LEI COMPLEMENTAR Nº 766, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2018.

"Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de Leme – COE, que disciplina, as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e de fiscalização, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município de Leme deverão estar de acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento do solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental e sanitária.

Art. 3º As obras, instalações e edificações, sejam públicas, sejam privadas, deverão atender às seguintes diretrizes gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso e sempre que couber:

I. Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
II. Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;
III. Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;
IV. Desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;
V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público e coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade

reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável.

VI. Adoção de parâmetros climáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura, de parcelamentos do solo e de desenho urbano, tendo em vista a correta orientação solar da edificação e demais elementos, as melhores condições de iluminação e ventilação e pela escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas em função das condicionantes ambientais locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural, além dos aspectos culturais que interagem com essas condições;

VII. Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados, CAD-MADEIRA e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX. Adoção preferencial de espécies nativas na arborização pública, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

X. Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de autoconstrução da clientela de baixa renda.

§1º. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 9050, conforme as disposições da Legislação Federal nº 10.098/2000 e do Decreto nº 5.296/2004, além daquelas previstas neste Código.

§2º. A eficiência energética nas edificações será proposta de acordo com os requisitos estabelecidos nos regulamentos publicados pelo INMETRO para:

a) edifícios comerciais, de serviços e públicos RTQ-C; e

b) edifícios residenciais RTQ-R; e de acordo com as normas brasileiras pertinentes - NBR 15.220 e NBR 15.575.

Capítulo II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

DO MUNICÍPIO

Art. 4º Cabe ao Município a aprovação de projetos e licenciamento das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste COE, além da legislação estadual e federal aplicável.

§1º. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I. Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;
II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
III. Concessionárias dos serviços públicos;
IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste COE, bem como a utilização das edificações, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades com notória especialização.

Art. 6º O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo Único: A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

Seção II
DO PROPRIETÁRIO

Art. 7º É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este COE, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal perinente.

Parágrafo único: O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 8º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário e poderá requerer a emissão do documento em seu nome, desde que apresente a certidão da matrícula ou, quando for o caso, da transcrição emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada de cópia de um dos seguintes documentos:

I. contrato particular com autorização expressa do proprietário para obter o documento de controle da atividade edilícia para o imóvel;
II. compromisso ou promessa de compra e venda, registrado ou averbado no Cartório de Registro de Imóveis;
III. contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor ou detentor do imóvel;
IV. escritura definitiva de transmissão da propriedade ainda não registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis;
V. decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião ainda não transitada em julgado, desde que acompanhada do respectivo laudo pericial contendo a descrição e a caracterização do imóvel.

Parágrafo único: O proprietário do imóvel poderá suprir a ausência dos documentos mencionados no "caput" deste artigo mediante autorização expressa em favor do possuidor do imóvel.

Art. 9º Todos os pedidos de documentos pertinentes à atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor, municiado de um profissional devidamente habilitado.

§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este COE é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas no respectivo

Art. 10º Somente o profissional habilitado no CREA ou CAU, o proprietário ou o possuidor e seus representantes poderão tratar, perante a Prefeitura, de assuntos relacionados com o projeto ou obra de sua responsabilidade.

Parágrafo único: Durante a análise do pedido, fica assegurado, ao profissional habilitado, proprietário ou possuidor e seus representantes ou sucessores o atendimento pessoal pelo técnico municipal encarregado de sua análise, ficando facultada a indicação de outro profissional habilitado para este fim.

Seção III

DO PROFISSIONAL

Art. 11º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I. responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
II. responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas

técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

Art. 12º Somente profissionais e empresas legalmente habilitadas e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional e inscrição ativa perante ao Município de Leme, nos termos do Código Tributário Municipal, poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção da licença.

§1º. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela obra recaiam sobre profisfisionais diferentes, ambos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da licença.

§2º. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho Regional.

Art. 13º Todos os profissionais (pessoas físicas ou jurídicas) legalmente habilitados, que pretendem assumir responsabilidade de obra no Município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos estabelecidos.

Art. 14º A Prefeitura comunicará o CREA ou CAU, o nome e o registro dos responsáveis técnicos que:

I. não obedecerem aos projetos previamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
II. prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;
III. haja incorrido em 3 (três) multas por infração, cometidas na mesma obra;
IV. alterarem as especificações indicadas no memorial descritivo ou as dimensões ou elementos das peças de resistência, previamente aprovadas pela Prefeitura;
V. assinarem projetos como executores de obras, que não sejam realmente dirigidas pelos mesmos;
VI. iniciarem qualquer obra sem o "Alvará/Licença de Obra;
VII. cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Art. 15º A responsabilidade dos projetos, cálculos e conclusões dos memoriais apresentados cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem, e, da execução das obras, aos responsáveis pela mesma, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação do projeto e

de sua regular fiscalização, qualquer responsabilidade técnica por defeitos construtivos de qualquer natureza.

Art. 16º O responsável técnico pela obra responde quanto à fiel execução do projeto até a sua conclusão, pelo cumprimento das exigências aplicáveis previstas em legislação, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros e pela inobservância das disposições deste COE e da legislação urbanística municipal sempre que aplicável.

Art. 17º É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

I. Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;
II. Nome do autor do projeto, número de registro no Conselho Regional e respectivo númetro da anotação/registro de responsabilidade técnica específica;
III. Nome do responsável técnico pela execução da obra, número de registro no Conselho Regional e respectivo númetro da anotação/registro de responsabilidade técnica específica;
IV. Número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença;
V. Finalidade da obra.

Art. 18º No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumpridas todas as exigências formais estabelecidas nesta seção.

§1º. A substituição do responsável técnico pela obra por outro estará condicionada à inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§2º. O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de paralisação da obra.

§3º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

Capítulo III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
DAS LICENÇAS

Art. 19º Qualquer construção, reconstrução ou reforma, com acréscimo ou não da área construída, somente poderão ser executadas no Município, se o interessado possuir "Alvará/Licença de Obra" e se a localização do imóvel

obedecer às disposições desta Lei Complementar, sem prejuízo da aprovação junto às autoridades militares e sanitárias do Estado, quando for o caso.

§ 1° Dependem também de prévia "Alvará/Licença de Obra": rebaixamento de guias para dar acesso a veículos; a canalização de cursos d'água no interior de lotes e a demolição total ou parcial de qualquer construção.

§ 2° Fora do perímetro urbano, as obras de construção, reconstrução e reforma com acréscimo ou não de área, dependem de "Alvará/Licença de Obra", como se a obra se situasse na área urbana.

Art. 20° Não dependem da "Alvará/Licença de Obra", devendo, no entanto, ser comunicado por escrito à Prefeitura as obras de baixo impacto urbanístico:

I. Instalação de saliência, com as seguintes características: aba horizontal e vertical, "brise" com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral da cobertura com até 1,00 m (um metro) de largura;

II. construção de muro de divisa;

III. construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);

IV. construção de espelho d'água, poço e fossa, sendo os dois últimos sujeitos a aprovação dos órgãos competentes;

V. as obras de movimento de terra que se enquadrarem em uma ou mais situações abaixo descritas:

a) corte ou aterro desde que não seja necessária a execução de obras de muro de arrimo;

b) em lotes urbanos que acarretem em movimento de terra menor que 1.000 m3 (um mil metros cúbicos).

