectivo termo a observação quanto à condição de parcial conclusão da obra.

§ 2º. O habite-se parcial pressupões que estejam concluídas, pelo menos, as instalações sanitárias, o contra-piso e assentadas as esquadrias.

§ 3º. Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas neste artigo, deverão ainda ser observadas as seguintes:

I. estarem concluídas todas as partes do edifício, necessárias e comuns aos diversos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior de alguns deles;

II. terem sido removidos os tapumes e andaimes;

III. estarem identificados com as respectivas numerações, o edifício e os apartamentos já concluídos.

§ 4º. Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo lote, o habitese ou ocupação poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer separadamente as exigências fixadas nesta Lei Complementar.

§ 5º. A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

§ 6º. O habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas particulares só poderá ser concedido quando as vias, passagens ou entradas estiverem totalmente concluídas e desobstruídas.

Art. 153. Se se constatar na vistoria que a edificação não foi construída,reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Administração Municipal, o responsável será multado ou suspenso, segundo as disposições desta Lei Complementar, bem como intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações.

Parágrafo único. As exigências do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total da edificação ou de partes da mesma.

Art. 154. Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido procedida à vistoria ou concedido habite-se ou ocupação pela Administração Municipal, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 155. Toda e qualquer edificação deverá ter o destino e a ocupação indicados na licença para edificar.

Parágrafo único. A mudança de destino poderá ser permitida pela Administração Municipal, mediante requerimento do interessado, desde que não desatenda as disposições legais pertinentes.

Art. 156. Antes de ser concedido habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Administração Municipal deverá

providenciar,obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

CAPÍTULO IX
DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 157. As ações fiscais pautar-se-ão nas leis municipais.

§ 1º. Os agentes fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidade da obra para os procedimentos fiscais.

§ 2º. Caracterizam obstrução ao poder de polícia da Administração Municipal as ações dos fiscalizados que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos agentes fiscais no exercício de suas funções.

§ 3º. Após os procedimentos de licenciamento da obra, deverá ser disponibilizado um conjunto de cópias, contendo a aprovação original da Administração Municipal, os documentos técnicos, bem como o Diário de Obra, para acompanhamento de sua execução pela fiscalização.

§ 4°. Será implementada a fiscalização municipal de caráter orientativo, nos termos de regulamento próprio.

§ 5º. A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excesso.

Art. 158. Independentemente da aplicação de penalidades, os danos causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seus responsáveis.

Art. 159. Considera-se infração qualquer ação ou omissão, voluntária ou não,praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância desta Lei Complementar ou de outras leis urbanísticas.

Parágrafo único. A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução irregular, ou, ainda, por denúncia.

Art. 160. Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização, ou ainda, a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal ocorrerá no órgão, com base nos dados do Cadastro Técnico do Município ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único. O fato previsto no caput deverá constar de relatório circunstanciado.

Art. 161. O infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas, pessoalmente ou por seu representante legal, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º. A assinatura do infrator não implica confissão, nem tampouco a aceitação de seus termos.

§ 2º. A recusa expressa ou descumprimento da notificação, não impede o trâmite do processo.

Art. 162. Nos casos definidos pelo agente fiscal como grave ou de difícil execução deverá ser solicitado parecer da Procuradoria Geral do Município ou outros órgãos afetos e, se necessário, comunicado ao Ministério Público.

Art. 163. De acordo com o resultado de vistoria técnica fiscal, poderão ser exigidas obras complementares para o atendimento dos dispositivos desta Lei Complementar, sem as quais não será permitida a continuação da atividade.

Art. 164. É facultado ao proprietário de obra cujo profissional e/ou firma responsável sejam afastados da mesma por penalidades previstas nesta Lei Complementar,requerer ao órgão competente da Administração Municipal a sua substituição.

Parágrafo único. Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do presente artigo, a Administração Municipal só o reconhecerá após este apresentar prova de sua vinculação à obra, através de registro no CREA, e assinar ou substituir, devidamente assinada, a documentação referente à mesma no processo próprio.

Art. 165. As dúvidas na interpretação desta Lei Complementar, no que concerne aos procedimentos fiscais, serão dirimidas pelo órgão de fiscalização do Município.

Parágrafo único. A falta de fiscalização pela Administração Municipal não gera para o infrator quaisquer direitos sobre a edificação executada fora das normas definidas nesta Lei Complementar.

Seção II
Das Peças Fiscais e Penalidades Previstas

Art. 166. O infrator da legislação urbanística e/ou aquele que, de qualquer modo,concorra para a infração, incide nas penalidades abaixo a seguir discriminadas:

I. multa;
II. embargo da obra;
III. interdição de edificação;
IV. apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos;
V. cassação da licença ou autorização;
VI. demolição;
VII. advertência;
VIII. suspensão do cadastro junto ao órgão municipal competente;
IX. suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

§ 1º. A regulamentação desta Lei Complementar determinará o conteúdo dos formulários das peças fiscais.

§ 2º. As penalidades de VII e VIII são aplicáveis somente aos profissionais e firmas,responsáveis técnicos por obras e/ou projetos.

§ 3º. Todas as penalidades aplicáveis aos profissionais ou firmas, responsáveis técnicos por obras ou projetos, serão comunicadas ao órgão responsável pela disciplina e fiscalização do exercício do profissional, com requerimento da aplicação das sanções cabíveis.

§ 4º. Os profissionais ou firmas responsáveis técnicos por obras ou projetos que sofrerem penalidades, quando recalcitrantes, somente poderão ter licenciamentos concedidos após a regularização dos projetos ou obras sob sua responsabilidade, permanecendo impedidos de prosseguirem nas que estiverem executando, enquanto vigorar a penalidade.

Art. 167. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade seqüencial à ordem descrita no artigo anterior.

Parágrafo único. Aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 168. A desobediência ao cumprimento das determinações do agente fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial, em conformidade com os requisitos legais e o pedido de abertura de inquérito para apuração da responsabilidade no cometimento do crime previsto no artigo 330 do Código Penal Brasileiro.

Parágrafo único. No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas nas penalidades administrativas, o Município, por intermédio da Procuradoria Geral, a requerimento do órgão fiscalizador, providenciará procedimento judicial cabível.

Seção III
Da Multa

Art. 169. A multa será imputada ao infrator, nos termos e valores constantes da Tabela de Valores de Multas, depois de julgado procedente o Auto de Infração de detecção da irregularidade.

Art. 170. Serão aplicadas multas diárias nos casos de:

I. desrespeito ao termo de embargo;

II. uso ou ocupação de obra irregular;

III. uso ou ocupação de obra sem o termo de autorização competente;

IV. por uso diverso do licenciado;

V. manter obra paralisada em descumprimento às prescrições desta Lei Complementar.

Art. 171. O infrator que estiver em débito de multa estará impedido de receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Administração Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar com a Administração Municipal.

Art. 172. Nas reincidências, o valor da multa será multiplicado progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Parágrafo único. Considera-se reincidente o infrator que insiste na prática da irregularidade após o prazo concedido para a regularização e o que incida em nova irregularidade de mesma natureza, no prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 173. A graduação das multas far-se-á, nos termos desta Lei Complementar,tendo em vista:

I. a maior ou menor gravidade ou efeitos da infração;

II. os antecedentes do infrator;

III. as circunstâncias atenuantes ou agravantes.

Parágrafo único. A ocorrência de cada situação de graduação das multas elevará seus valores em 10% (dez por cento).

Seção IV
Do Embargo

Art. 174. As obras em execução ou paralisadas serão embargadas mediante relatório fiscal, nos termos do regulamento, constatada a gravidade da irregularidade,independente da aplicação de outras penalidades, na ocorrência das seguintes contingências:

I. início da obra com o licenciamento vencido;

II. iminente risco de ruína ou ameaça de sua estabilidade ou a segurança das pessoas ou dos bens, públicos ou privados;

III. inexistência de todas as peças constantes do licenciamento ou no descumprimento de seus termos ou das disposições desta Lei Complementar;

IV. inexistência de responsável técnico, quando exigido;

V. recusa no cumprimento de notificação fiscal em atendimento a dispositivo desta Lei Complementar.

Art. 175. A obra embargada deverá permanecer paralisada e sob permanente fiscalização e, ocorrendo o descumprimento do embargo, será aplicada multa por dia de desatendimento.