VI. A construção de depósitos destinados a guarda de materiais, em obras devidamente licenciadas, devendo os mesmos ser demolidos após o término das obras;

VII. Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

VIII. Marquise em balanço com avanço máximo de 2/3 da largura da calçada, nos termos do artigo nº 130 deste COE.

Art. 21° Para obtenção de "Alvará/Licença de Obra", o interessado deverá, através de requerimento, solicitar aprovação do projeto junto à Prefeitura, no qual constará no mínimo, o seguinte:

I. nome do requerente;

II. endereço;

III. localização da obra ou, na impossibilidade de indicação precisa, um ponto de referência facilmente identificável;

IV. natureza da obra especificando:

a) construção;

b) reconstrução;

c) reforma;

d) regularização;
e) ampliação; e
f) demolição

V. nome do profissional, autor do projeto e do respectivo responsável técnico; e

VI. local, data e assinatura do requerente e dos profissionais responsáveis.

§ 1° Junto com o requerimento, de que trata o "caput" deste artigo, o interessado deverá ainda, anexar os seguintes documentos:

I. 03 (três) vias, no mínimo, do projeto;
II. 03 (três) vias, no mínimo, do memorial descritivo;
III. Xerox do título de propriedade do imóvel, devidamente registrado;
IV. Xerox dos documentos do proprietário, possuidor, ou sucessor do imóvel;
V. Comprovante de aprovação do projeto junto a SAECIL;
VI. Cópia da ART/RRT do responsável técnico;
VII. 01 (uma) via do projeto de proteção previamente aprovado pelo corpo de bombeiros, quando a legislação exigir.

§ 2° Caso o interessado na obtenção da "Alvará/Licença de Obra" não seja o titular do domínio do imóvel, exigir-se-á sua autorização específica.

§ 3° O disposto no inciso VII do §1° deste artigo não se aplica as edificações com área construída de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com execção daquelas previstas nos artigos nº 32, 33 e 34 deste COE.

Art. 22° A emissão de licença de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers, aparelhos de geração de energia e peças de publicidade.

§ 1° A solicitação da licença de instalação quando se tratar de torres e antenas de telecomunicação deverá ser acompanhado de projeto de implantação.

§ 2° No caso de compartilhamento de equipamento já regularizado, o interessado deverá solicitar apenas o Alvará de Utilização.

§ 3° O prazo de validade da Licença de Instalação de Equipamentos é de 02 (dois) anos a contar da data de sua expedição, podendo ser renovado, mediante solicitação, e a critério da administração pública.

Seção II

DOS ELEMENTOS GRÁFICOS EM PROJETOS

Art. 23° Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas do desenho (A.B.N.T.).

§ 1° As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias, devidamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 18,50cm x 29,70cm com número ímpar a

módulos, tendo margem de 1cm em toda a periferia do papel e uma dobra (orelha) de 3,00cm do lado esquerdo, para fixação em pastas.

§ 2° No canto inferior direito da folha, será desenhado um "quadro legenda", com 18,50cm x 29,70cm, no qual deverão constar os seguintes dados:

I. denominação das peças gráficas constantes da folha e numeração;
II. natureza e local da obra;
III. a declaração: *"Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito real da posse ou de propriedade do terreno"*;
IV. espaços destinados para as assinaturas dos interessados: proprietários, autor do projeto e responsável técnico, com indicação dos números dos registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, da inscrição Municipal e ART, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
V. espaço destinado para a colocação da planta de situação sem escala, com a numeração dos prédios vizinhos ou a distância a uma das esquinas da quadra, com a linha norte-sul sempre paralela à margem vertical;
VI. espaço para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reconstrução ou reforma discriminadas por pavimento e edículas e áreas livres em m² (metros quadrados) e em porcentagem; e
VII. espaço reservado para aprovações dos órgãos competentes.
VIII. Ciente quanto ao ***Decreto Municipal nº 7.011 de 03/04/2018*** – CAD-MADEIRA

Art. 24° O projeto deve constar de:

I. planta de cada um dos pavimentos, com suas respectivas dependências com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões e com áreas e medidas dos vãos iluminantes;
II. dimensões em metros lineares e metros quadrados, com a demonstração gráfica do atendimento à presente Lei Complementar, das áreas de iluminação e ventilação;
III. elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros públicos;
IV. cortes, transversal e longitudinal, com os respectivos perfis dos terrenos referidos ao nível da guia;
V. indicação da distância do centro da entrada do prédio à divisa lateral mais próxima do lote, medida sobre o alinhamento do terreno;
VI. memorial descritivo dos materiais, serviços e métodos que serão adotados na obra; e
VII. cópia do título de propriedade ou de posse registrado, que se trate de edificação nova, reforma ou reconstrução.

Art. 25° É reconhecido à Prefeitura o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e de seus elementos componentes, podendo

recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer se tratem de peças de uso noturno ou diurno.

Art. 26º As peças gráficas do art. 20° desta Lei Complementar, serão apresentadas sem emendas ou rasuras, todas em papel de boa qualidade, sendo que uma via será retida.

Art. 27º As escalas usuais serão de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil e perfis do terreno de 1:500 para a planta de locação, se necessário.

§ 1°A Prefeitura poderá permitir desenhos em outras escalas, desde que em casos justificados.

§ 2° A escala não dispensa o emprego de cotas, para indicar as dimensões dos diversos compartilhamentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes.

§ 3° A diferença entre as cotas e as distâncias, medidas no desenho; não, poderá ser superior a 3% (três por cento), prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência.

§ 4° Nos projetos de reconstrução, reformas, com acréscimo de área construída ou não, serão apresentados:

I. em cinza ou preta, as partes conservadas;
II. em vermelho, as partes a construir; e
III. em amarelo ou linha pontilhada ou tracejada, as partes a demolir.

Art. 28º Todas as peças gráficas e o memorial descritivo do projeto deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas:

I. do proprietário;
II. do promitente comprador e do promitente vendedor, quando se tratar de propriedade adquirida por simples escritura de compromisso de compra e venda;
III. do concessionário de uso, quando devidamente autorizado pelo proprietário; e
IV. do autor do projeto e responsável técnico.

Seção III

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E ALVARÁ/LICENÇA DE OBRA

Art. 29º As obras aprovadas de acordo com a presente Lei Complementar deverão ser iniciadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição da aprovação do projeto.

§ 1° Findo o prazo fixado neste artigo, a obra somente poderá ser iniciada mediante nova solicitação de "Alvará/Licença de Obra", com pagamento de novas taxas, devendo o interessado se enquadrar na legislação em vigor.

§ 2° Após a obra iniciada a mesma deverá ser concluída no prazo máximo de até 05 (cinco) anos, momento que o Alvará terá sua validade expirada.

a) Caracteriza obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, assim entendidas como sendo as do corpo principal da edificação e definidas de acordo com a solução técnica, ou seja, estaqueamento, tubulões, sapatas corridas ou fundação direta, bem como demolição de paredes, conforme previsto nas reformas com acréscimo ou não de área, ou demolição de pelo menos metade das paredes, em casos de reconstrução.

§ 3° Quando se tratar de serviços de demolição o prazo para conclusão das obras será de 12 (doze) meses, da expedição do alvará.

Art. 30° Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Prefeitura essa pretensão.

§ 1° Após deferimento da baixa de responsabilidade, a obra será embargada e o proprietário será intimado a apresentar novo responsável, o qual deverá satisfazer às condições desta Lei Complementar e assinar a comunicação a ser dirigida à Prefeitura, juntamente com o interessado.

§ 2° A comunicação de baixa responsabilidade poderá ser feita com o "de acordo" do novo responsável técnico; desde que o interessado e os dois responsáveis assinem conjuntamente.