§ 1º. Considera-se descumprimento:

I. o reinício ou a continuação das atividades de obra irregular;

II. modificação da fase da obra em relação à descrita no momento da lavratura do embargo;

III. ocupação ou uso de obra embargada;

IV. desatendimento do prazo dado para regularização da obra, que não será superior a 30 (trinta) dias.

§ 2º. Somente será admitida a execução de serviços tendentes a promover a regularização da obra.

§ 3º. No caso de situação considerada de gravidade pelo órgão de fiscalização e ocorrendo o desrespeito reiterado ao embargo administrativo, deverá ser acionada a Procuradoria Geral do Município, para adotar procedimento judicial cabível.

§ 4º. Para facilitar a ação fiscal e proteger direitos de terceiros, se afixará à frente da obra, em local visível ao público, placa indicando a aplicação do embargo. A mesma só poderá ser retirada pelo agente fiscal e depois de cumpridas as exigências da Administração Municipal e sanadas as faltas que ensejaram a punição.

Art. 176. O embargo de obra somente cessará após sua total regularização, com pagamento das multas e cumprimento das demais sanções impostas.

Parágrafo único. No caso estabelecido neste artigo, o levantamento do embargo poderá ser requerido pelo interessado ou mediante informações fiscais, atestando a regularização da obra.

Seção V
Da Interdição

Art. 177. A obra ou edificação será interditada se ocorrer situação de risco ou ameaça à segurança de pessoas ou bens, públicos ou particulares.

Art. 178. Verificada a gravidade da irregularidade, por relatório fiscal, a obra concluída irregularmente, ou que tenha se tornado irregular após a conclusão, ou esteja sendo utilizada para fins diversos do licenciado, será interditada.

§ 1º. O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da obra ou da edificação, se houver insegurança às pessoas, aos trabalhadores ou aos bens, públicos ou particulares.

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

Seção IV
Da Apreensão de Materiais, Ferramentas ou Equipamentos

Art. 179. Verificada a desobediência às determinações de paralisação de obra irregular, serão apreendidos materiais, ferramentas e/ou equipamentos que possam ser usados na continuidade da mesma.

§ 1º. Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados depois de comprovado o pagamento das multas devidas e a total regularização da obra.

§ 2º. Para as obras irregulares, somente serão liberados os bens estritamente necessários à promoção da regularização, desde que pagas as penalidades pecuniárias impostas.

§ 3º. Os procedimentos para liberação serão adotados conforme normas de Posturas Municipal, no que for cabível, ampliando-se, neste caso, para 30 (trinta) dias o prazo para o resgate dos bens apreendidos, contados da ciência da apreensão pelo interessado.

§ 4º. Transcorrido o prazo previsto no parágrafo anterior do presente artigo, os bens apreendidos serão vendidos em leilão público.

Seção V
Da Cassação da Licença ou Autorização

Art. 180. A licença ou autorização para execução de obra será cassada quando houver descumprimento de seus termos.

Seção VI
Da Demolição

Art. 181. A demolição parcial ou total de uma obra será determinada independente da aplicação de outras penalidades, com fundamento em parecer técnico-fiscal, adotado pelo titular do órgão de fiscalização, cujo cumprimento deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, nas hipóteses em que couber a penalidade do embargo ou da interdição.

§ 1º. Não ocorrendo à demolição no prazo fixado pelo órgão, por parte do infrator, o Município a promoverá por seus meios, passando ao infrator os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de despesas administrativas.

§ 2º. As obras em conclusão serão demolidas após determinação judicial.

§ 3º. As obras licenciadas ou autorizadas somente serão demolidas após anulação,revogação ou cassação do ato da licença ou autorização.

§ 4º. A demolição será sumária e independe dos procedimentos dos parágrafos 2º e 3º, nos casos de ocorrência de risco iminente às pessoas e aos bens públicos ou particulares.

Seção VII
Da Advertência

Art. 182. Independentemente da aplicação de outras penalidades cabíveis, o profissional, pessoa física ou jurídica, será advertido quando verificada a ocorrência de 20 (vinte) pontos averbados no seu Dossiê Técnico, no período contínuo de 01 (um) ano, contados da data da primeira imputação de pontuação.

Seção VIII
Da Suspensão do Cadastro junto ao órgão Municipal Competente

Art. 183. O profissional, pessoa física ou jurídica, será suspenso do registro junto ao órgão competente do Município, por período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, ou o dobro, se reincidente, nos casos de:

I. aplicação de duas advertências no período de 5 (cinco) anos;

II. imputação de 50 (cinqüenta) pontos no seu Dossiê Técnico, no período de 1 (um) ano;

III. praticar ilícito penal ou contravencional no exercício das atividades profissionais junto ao Município;

IV. locupletar-se indevidamente em seu benefício ou no de seus clientes, no exercício da atividade profissional, de vantagens ou favores defesos na legislação urbanística.

§ 1º. Nos casos previstos nos incisos III e IV a suspensão mínima é de 12 (doze) meses e a máxima de 5 (cinco) anos.

§ 2º. A atividade profissional do responsável por obra ou projeto permanecerá suspensa durante o período de permanência da irregularidade da obra sob seu registro ou enquanto inadimplente no pagamento de multas aplicadas ou tributos municipais relativos ao exercício profissional.

Seção IX
Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra

Art. 184. O licenciamento ou autorização da obra será suspenso, por período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses quando o proprietário:

I. proceder dolosamente na transgressão de qualquer das normas desta Lei Complementar;

II. locupletar-se indevidamente em decorrência de atos vinculados às atividades relativas ao atendimento da legislação urbanística.

Seção X
Da Fiscalização de Áreas Públicas

Art. 185. A fiscalização de áreas públicas contempla obras que caracterizem o uso,obstrução, usurpação ou impedimento, indevidos, na superfície, espaço aéreo ou no subsolo,de áreas ou logradouros públicos municipais e as conseqüências e prejuízos à coletividade e a seus bens, caracterizado o interesse possessório.

Parágrafo único. Incluem-se nessas obras os serviços de execução de calçadas,tapumes e canteiros das obras que ocupem áreas ou logradouros públicos, ou que estejam voltados para as mesmas, além da ocupação com materiais, equipamentos e ferramentas das obras em áreas públicas.

Art. 186. Qualquer obra, pública ou particular, que interfira no revestimento dos logradouros públicos necessitará de licenciamento do Município, sendo obrigatória a sua recomposição às mesmas condições anteriores.

Art. 187. A execução de qualquer obra ou edificação que caracterize uso, ocupação,usurpação, obstrução ou impedimento de área pública sem autorização do Município ensejará a sua demolição sumária, independente de qualquer procedimento administrativo ou judicial.

§ 1º. O uso de áreas públicas para o cultivo de plantas, sem autorização do Município, sujeitará o infrator às penalidades cabíveis, se notificado, não promover a imediata erradicação.

§ 2º. A erradicação deverá ser sumária se as plantas forem psicotrópicas, adotandose,ainda, todos os procedimentos para a comunicação do ilícito, às autoridades competentes.

§ 3º. Ocorrendo a desocupação de invasores em precárias condições de habitabilidade, estes deverão ser encaminhados a um albergue ou abrigo equivalente.

§ 4º. Aos casos de uso de área pública, desvinculado da objetivação de posse, por obra ou edificação, aplicam-se dispositivos das normas de Posturas Municipal.

§ 5º. Os materiais apreendidos nas ações fiscais serão encaminhados ao Depósito Municipal, conforme dispuser regulamento.

Art. 188. Comprovado o uso de área pública por determinado período, sem autorização do Município, será cabível a aplicação da multa, correspondente ao valor de 1%(um por cento) a 10% (dez por cento) do valor do imóvel estabelecido na planta de valores oficial do Município por cada mês de uso ou fração.

Art. 189. Caracterizam oposição do Município, sobre as ocupações irregulares de áreas públicas, as ações fiscais formais.

Seção XI
Do Julgamento

Art. 190. O infrator terá prazo de 5 (cinco) dias, a partir da cientificação da ação fiscal coercitiva, para apresentar defesa escrita à Comissão Técnica de Avaliação das Atividades Edilícias do Município, instruída com as provas que se pretenda aduzir.

Parágrafo único. Não ocorrendo manifestação do infrator no prazo determinado, a ação fiscal será considerada procedente, e verdadeiro o fato que a fundamentou.