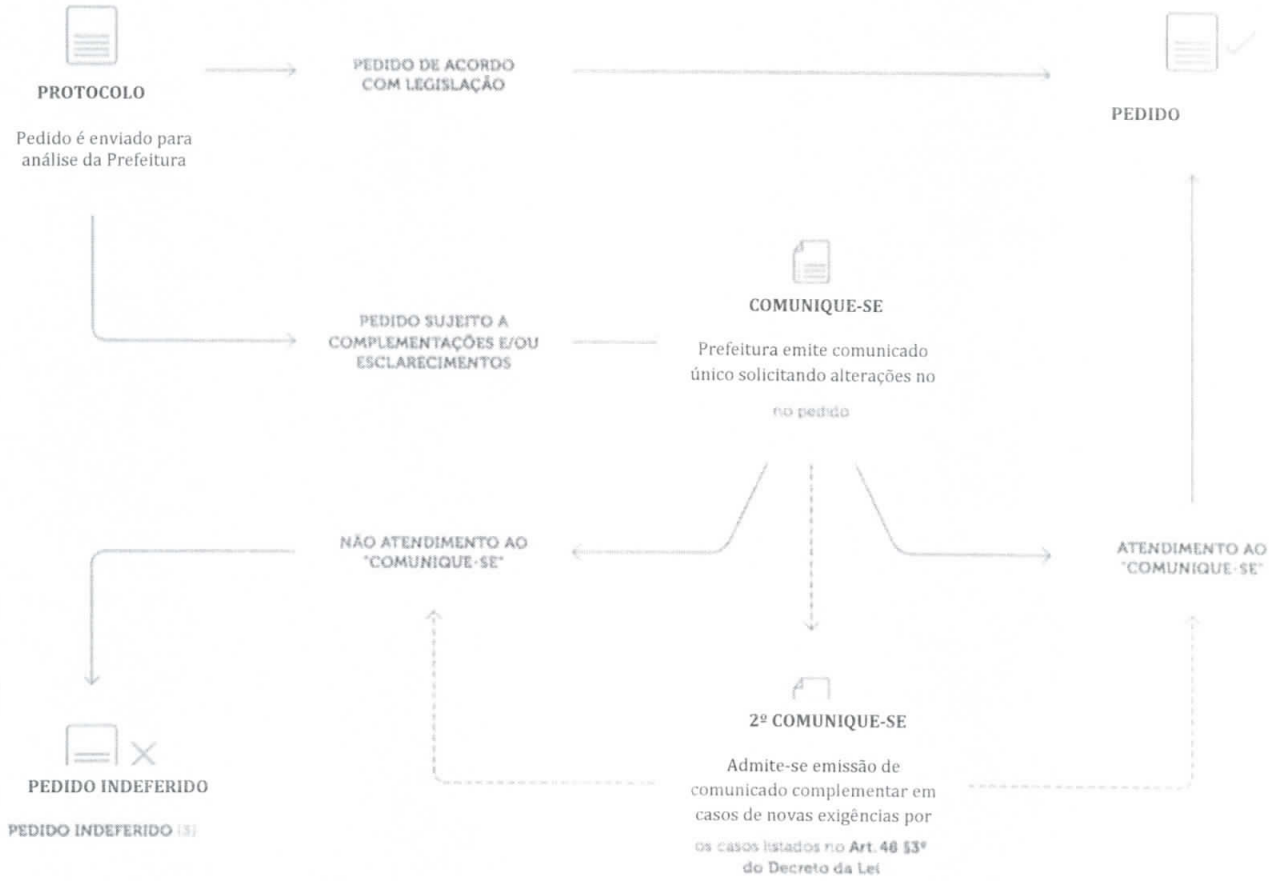
§ 3° Todas as comunicações referentes a assuntos de construção, objeto desta Lei Complementar, deverão ser entregues ao protocolo da Prefeitura ou ao órgão que a Prefeitura designar.

Art. 31° O prazo máximo para a Prefeitura aprovar os projetos é de 30 (trinta) dias contados da data da entrada do requerimento no protocolo.

§ 1° Caso os projetos não estiverem completos ou apresentarem inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será notificado para prestar esclarecimentos por meio de "comunique-se"; se findo o prazo de 30 (trinta) dias úteis não forem prestados os esclarecimentos solicitados ou satisfeitas as exigências legais, o requerimento será indeferido.

§ 2° Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou de vizinhança a Prefeitura poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao requerente.

FIGURA I: FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO



Art. 32º Todas as edificações comerciais com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) a serem construídas, ampliadas ou reformadas no Município, em qualquer zonamento, deverão ser dotadas de instalações de proteção contra incêndio, de acordo com as normas brasileiras específicas e legislação pertinente em vigor.

Parágrafo único: Em exceção ao disposto neste artigo devem, obrigatoriamente, possuir instalações de combate a incêndio as edificações a serem construídas, ampliadas ou reformadas no Município, em qualquer zonaneamento e com qualquer área, destinadas a comércio de materiais e produtos considerados perigosos e destinados à instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 33º Para o deferimento de instalação de estabelecimentos comerciais em prédios já existentes, será exigido o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros nos seguintes casos:

I. nos locais de trabalho com madeira, com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados), como:

a) marcenarias; e

b) serrarias e similares.

II. nos locais de comércio de depósito de explosivos, com qualquer área;

III. nos locais de reunião, como:
- c) cinemas
- d) teatros;
- e) clubes; e
- f) boates e similares.

IV. nos depósitos e manipulação de derivados de petróleo ou álcool, com qualquer área, como:
- g) destilarias;
- h) Refinarias
- i) parque de tanques;
- j) engarrafadoras de produtos combustíveis; e
- k) depósitos de GLP e similares;

V. oficinas mecânicas com área superior a 200m²(duzentos metros quadrados);

VI. indústrias, com qualquer área; e

VII. outras atividades, com área da edificação superior a 300m²(trezentos metros quadrados).

Art. 34º Os casos não previstos nesta Lei Complementar receberão análise e parecer de Comissão Especial de 03 (três) elementos designados pelo Prefeito Municipal, sendo permanente nesta o Secretário de Obras e Planejamento Urbano quanto à necessidade de instalações de equipamentos de combate a incêndio ou atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Art. 35º Quando o projeto apresentado para construção, reconstrução ou reforma tiver sido aprovado, e pagos os emolumentos devidos pelo interessado, a Prefeitura expedirá a competente "Alvará/Licença de Obra".

§ 1° No "Alvará/Licença de Obra" constarão, além do nome do interessado o número do processo, o número do prédio, o tipo da obra, sua destinação, localização, eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas, assim como qualquer outra indicação julgada necessária.

§ 2° A expedição de "Alvará/Licença de Obra" será anunciada pelos meios que a Prefeitura julgar convenientes.

Art. 36º O "Alvará/Licença de Obra" poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

I. revogado, atendendo ao interesse público;

II. cassado, em caso de descumprimento por parte do interessado;

III. anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§ 1º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo, inclusive as Certidões de "Habite-se", "Aceite" e "Certidão de Regularização".

§ 2º O disposto no "caput" deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de trinta dias após o

recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

§ 3º A interposição de recurso prevista no parágrafo 2º deste artigo não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§ 4º O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, é de 30 dias.

Seção IV

DA REGULARIZAÇÃO E CADASTRAMENTO DE EDIFICAÇÕES IRREGULARES E CLANDESTINAS

Art. 37º Serão consideradas edificações à regularizar, as construções residenciais, comerciais, de prestação de serviço e industriais que estejam concluídas e não regularizadas.

Art. 38º Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo às mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título e dos memoriais descritivos.

§ 1º Os projetos de regularização, receberão a definição de "Regularizado", não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 2º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 3º Na Certidão de Regularização mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização e a área edificada, substituindo a emissão da Certidão de Habite-se e/ou Aceite e a Certidão de Construção.

Art. 39º Os interessados na regularização do imóvel deverão requerer formalmente à Prefeitura, sendo que o pedido será analisado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, apresentando os seguintes documentos:

I. requerimento, solicitando aprovação conforme a presente Lei Complementar, contendo:
  a) nome, endereço, CPF e RG do requerente;
  b) nome, endereço e CREA/CAU do profissional responsável pelo projeto;
  c) dados cadastrais do imóvel.