Art. 191. Julgada procedente a ação fiscal será estabelecida à penalidade prevista.

Art. 192. Ocorrendo a detecção de nova irregularidade antes do trânsito em julgado das anteriores, as mesmas serão juntadas, procedendo ao julgamento conjunto e estabelecida a reincidência daquelas consideradas procedentes.

Art. 193. Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, em única instância, à Corte de Avaliação das Atividades Edilícias do Município, nos termos de seu regimento interno, no prazo de 15(quinze) dias, contados da data da cientificação do julgamento.

§ 1º. Admitem-se, ainda os recursos previstos no Regimento da Corte de Avaliação das Atividades Edilícias do Município.

§ 2º. Não ocorrendo o pagamento da multa, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal no prazo de 5 (cinco) dias.

Seção XIII
Tabela de Valores das Multas

Art. 194. As multas impostas estarão sujeitas aos valores constantes da seguinte tabela:

ORD.	INFRAÇÃO	VALOR (R$ 1,00)	UNIDADE
I	Quando, através de sindicância, for apurado que o responsável assinou projeto como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei Complementar.	1.000	Na ocorrência da falta
II	Quando, mediante sindicância, for apurado que o responsável cometeu erros técnicos ou imperícias na elaboração do projeto ou execução da obra.	1.000	Na ocorrência da falta
III	Quando o responsável ou o proprietário for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Administração Municipal e decorrente de atividade profissional.	1.000	Na ocorrência da falta
IV	Quando for comprovado mediante sindicância que o profissional ou a firma tenha sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente.	1.000	Na ocorrência da falta

V	Quando, referente a tapumes e andaimes, deixar de executá-los ou fazê-los em desconformidade com as disposições desta Lei Complementar.	300	Na ocorrência da falta
VI	Quando não cumprir intimação em virtude de vistoria ou determinações fixadas no laudo de vistoria da fiscalização municipal.	100	Na ocorrência da falta
VII	Apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições desta Lei Complementar ou com a legislação urbanística 500 Na ocorrência da falta	500	Na ocorrência da falta
VIII	Por executar obra ou construção sem licença ou autorização ou em desacordo com os termos de licenciamento	3 (mínimo de 100)	Por m2 de área total de obra e de edificação
IX	Demolição em desacordo com as prescrições desta Lei Complementar	100	Na ocorrência da falta
X	Por ausência de profissional responsável técnico na execução da obra, ou por abandono da obra pelo profissional, ou deixá-la aos cuidados de terceiros.	1.000	Na ocorrência da falta
XI	Por não manter documentação completa do licenciamento no local da obra, ou por deixar de afixar ou afixar irregularmente placa de identificação do licenciamento, ou por obstruir a ação fiscal ou, ainda, por qualquer outra infração a esta Lei Complementar, não especificada nesta Tabela.	200	Na ocorrência da falta
XII	Por ocupação de obra irregular, ou de edificação sem o termo de autorização competente, por uso diverso do licenciado, ou descumprimento do termo de embargo.	100	Por dia de irregularidade
XIII	Por alterar ou ampliar a obra, sem concordância do Município, após a conclusão da mesma ou emissão do competente termo, inclusive impermeabilizar área destinada à permeabilidade.	10 (mínimo de 100)	Por m2 de área total de obra e de edificação
XIV	Por incorporação de área comum à área privativa; fechamento ou cobertura de área aberta ou semi-aberta; acréscimo aos índices de aproveitamento ou ocupação sem concordância do Município.	100 (mínimo de 1.000)	Por m2 de área irregular
XV	Por descumprimento a compartimentação mínima determinada por esta Lei Complementar, em obras concluídas.	10 (mínimo de 500)	por m² de área irregular
XVI	Por invadir, ocupar ou usurpar área pública, executando obra ou outra atividade com caráter possessório.	10 (mínimo de 2.000)	Por m² de área invadida, ocupada ou ususpada.
XVII	Por obstruir logradouro público com materiais, equipamentos, ferramentas ou veículos, na execução de obras.	10 (mínimo de 100)	Por m² de área obstruída, por dia
XVIII	Por dificultar ou impedir a ação fiscal.	1.000	Na ocorrência da falta
XIX	Por manter obras paralisadas em desatendimento as prescrições esta Lei Complementar	50	Por dia de desatendimento
XX	Por praticar ilícito dos Artigos 182, III e IV e 183, I e II, desta Lei Complementar	2.000	Na ocorrência da falta

Art. 195. As penalidades discriminadas nesta Lei Complementar são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 196. Os valores das multas serão reduzidos a 50% (cinqüenta por cento) nas construções nas quais se concedeu o benefício da planta popular, residencial ou comercial.

Art. 197. Fica criada a Corte de Avaliação das Atividades Edilícias do Município junto à Secretaria Municipal de Habitação, com a finalidade de analisar divergências quanto aos projetos licenciados ou em processo de licenciamento, ou ainda, aplicar penalidades impostas aos profissionais, pessoas física ou jurídica, por infração às normas municipais, no que concerne às advertências e/ou suspensões, conforme pontuação constante do Dossiê Técnico e segundo regulamentação própria, acionada pelo Órgão Municipal competente ou por qualquer um de seus constituintes.

§ 1º. A Corte de Avaliação das Atividades Edilícias do Município será constituída por 05 (cinco) representantes do município, indicados pelo Chefe do Poder Executivo, e 04 (quatro) representantes dos órgãos civis afins, sendo:

I. 02 (dois) técnicos da área de aprovação e licenciamento de projetos, 01 (um) fiscal de edificações, 01 (um) advogado e 01 (um) técnico da área de uso do solo,todos representando o Município;

II. 01 (um) representante da Inspetoria do CREA em Anápolis;

III. 01 (um) representante do Instituto dos Engenheiros de Anápolis;

IV. 01 (um) representante do IAB, seção Anápolis;

V. 01 (um) representante do Sindicato das Indústrias da Construção e do Mobiliário de Anápolis.

§ 2º. As funções de presidência e secretaria executiva da Corte de Avaliação das Atividades Edilícias serão exercidas pela Secretaria Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 198. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a constituir a Comissão Técnica de Avaliação das Atividades Edilícias composta por servidores do quadro permanente do Município, encarregada de acompanhar a implementação desta Lei, dirimir dúvidas relativas à aplicação e interpretação desta Lei Complementar, emitir parecer quanto à aceitação de novas técnicas concernentes às atividades em questão, assim como, de elaborar e/ou revisar as regulamentações previstas nesta Lei Complementar.

Art. 199. Os prazos previstos nesta Lei Complementar serão contados por dias úteis, não sendo computado no prazo o dia da sua comunicação.

Art. 200. Em toda edificação a ser construída, com área superior a 2.000m2 (dois mil metros quadrados), deverão constar obras originais de valor artístico.

§ 1º. Inclui-se nas exigências do presente artigo as edificações de área construída superior a 1.000m2 (um mil metros quadrados), quando destinadas a hospitais e casas de saúde, escolas e colégios, casas de espetáculos, estações de passageiros, bancos, hotéis, clubes esportivos, sociais e recreativos.

§ 2º. O habite-se ou a ocupação da edificação só poderá ser concedido pelo órgão competente da Administração Municipal se nela constar à obra de arte exigida pelo presente artigo.

§ 3º. A referida obra de arte deverá ter maquete ou desenho aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal, com o visto do autor do projeto arquitetônico e do proprietário da edificação.

Art. 201. Os dispositivos desta Lei Complementar aplicam-se no sentido literal, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo único. Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos do órgão competente da Administração Municipal.

Art. 202. O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei Complementar.

Art. 203. Esta Lei Complementar entra em vigor dentro de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 204. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, 30 de junho de 2006.