II. contrato particular de compra e venda;

III. escritura pública de compra e venda; ou

IV. matrícula registrada.

V. cópia do Termo de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) referente aos serviços profissionais específicos, devidamente recolhida;

VI. 03 (três) vias do levantamento completo do imóvel, elaborado conforme normas técnicas, em escala compatível;

VII. 03 (três) vias do memorial descritivo referente à edificação a regularizar, com declaração do responsável pelo levantamento quanto às condições de habitabilidade e segurança da obra;

VIII. declaração do proprietário de que está ciente e assume total e irrestritamente as responsabilidades legais, no caso de infringência de restrições particulares de loteamentos registradas em cartório;

IX. declaração do proprietário e responsável técnico pelo levantamento que o imóvel não se enquadra nas situações dos incisos do artigo 41 desta Lei Complementar;

X. 03 (três) vias do memorial de atividade para comércio, prestação de serviços e indústrias;

XI. aprovação na CETESB e no Corpo de Bombeiros, quando necessário;

XII. outros elementos técnicos, caso necessários para a perfeita análise do levantamento;

XIII. comprovante de pagamento da taxa de emolumentos.

Art. 40º A regularização somente será certificada pela Prefeitura após o pagamento dos emolumentos, taxas, tarifas e preços públicos devidos, conforme a tabela abaixo.

Parágrafo único: Nos casos de ampliação irregular a seguinte Tabela será aplicada sobre a área não aprovada ou regularizada na Prefeitura:

Tipo de Uso	Classificação da Construção	Valor em R$/m² a ser cobrado
Residencial	Padrão Moradia Popular até 50,00m²	(2x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Baixo de 50,01m² a 70,00m²	(3x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Médio de 70,01m² a 120,00m²	(4x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Alto de 120,01m² a 250,00m²	(5x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Luxo acima de 250,01m²	(6x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
Comercial, prestação de serviços e institucional	Padrão Baixo até 100,00m²	(2x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Médio de 100,01m² a 200,00m²	(3x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
		(4x) valor da taxa

	Padrão Alto acima de 200,01m²	praticada para Licença de Obras de Construção
Industrial	Padrão Baixo até 300,00m²	(2x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Médio de 300,01m² a 500,00m²	(3x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção
	Padrão Alto acima de 500,01m²	(4x) valor da taxa praticada para Licença de Obras de Construção

Art. 41º Não serão passíveis de regularização as edificações:

I. localizadas em áreas de preservação permanente ou áreas não edificáveis de qualquer espécie;
II. situadas em loteamentos clandestinos;
III. em desacordo com este código;
IV. situadas sobre ou sob os recuos estabelecidos por lei;
V. que apresentem sistema de iluminação, ventilação e insolação localizado na divisa das propriedades vizinhas, sejam elas públicas ou particulares;
VI. localizadas em áreas públicas invadidas, desde que as mesmas não tenham sido objeto de prévia alienação nos termos da legislação pertinente.

Seção V

DAS OFICIALIZAÇÕES

Art. 42º Poderão ser oficializados através de Certidão, a qualquer tempo, sem penalidades, os prédios construídos que não possuam projeto aprovado na Prefeitura, mas que atendendam as seguintes condições:

I. façam frente para logradouro público oficial;
II. esteja registrado no primeiro cadastramento da Prefeitura Municipal; e
III. não apresentem diferenças em relação ao levantamento do prédio lançado no Cadastro Técnico Municipal.

Seção VI

DAS MODIFICAÇÕES EM PROJETOS APROVADOS

Art. 43º Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

Parágrafo único: No requerimento solicitando aprovação do projeto modificado, deverá constar o número do processo do projeto anteriormente aprovado.

Art. 44º Por ocasião das vistorias poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Seção VII
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 45º Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária "Alvará/Licença de Demolição", depois de pagos os emolumentos devidos.

Art. 46º O Alvará/Licença para demolição se fará por meio de requerimento, no qual será declarado o nome do profissional responsável que, conjuntamente com o proprietário ou seu representante legal, assinarão o mesmo requerimento.

Art. 47º O profissional responsável é obrigado a manter em lugar visível sua placa, enquanto durar a demolição.

Art. 48º A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição poderá ser feita.

Art. 49º O profissional responsável providenciará, por todos os meios a segurança dos operários, do público e da vizinhança, bem como procurará impedir o levantamento de pó do entulho, molhando-o; fará varrer toda a parte do logradouro público que ficar prejudicada, enquanto se processar a demolição.

Art. 50º Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes

Art. 51º Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 52º A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único: Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 53º Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais.

Art. 54º Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

Art. 55º As plataformas deverão ser projetadas e instaladas de acordo com o que prevê a NR-18 que determina as condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção

Art. 56º Os proprietários de prédios, cuja estabilidade seja considerada insuficiente, em vistoria feita pela Prefeitura, serão intimados a consolidar ou demolir os mesmos, dentro do prazo que lhes for marcado.

§ 1° Findo este prazo e não tendo sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas, acrescidas da "Taxa de Administração" de 20% (vinte por cento) além de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do total.

§ 2° A intimação referida neste artigo não exclui a Prefeitura de tomar as providências legais e profissionais aplicáveis a cada caso.

Seção VIII

DO ACEITE-SE OU HABITE-SE

Art. 57º Nenhuma obra poderá ser ocupada, para o fim a que se destine, sem o competente "ACEITE-SE OU HABITE-SE", parcial ou final, que deverá ser requerido pelo responsável técnico, o qual declarará expressamente que a obra obedece ao projeto aprovado.

§ 1° O "ACEITE-SE OU HABITE-SE" poderá ser concedido para a obra em que apenas faltem os serviços de pintura geral e que esteja executada a calçada do passeio público nos logradouros dotados de guias e sarjetas, devendo ser executado o plantio de árvore no passeio público, respeitando a legislação vigente e proporcionando a devida proteção à árvore.

§ 2° Estando a obra de conformidade com o projeto aprovado o "ACEITE-SE OU HABITE-SE", parcial ou final, será concedido dentro de 30 (trinta) dias, contados sempre da data da apresentação do requerimento.

§ 3° O "ACEITE-SE OU HABITE-SE", parcial ou final de uma obra, que dependa de instalação de proteção contra incêndios, somente será exigido pela Prefeitura após a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 4° A Prefeitura poderá solicitar ao Corpo de Bombeiros a devida fiscalização quanto ao funcionamento ou conservação das instalações de proteção contra incêndios, nos casos que julgar necessários.

Art. 58º O "ACEITE-SE OU HABITE-SE" parcial poderá ser concedido, a pedido do interessado, desde que:

I. tratando-se de construções destinadas a moradia, haja condições mínimas de habitabilidade, estando completamente concluídos um dormitório, cozinha e funcionando as instalações sanitárias;
II. tratando-se de construções destinadas a comércio, prestação de serviços, institucionais ou industriais, haja condições mínimas de utilização e segurança, estando completamente concluídas e funcionando as instalações sanitárias;
III. não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra;
IV. tratando-se de uso misto, esteja concluída uma das partes ou módulo;
V. seja assinado, pelo interessado, um termo de compromisso elaborado pela Prefeitura, fixando prazo para conclusão geral das obras, findo o qual o "ACEITE-SE OU HABITE-SE" parcial será cancelado, ficando o interessado sujeito às multas previstas nesta Lei Complementar; e
VI. seja apresentado, quando for exigido, o Laudo de Vistoria do sistema de combate a incêndio, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 59º O requerimento, será analisado pelo setor competente, a qual, após a verificação da inexistência de qualquer irregularidade, decidirá pela expedição de certidão de "Habite-se", "Aceite" ou de Construção, para fins de averbação das edificações no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Não serão expedidas as certidões descritas no "caput" deste artigo, nas seguintes hipóteses:

I. Constatação de irregularidades nos documentos apresentados;
II. Não conclusão das obras; e
III. Ausência de projeto e alvará de construção expedido pela Prefeitura.