Pedro Fernando Sahium
PREFEITO MUNICIPAL

Fábio Maurício Correa
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO SUSTENTÁVEL

Luiz Carlos Duarte Mendes
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO I

APROVAÇÕES

EDIFICAÇÃO XXXXXX – PROJETO

(Edificação Residencial Térrea) (Edificação Comercial Para Secos e Molhados) (Edificação Institucional – Templo Religioso) (Edificação Industrial – Fábrica de Tijolos) (Edificação Institucional – Clube) (etc)

PROPRIETÁRIO:

ENDEREÇO:

AUTOR DO PROJETO:

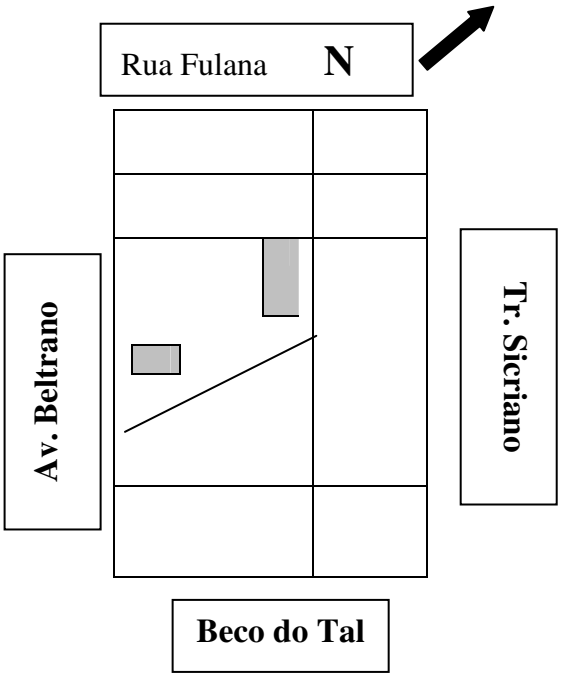
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

_____

PROPRIETÁRIO:

_____

AP/RT **CREA nnnnnn**



ÁREAS **Terr = xxx m²** **Edif = xxx m²** **Ocup = xxx m²** **Tx ocup = xx %** **Apr = n** **Perm = xx %**	**ARQUITETURA (ESTRUTURA.H.SAN., ETC)**	**FOLHA** **i/n**
	PLANTA BAIXA, CORTES, DETALHE DE VIGAS,ISOMÉTRICO, QUADRO DE CARGAS ETC	
	ESCALAS	
	DATA	

ANEXO II

(TABELAS I, II, III, IV e V)

TABELA I - HABITAÇÃO/DIMENSÕES MÍNIMAS

COMPARTIMENTO	ÁREA (M²)	CÍRCULO INSCRITO (Ø) (M)	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS *	PÉ DIREITO (M)**	OBS.
Circulação	-	0,90		2,25	
Sala principal	10,00	3,00	1/7	2,50	
Outras Salas	5,00	2,00	1/7 – 1m²	2,50	
Escritório	4,00	1.50	1/7 – 1m²	2,50	
Quarto principal	9,00	2,50	1/7	2,50	
Demais Quartos	6,00	2,00	1/7 – 1m²	2,50	
Quarto Serviçal	4,50	1,50	1/7	2,50	
Cozinha	4,50	1,50	1/7	2,50	
Garagem	12,50	2,50		2,50	
Área de Serviços	1,50	1,00	1/7	2,50	
Banheiro	2,00	1,00	1/10	2,25	II
Lavabo	1,20	1,00	-	2,25	III
Despensa/Depósito	-	-	1/10	-	III e IV
Sala/Quarto	12,00	2,50	1/7	2,50	
Sala/Quarto/cozinha	16,00	3,00	1/7	2,50	

OBSERVAÇÕES:

* Iluminação e ventilação: fração em relação à área do piso/área mínima.

** O vão livre mínimo entre qualquer peça estrutural e o piso, em quaisquer compartimentos, é de 2,25m.

I. Será admitido para habitação com 01 quarto, quitinete, hotel residência e similares, cozinha com área mínima de 2,00m² e sala e quarto com áreas mínimas de 8,00m².

II. Quando for utilizada iluminação zenital e/ou exaustão mecânica, identificar no projeto;

III.No mínimo, colocar ventilação na folha da porta, podendo se utilizar iluminação zenital e/ou exaustão mecânica, identificando todas as soluções no projeto.

IV.Exigida iluminação e ventilação para área de piso acima de 4,00m².