Art. 60º Fica vedado aos Órgãos Públicos da Administração Direta e Indireta do Município de Leme a inauguração de qualquer obra sem anterior concessão do respectivo "ACEITE-SE OU HABITE-SE".

Parágrafo único: Antes de requerer a primeira vistoria final do Corpo de Bombeiros das edificações com área construída acima de 3.000 m² (três mil metros quadrados), o interessado deverá fazer a entrega à Superintendência de Águas e Esgotos do Município de Leme (SAECIL), de 01 (um) hidrante de coluna completo, conforme normativa específica.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E CONSTRUTIVIAS

Art. 61º Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecidos neste Código, devem ser orientados para a promoção da sustentabilidade e eficiência energética da edificação, com o

objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela construção e pela sua utilização ao longo do tempo, racionalizando o uso da energia, da água e dos materiais nela empregados, a partir das seguintes diretrizes:

I. Racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;

II. Gestão sustentável das obras e das práticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais;

III. Uso de materiais de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzidos de forma sustentável e legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante;

IV. Ativação do uso de edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência ener- gética e acessibilidade;

V. Aplicação das estratégias para projetos de acordo com o Zoneamento Bioclimático brasileiro, confor- me NBR 15220-3, para concepção arquitetônica, implantação no lote, orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;

VI. Aproveitamento das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação, a partir da consideração dos seguintes fatores principais:

a) qualidade do ar;
b) conforto higrotérmico;
c) conforto luminoso (ou lumínico);
d) conforto acústico.

VII. Adoção de especificações de projeto com o objetivo de potencializar as características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das diferentes estações do ano, em benefício do desempenho térmico e da ventilação e iluminação naturais da edificação, como cobogós e demais elementos vazados, muxarabiê e brise-soleil, varandas e alpendres, marquises e beirais, espelhos d'água e tetos-jardim, peitoris ventilados, sheds e lanternins, domus e claraboias, pátios e jardins internos, entre outros;

VIII. Planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras ou direcionamento dos ventos dominantes, criação de áreas de sombra no verão ou passagem dos raios solares no inverno, criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos; filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX. Adoção de materiais construtivos que melhorem o desempenho térmico da edificação, com base nas orientações e tabelas da NBR 15220-3, e especificação de equipamentos, mecanismos e

instalações que favoreçam a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada, a saber:

d) instalação de pisos drenantes em áreas externas a serem impermeabilizadas, calhas e reservatórios para recolhimento das águas pluviais de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável;

e) coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardim ou coberturas reflexivas de cores claras;

f) sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;

g) sistema de tratamento para reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;

h) dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;

i) emprego de equipamentos e mecanismos para gestão eficiente da água, energia elétrica e condicio- namento de ar;

j) implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção de energia elétrica (fotovoltaica ou outra);

k) emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes.

Seção I
DO FECHAMENO DE IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS

Art. 62º É obrigatória, nos imóveis não edificados, com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, a execução nos respectivos alinhamentos, de obra de fechamento que caracterize a sua delimitação.

§ 1° O fechamento que trata esse artigo, poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria com acabamento, devendo ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao nível do logradouro.

Art. 63º A Prefeitura Municipal, poderá dispensar a execução nos alinhamentos, de obra de fechamento, à vista da impossibilidade ou dificuldade de execução da mesma, nos seguintes casos:

I. quando os terrenos apresentarem acentuado desnível em ralação ao leito dos logradouros; e

II. quando, junto ao alinhamento ou com ele interferindo, existir curso d'água.

Art. 64º Considerar-se-á como inexistente a obra de fechamento, cuja construção, reconstrução ou preservação esteja em desacordo com as normas técnicas legais ou regulamentares.

Art. 65º As concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas são obrigadas a reparar os fechamentos por elas danificados na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade.

Seção II

DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 66º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios na extensão correspondente de sua testada e a mantê-los sempre em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único: Caracterizam-se como situações de mau estado de conservação, dentre outras coisas, a existência de buracos, de ondulações, de desníveis, de obstáculos que impeçam a acessibilidade livre e seguro dos pedestres.

Art. 67º Os revestimentos dos passeios públicos serão obrigatoriamente em pedra portuguesa nos limites definidos pela ***Lei Complementar nº 174, de 28/02/1996*** sendo permitido nas demais regiões; Ladrilhos Hidráulicos ou piso cimentado executado sobre lastro de concreto na espessura mínima de 4 cm (quatro centímetros). Nos vãos de acesso de veículos ao imóvel a espessura mínima do lastro será de 6 cm (seis centímetros) ou determinado em cálculo para veículos de grande peso. Em loteamentos fechados será admitido calçada/passeio conforme Estatuto Interno do Condomínio.

Parágrafo único: Para os lotes não edificados serão permitidos passeios públicos com acabamento provisório cimentado sobre 3 cm (três centímetros) de lastro de concreto, devendo por ocasião da construção da futura edificação obedecer ao disposto no caput deste artigo.

Art. 68º A superfície do passeio público deverá desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando longitudinalmente o greide da via pública e transversalmente ter inclinação fixa de 3% (três por cento) no máximo.

Art. 69º Os passeios obedecerão às Normas Técnicas existentes, e os regulamentos a serem expedidos, não se admitindo degraus no mesmo sempre ser executada de forma a atender o disposto na NBR 9050 que dispõe sobre a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 70º A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio, cestos de lixo, bancas de jornais e outros não deverá bloquear obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito dos motoristas, na confluência de vias.

§ 1° Qualquer ocupação de passeio, para a instalação de mobiliário urbano, permanente ou não; ou exercer de atividade temporária no mesmo, deverá ser submetida, por escrito, à apreciação da Prefeitura, protocolada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 2° O pedido deverá ser acompanhado de elementos gráficos do local, com medidas de todos os equipamentos existentes, suas distâncias uns dos outros e largura do passeio, etc., para uma perfeita análise do pretendido.

Art. 71° As concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas são obrigadas a recompor os passeios por elas danificados na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade.

§ 1° Qualquer obra ou serviço a ser executado sobre os passeios já existentes deverá ter prévia licença da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, devendo o requerimento ser protocolado e provido de todas as informações necessárias para a análise do solicitado.

Seção III

DAS TRAVESSIAS SINALIZADAS PARA PEDESTRES

Art. 72° A Prefeitura providenciará, sob sua responsabilidade, o rebaixamento da parte dos passeios necessários ao acesso de pedestres, nas travessias sinalizadas e nos canteiros centrais de vias públicas.

Art. 73° É vedada a instalação junto ao rebaixamento vinculado às travessias sinalizadas, de qualquer tipo de mobiliário urbano.

Parágrafo único: O mobiliário existente que prejudique o acesso de pedestres ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas, será removido pela Prefeitura ou, por sua determinação, pelo órgão responsável.

Seção IV

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 74° Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da A.B.N.T., bem como da Lei Municipal nº 3059 de 24 de setembro de 2009.

Art. 75° No caso de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análise ou ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

Parágrafo único: Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Seção V

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 76° Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição na divisa do lote com logradouro público.

Parágrafo único. Excetuam-se desta exigência os muros de altura de 2m (dois metros).

Art. 77º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros), não podendo avançar mais da metade da largura dos passeios.

§ 1° Os tapumes deverão oferecer a devida segurança aos pedestres e aos trabalhadores da obra;

§ 2° A faixa do passeio não ocupada pelo tapume, deverá receber tratamento tal que permita o livre trânsito de pedestres.

Art. 78º Após a execução da laje do piso do 3° pavimento ou 2° andar, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para proteção de pedestres, devendo os pontaletes ser fixados a 50 cm (cinquenta centímetros) da guia para apoio da cobertura.

§ 1° O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§ 2° Os tapumes construídos na divisa do lote com os logradouros públicos estão isentos de pagamento de emolumentos, bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o § 1° deste artigo.

Art. 79º Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "bandeja salva-vidas", com espaçamento de 3 (três) pavimentos ou 10 (dez) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos e fechados.

Parágrafo único: As "bandejas salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo até altura de 1m (um metro) e inclinação aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 80º No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20(um metro e vinte centímetros), em todos os dados livres.

Art. 81º As fachadas construídas nas divisas dos lotes com o logradouro público deverão ter, em toda sua altura, andaimes fechados com tábuas de vedação horizontais espaçadas, no máximo, de 10 cm (dez centímetros) ou com tela de abertura máxima de 3cm (três centímetros).

Parágrafo único: O tabuado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 60 cm (sessenta centímetros) em cada pavimento em toda a extensão da fachada, para iluminação natural; essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 82º As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontaletes ou peças de sustentação.

Art. 83º Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 50 cm (cinquenta centímetros) aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3,0m (três metros).

Parágrafo único: Os andaimes fechados ou de proteção que avançarem sobre o passeio não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços públicos ou de utilidade pública.

Art. 84º Durante o período de edificação, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 85º Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção, além do alinhamento do tapume.

Art. 86º Após o término da obra, os tapumes deverão ser retirados, imediatamente, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 87º Em caso de paralisação da obra por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser recuados para o alinhamento predial, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 88º Se as exigências dos artigos precedentes não forem cumpridas, a Prefeitura lavrará auto de infração e imposição de multa e poderá providenciar a retirada dos tapumes, ou sua realocação, no casos de excepcional interesse público e cobrar pelo serviço executado.

Seção VI
DAS ESCAVAÇÕES

Art. 89º É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto à divisa do lote com o logradouro público.

Art. 90º Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos.

Art. 91º No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger o prédio vizinho e ou a via pública, por obras adequadas de proteção contra o deslocamento de terra.

Seção VII
DAS FUNDAÇÕES

Art. 92º Quando a construção projetada estiver situada em local onde existam ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir fundações especiais para o projeto de execução das escavações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

Art. 93º As obras das fundações deverão ser executadas de acordo com os projetos específicos elaborados por profissionais habilitados.

Seção VIII
DA IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 94º Toda a obra deverá ser convenientemente isolada da umidade do solo, com impermeabilização dos sub-pisos e do respaldo dos alicerces.

Parágrafo único: Quando a residência for de madeira, seu piso não deve ter contato direto com o solo, dele se separando através de porão de 50cm (cinquenta centímetros) de altura, no mínimo.

Seção IX
DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 95º O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1° Em casos específicos de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais após aprovação, pela SAECIL, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2° As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, conforme normas vigentes da SAECIL (Superintendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme).

§ 3° A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 96º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais até as sarjetas sob o passeio público.

Parágrafo único: Os condutores nas fachadas lindeiras à via Pública serão embutidos até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 97º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, em hipótese alguma, sob pena de auto de infração e imposição de multa podendo ainda a SAECIL providenciar a substituição da ligação ou sua realocação, no casos de excepcional interesse público e cobrar pelo serviço executado.

Seção X
DA SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DE VEGETAÇÃO

Art. 98º O interessado em realizar supressão de árvore ou vegetação nativa do interior do lote ou gleba deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente.

Parágrafo único: É vetada a supressão, corte ou poda de árvore localizada em logradouro público por terceiros, devendo ser acionado o órgão municipal competente em caso de necessidade.

Art. 99º No caso de construção de nova edificação ou novo empreendimento e de reforma com acréscimo de área em que haja previsão de supressão de árvore ou vegetação nativa, no interior do lote ou gleba, ou no logradouro público limítrofe à testada, o processo de licenciamento das obras deverá conter planta planialtimétrica com a identificação e locação das espécies com diâmetro igual ou superior a 0,15m (quinze centímetros), medido na altura de 1,30m (um metro e trinta centímetros), a partir da base da árvore e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer:

I. Ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;
II. O remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;
III. Em caso de admitida a supressão, reposição da vegetação nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art. 100º Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de 02 (duas) outras, no mesmo imóvel, com espécies recomendadas pelo órgão competente.

§1º O órgão competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.
§2º Quando comprovadamente for inviável a reposição da vegetação dentro do lote ou empreendimento, poderá o órgão competente receber

as mudas em doação pelo interessado na supressão, indicando o logradouro público e como deverão ser plantadas sob a responsabilidade deste.

§3º As novas mudas para reposição ou doação deverão corresponder a essências florestais nativas do bioma ao qual pertence o Município e adequadas ao meio urbano com, pelo menos, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura.

§4º O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico, contemplando as características específicas do imóvel, para ser avaliado e aprovado pelo órgão competente, em substituição aos parâmetros estabelecidos neste artigo.

Seção XI

DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 101º As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas normas específicas, além de exigências e ressalvas deste Código.

Parágrafo único: É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote, conforme previsto nas normas de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 102º Compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para ventilação e iluminação naturais na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§1º Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 1/20 (um vinte avos) da área do piso para o dimensionamento do vão de iluminação e ventilação naturais.

§2º As dimensões estabelecidas no caput deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

Art. 103º Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam às seguintes disposições:

I. Permitirem a ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em fachadas diferentes, desconsideradas as portas de acesso social e de serviço, ou através do"'efeito chaminé"pelo telhado ou aberturas superiores, sempre que cabível, a fim de evitar zonas de ar confinado;

II. Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados para o exterior da construção, nas condições estabelecidas a seguir:

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, até o limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar;

b) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;

Art. 104º Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior, de acordo com as disposições relativas aos compartimentos de permanência transitória.

Art. 105º É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a 25cm2 (vinte e cinco centímetros quadrados), por cada 10m2 (dez metros quadrados) ou fração de área construída, dimensões não inferiores a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II. Através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras;

III. Através de duto de exaustão vertical, com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), devendo dispor de:

a) tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou

b) tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área iguais às da seção do duto ou maiores.

§1º A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§2º As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art. 106º Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas

iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão competente para posterior licenciamento da Prefeitura.

Parágrafo único: A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Seção XII

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I : Habitações Unifamiliares – Casas

Art. 107º Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, não podendo ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas especificas para as respectivas edificações de que fazem parte, e, quando não previsto nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:

I. salas, em habitações; 8,00 m²;
II. salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00 m²;
III. dormitórios: 8,00 m²;
IV. dormitórios coletivos: 5,00 m² por leito;
V. quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m²;
VI. dormitório de empregada: 6,00 m²;
VII. salas-dormitório: 16,00 m²;
VIII. cozinhas: 4,00 m²;
IX. compartimentos sanitários:
- **a)** contendo somente bacia sanitária: 1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- **b)** contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m², com dimensão mínima de 1,00m;
- **c)** contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro, 2,00 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- **d)** contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório, 2,50 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- **e)** contendo somente chuveiro, 1,30 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- **f)** antecâmaras, com ou sem lavatório, 0,90 m², com dimensão mínima de 0,90 m;
- **g)** contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, as áreas necessárias, segundo disposição conveniente a proporcionar a cada um deles, uso cômodo;
- **h)** celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- **i)** mictórios de uso coletivo, 0,60 m, em equivalência a um mictório tipo cuba;
- **j)** separação entre mictórios tipo cuba, 0,60 m, de eixo a eixo.

X. Vestiários: 6,00 m²;

XI. Largura de corredores e passagens:

a) em habitações unitamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, 0,90 m;

b) em outros tipos de edificação: - quando de uso comum ou coletivo, 1,20 m; - quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m.

XII. Compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Subseção II: Habitações de Interesse Social

Art. 108º Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 70,00 m², integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta, ou inseridas em ZEIS.