TABELA II - ÁREAS COMUNS PARA HABITAÇÃO COLETIVA

DIMENSÕES MÍNIMAS

COMPARTIMENTO	CIRCULO INSCRITO (Ø) (M)	PÉ DIREITO (M) *	OBS.
Hall elevador subsolo	**2,00**	**2,25**	
Hall elevador térreo	**2,00**	**2,25**	
Hall elevador pavimentos	**1,50**	**2,25**	
Circulação	**1,20**	**2,25**	**I**

OBSERVAÇÕES:

* O vão livre mínimo entre qualquer peça estrutural e o piso, em quaisquer compartimentos, é de 2,25m.

I – Corredores com mais de 10,00m de comprimento deverão ter abertura para o exterior, para iluminação e ventilação naturais, com área mínima de 1/10 da área do seu piso.

TABELA III - COMPARTIMENTOS PARA COMÉRCIOE SERVIÇO

DIMENSÕES MÍNIMAS

COMPARTIMENTO	ÁREA (M²)	CÍRCULO INSCRITO (Ø) (M)	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS *	PÉ DIREITO (M)**	OBS.
Corredor	-	1,20	-	2,25	
Hall	5,00	2,00	-	2,25	
Sala/ Loja	-	-	1/8	2,50	
Mezanino	-	-	1/8	2,25	I e II
Sanitários	1,20	1,00	1/10	2,25	

OBSERVAÇÕES:

* Iluminação e ventilação: cálculo em relação à área do piso. Admite-se memorial descritivo explicativo quando for utilizada exaustão mecânica.

** O vão livre mínimo entre qualquer peça estrutural e o piso, em quaisquer compartimentos, é de 2,25m.

I. No pavimento térreo, PD mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o máximo de 6,00m (seis metros). Nos demais pavimentos o Pé-Direito máximo é de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), quando não for caracterizado mezanino.

II. O Pé-Direito do compartimento na área de projeção do mezanino poderá ser de 2,25m (dois metros e vinte centímetros);

Nota - Corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter abertura para o exterior, para iluminação e ventilação naturais, com área mínima de 1/10 da área do seu piso.

TABELA IV - COMPARTIMENTOS PARA INDÚSTRIA E EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS

COMPARTIMENTO	ÁREA (M²)	CÍRCULO INSCRITO (Ø) (M)	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS *	PÉ DIREITO (M)**	OBS.
Sala/Salão	-	-	1/6	3,00	I

OBSERVAÇÕES:

* De uma forma geral, as edificações para indústrias e para fins institucionais deverão obedecer às determinações de legislações específicas em cada caso.

** Iluminação e ventilação: cálculo em relação à área do piso. Admite-se memorial descritivo explicativo quando for utilizada exaustão mecânica.

*** O vão livre mínimo entre qualquer peça estrutural e o piso, em quaisquer compartimentos, é de 2,25m.

I - As dimensões dos compartimentos que não possuam características especiais, inerentes ao uso das edificações, deverão seguir as disposições já definidas nesta Lei Complementar.

TABELA V - SANITÁRIOS PARA COMÉRCIO E SERVIÇO

(LAVATÓRIO E VASO SANITÁRIO)

INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS

ESTABELECIMENTO	Masc.	Fem.	Para funcionários com chuveiro	Para deficiente físico (ambos os sexos)	P/ def. físico masculino	P/ def. físico feminino
Supermercado de médio porte	01	01	01**	01*	-	-
Supermercado de grande porte	02	02	01**	-	01*	01*
Consumo de alimentos e bebidas de médio porte	01	01	01**	01*	-	-
Consumo de alimentos e bebidas de grande porte	02	02	01***		01*	01*
Oficinas mecânicas	01	-	01**	-	-	-
Galeria e Edifício comercial de até médio porte	02	02	-	01*	-	-
Galeria e Edifício comercial de grande porte	03	03	-	-	01*	01*
Serviço religioso de até médio porte	01	01	-	01*	-	-
Serviço religioso de grande porte	02	02	-	-	01*	01*
Edifício Garagem	01	01	01**	01*	-	-
Escolas de até médio porte	02	02	-	01*	-	-
Escolas de até grande porte	03	03	-	-	01*	01*
Escolas não seriadas	01	01	-	01*	-	-
Serviço de Hospedagem	-	-	-	01*	-	-

OBSERVAÇÕES:

* o sanitário do deficiente físico poderá servir, também como uso geral.

** para ambos os sexos.

*** para cada sexo.