§ 1.º É também considerado de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 70,00 m², construída sob responsabilidade do proprietário, destinada a moradia unifamiliar.

§ 2.º Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 109º O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

Art. 110º No projeto e construção da casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

I. pé direito de 2,40 m em todas as peças;

II. área útil de 6,00 m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00 m²;

III. área útil de 4,00 m² na cozinha;

IV. área útil de 2,00 m² no compartimento sanitário.

Art. 111º Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura, desde que:

I. sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

II. haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

III. os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

Art. 112º A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m de altura, no mínimo, será obrigatória somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feito pelo menos rodapé de ladrilho ou de argamassa de cimento.

Art. 113º É permitida na cozinha, no compartimento sanitário e nas passagens, pavimentação de tijolos com revestimento de argamassa de cimento e areia de 1,50 cm de espessura.

Art. 114º É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgotos e, na falta destas, a construção de poço, com instalação de bomba e reservatório de quinhentos litros no mínimo, com canalização para a cozinha e instalação sanitária, bem como e obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as prescrições deste Regulamento.

Subseção III: Edificações Específicas - Comerciais, Industriais e Institucionais

Art. 115º Outros tipos de atividades não especificados anteriormente, obedecerão a legislação estadual pertinente, em especial o Código Sanitário Estadual, aprovado pelo Decreto nº 12.342 de 27 de setembro de 1.978, ou norma que vier a altera-lo ou substitui-lo.

Capítulo V
DA ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES

Art. 116º Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5.296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único: A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de forma a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 117º As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - a critério do interessado;

II. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações sdestinadas ao uso residencial multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e interligação de todas as partes de uso comum da edificação, internas ou externas, e acessos;

III. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e na

interligação de todas as partes de uso comum e acessos, incluindo as partes abertas à circulação e permanência do público.

IV. Novos projetos de construção ou reforma de edificações administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, e destinadas ao atendimento do público em geral - devem garantir, pelo menos, um acesso ao seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

Parágrafo único: As intervenções para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados submetem-se aos critérios do órgão competente pela sua preservação.

Art. 118º A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executa-das de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 119º No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade, esgotadas as alternativas possíveis, a critério do órgão municipal competente.

Art. 120º Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, públicos ou privados, deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT e as seguintes determinações:

I. Definição do projeto urbanístico do empreendimento e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras e dotadas de soluções em acessibilidade, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto no Decreto nº 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;

II. Definição de projetos e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

III. No caso de o empreendimento incluir edificação multifamiliar, execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e nos demais pisos, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior;

IV. Nas edificações multifamiliares, execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação posterior de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 121° .Na construção ou reforma de bibliotecas, hospitais, escolas, postos de saúde, igrejas, teatros, cinemas e outros edifícios de uso público e de reunião de pessoas, edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Art. 122° O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo conside- rado área computável no cálculo do coe ciente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Art. 123° O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Art. 124° As edificações novas e as áreas a serem ampliadas ou nas reformas em edificações regularmente existentes deverão dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões para o uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequadas ao uso a que se destina, na proporção prevista na NBR 9050, ou outra norma que venha a substituí-la.

Parágrafo único: O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deverá ter entrada independente dos demais sanitários públicos ou coletivos podendo ser incluído no cálculo do número mínimo de instalações sanitárias exigidas para a atividade.

Art. 125° Todos os dispositivos de acessibilidade aos edifícios previstos nos artigo precedentes deverão ser executados do alinhamento para dentro do lote, ficando vedado a construção de rampas e demais elementos acessíveis no passeio público.

Capítulo VI
DAS NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 126° Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição de esgotos deverão ser submetidos à aprovação da SAECIL.

§ 1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as que forem estabelecidas pela legislação estadual pertinente.

§ 2° Os poços de suprimento de água, considerados inservíveis, que não satisfaçam as exigências desta Lei Complementar, deverão ser aterrados.

§ 3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

Art. 127° Nas edificações que tiverem mais de três andares além do térreo haverá, obrigatoriamente, pelo menos um elevador.

§ 1° A existência do elevador não dispensa a existência de escada.

§ 2° Deverá existir obrigatoriamente acesso entre o **hall** do elevador ou elevadores e o **hall** da escada.

Art. 128° Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário ou representante legal do edifício assine o termo de responsabilidade junto ao Corpo de Bombeiros, em que se obriga a mantê-lo em perfeitas condições de funcionamento, indicando o nome da empresa especializada encarregada da conservação e manutenção da parte mecânica e elétrica do mesmo.

Art. 129° A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para locais em que a Prefeitura Municipal estabelecer normas que visem a solução estética ou funcional de conjunto.

Art. 130° Nos locais onde for obrigatório ou permitido o uso de marquise, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I. largura igual a 2/3 (dois terços) da largura da calçada, obedecendo a largura de 2,00m (dois metros) nos locais onde a calçada tiver mais de 3,00m (três metros).
II. altura entre 2,50m (dois metros e meio) e 4,00m (quatro metros).
III. as marquises deverão ser construídas de material resistente, impermeável, não fragmentável, devendo seus eventuais apoios de parede estar no mínimo 2,20m (dois metros e vinte) acima do ponto mais elevado do passeio.
IV. o escoamento das águas pluviais das marquises será feito por condutores embutidos na fachada e que despejarão na sarjeta, passando sob o passeio.

Art. 131° Não serão permitidas saliências de quaisquer espécies sobre o alinhamento do logradouro público até a altura das marquises.

§ 1° Acima da altura das marquises, em projeção sobre o alinhamento, será permitida apenas a construção de balcões, não sendo permitida a construção, em balanço, de recintos fechados ou quaisquer outras saliências.

§ 2° Os balcões não poderão ultrapassar a 1,00m (um metro) do plano vertical das fachadas, com peitoris de altura máxima de 1,00m (um metro), sem divisões ou fechamentos acima dos peitoris de qualquer espécie e obedecendo recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às laterais das edificações.

Art. 132° Os toldos, a serem instalados nos edifícios no alinhamento, deverão ter as seguintes condições:

I. o balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situado à 2/3(dois terços) da largura da calçada, além do alinhamento;

II. ficarem distendidos, no máximo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível da calçada;

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

IV. poderão ter letreiros ou inscrições.

Art. 133° As chaminés deverão ser construídas de modo a não causar incômodos à vizinhança.

Seção II
DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 134° O espaço mínimo necessário para estacionar veículos, excetuadas as áreas de circulação e acessos, obedecerá às dimensões e áreas abaixo estabelecidas, de acordo com o tipo de veículo e posição de estacionamento:

I. veículos de passeio ou utilitários:

Em ângulos de: 30°, 45°, 60° e 90°:

a) veículos grandes: área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00 (cinco metros);

b) veículos médios e pequenos: área mínima de 9,90 m² (nove metros e noventa centímetros quadrados), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Em paralelo:

c) veículos grandes: área mínima de 14,40m² (catorze metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 6,00m (seis metros);

d) veículos pequenos: área mínima de 12,10m² (doze metros e dez centímetros quadrados), largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. veículos leves de carga/Microônibus:
   a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90° área mínima de 24,80m² (vinte e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,10m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 8,00m (oito metros);
   b) em paralelo: área mínima de 27,90m² (vinte e sete metros e noventa centímetros quadrados), largura mínima de 3,10m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 9,00 m (nove metros).

III. veículos médios de carga:
   a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90° área mínima de 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados), largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 10,00m (dez metros);
   b) em paralelo: área mínima de 38,50m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 11,00 m (onze metros).

IV. ônibus urbano:
   a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90° área mínima de 38,40 m² (trinta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 12,00 m (doze metros).
   b) em paralelo: área mínima de 41,60 m² (quarenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 13,00 m (treze metros).

Art. 135° O índice de ocupação do lote não se aplica aos subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de automóvel, podendo ocupar todo o lote.

§ 1° Os edifícios de uso comercial, cujo cálculo do número de espaços para estacionamento resultar menor que 10 (dez) vagas, estarão dispensados da obrigatoriedade de prover tais espaços.

§ 2° Os edifícios de serviços, cujo cálculo do número de espaços para estacionamento resultar menor que 05 (cinco) vagas, estarão dispensados da obrigatoriedade de prover tais espaços.

Art. 136° As edificações existentes que não atendam às disposições estabelecidas por esta Lei Complementar, em relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos para a categoria de uso, deverão atender as referidas exigências, quando ocorrer reforma com ampliação de área construída, maior que 10%(dez por cento) da mesma.

Art. 137° É exigida reserva de espaços cobertos ou não para estacionamento de veículos de passeio, utilitários, de carga, microônibus e

ônibus, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diversos usos, obedecidos os seguintes mínimos:

I. uso residencial unifamiliar:
   a) 01 (um) espaço para um veículo médio para cada unidade de habitação até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;
   b) 02 (dois) espaços para unidades de habitação entre 200,01 m² (duzentos metros e um centímetro quadrado) a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); e
   c) 03 (três) espaços para unidades habitacionais que ultrapassem 500m²(quinhentos metros quadrados), excetuando-se residências com área até 50,00m²(cinquenta metros quadrados);

II. uso residencial plurifamiliar:
   a) 01 (um) espaço para um veículo para cada unidade de habitação até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil construída:
   b) 02 (dois) espaços para cada unidade de habitação entre 150,01m²(cento e cinquenta metros e um centímetro quadrado) e 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil construída, e
   c) 03 (três) espaços para cada unidade de habitação que ultrapasse 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil construída, considerando-se, do total de espaços necessários, 40% (quarenta por cento) devem possuir dimensões para veículos grandes e 60% (sessenta por cento) para veículos médios;

III. shopping-centers: 01(um) espaço para cada 25,00m²(vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

IV. supermercados, bancos, lojas, conjunto de lojas: 01(um) espaço para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, observando-se o mínimo de 1,50 (um e meio) espaço para cada unidade;

V. serviços em geral: 01(um) espaço para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, observando-se o mínimo de 01(um) espaço por unidade;

VI. uso industrial: 01(um) espaço para um veículo de passeio ou utilitário para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída; de acordo com as necessidades da atividade industrial, deverão ser deixados espaços para estacionamento ou guarda de veículos de carga leves ou médios, microônibus ou ônibus; e

VII. Outros usos: os critérios serão fixados pela Prefeitura.

Parágrafo único: Para atendimento do disposto no "caput" deste artigo, fica facultado, para os usos mencionados nos incisos III ao VII, a locação, num raio de até 200,00m (duzentos metros), de imóvel ou de vagas em estacionamento (s) já existente (s), devendo a comprovação

ser feita através do respectivo contrato locatício com firmas reconhecidas.

Art. 138º Nos edifícios de habitação coletiva (apartamentos) ou de serviços deverá ser indicado o esquema de circulação de veículos na garagem, bem como demonstrada a possibilidade de acesso, saída e estacionamento nas vagas.

§ 1° As rampas de acesso à garagem terão declividade máxima de 20% (vinte por cento), devendo ser indicadas, em corte, as cotas de nível da calçada, na entrada da garagem, e do (s) subsolo (s).

§ 2° Os elementos estruturais, indicados na planta da garagem, não poderão ter suas posições e dimensões alteradas em relação ao projeto aprovado.

Seção III

DOS RESERVATÓRIOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 139º Nos lotes edificados ou não que tenham área impermeabilizada superior a 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados), deverão ser executados reservatórios para acumulação das águas pluviais como condição para obtenção do Alvará de Construção.

Art. 140º A capacidade do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação:

V = 0,15 x Ai x IP x t, onde
V = volume do reservatório (m3)
Ai = área impermeabilizada (m2)
IP = índice pluviométrico = 0,06 m/h
t = tempo de duração da chuva = 01 (uma) hora

§ 1º Deverá ser instalado um sistema que conduza a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório.
§ 2º A água contida pelo reservatório deverá preferencialmente infiltrar-se no solo, devendo ser despejada na rede pública de drenagem após uma hora de chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.
§ 3º O reservatório será exigido em todos os projetos de construção e/ou ampliação a partir da data de vigência deste Código.
§ 4º Os reservatórios construídos deverão ser indicados no projeto, não será considerado com área construída nem parte da taxa de ocupação.
§ 5º Nos loteamentos e condomínios fechados, independentemente da área impermeabilizada, deverá ser executado reservatório para coleta de águas pluviais, nos termos do *caput* deste artigo.
§ 6º A não execução dos reservatórios para coletas de águas pluviais, nos casos exigidos por este código, será impeditivo a expedição do habite-se e / ou aceite do imóvel.

Art. 141º Os estacionamentos de veículos deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área com drenante ou com área naturalmente permeável ou executar reservatório para coleta de águas pluviais nos termos do artigo anterior.

§ 1º Em caso de descumprimento ao disposto no "caput" deste artigo, o estabelecimento infrator não obterá a renovação do seu alvará de funcionamento, sendo inclusive, o alvará vigente, passível de cassação e aplicação de multa.

Seção IV

DAS HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 142º A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e federais e a Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 143º Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços.

§ 1º Para os fins específicos de que trata esta Seção, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).
§ 2º Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.
§ 3º Os Duplex e os Triplex serão considerados pavimentos.

Art. 144º Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado serviços de condomínio, casa de máquinas, barrilete e o duplex ou tríplex da cobertura.

Art. 145º Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 146º Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I. O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir volume de no mínimo 0,50 m3 (zero virgula cinquenta metros cúbicos) por apartamento, sendo 50 % deste volume destinado a coleta seletiva e 50 % destinado aos resíduos orgânicos, devendo obrigatoriamente possuir ventilação permanente e constar no projeto do mesmo.

II. O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado à via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

Art. 147º Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício, quando estes possuírem mais de 15 unidades.

Art. 148º As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo, adaptados para uso de deficientes físicos.

Seção V

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 149º Os conjuntos habitacionais deverão obedecer às disposições desta Lei Complementar, da legislação sanitária estadual, das Leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, no que se referir aos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 150º Os conjuntos habitacionais de interesse social deverão obedecer às legislações estaduais e federais específicas, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos especiais para a construção de conjuntos e outras alternativas habitacionais, desde que atendam interesse social do Município e sejam organizados e executados sob a responsabilidade de agentes promotores públicos ou privados, tais como:

I. Estados e Autarquias estaduais;
II. Prefeituras e Entidades da Administração Municipal;
III. Companhias de Habilitação estaduais e municipais;
IV. Cooperativas Habitacionais;
V. empresas particulares do ramo da construção civil e incorporados de empreendimentos habitacionais, imobiliários e de desenvolvimento urbano;
VI. empresas de industrialização de módulos pré-fabricados;
VII. outras empresas particulares;
VIII. Entidades associativas de classe e comunitárias; e
IX. Entidades de previdência.

Art. 151º Ficam dispensados os pagamentos de emolumentos e taxas devidos pela aprovação dos projetos além de concessão das licenças e autos de vistoria/Habite-se, objeto itens de I a IV, VIII e IX deste artigo, cujos processos terão andamento preferencial e urgente.

Art. 152º O disposto no artigo anterior não se aplica aos projetos de conjuntos habitacionais já existentes no Município de Leme.

Seção VI

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 153º As disposições referentes às habilitações coletivas deverão obedecer às disposições da legislação estadual pertinente.

Seção VII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 154º As disposições referentes às edificações destinadas a comércio e serviços deverão obedecer às disposições da legislação estadual pertinente.

Art. 155º Ficam obrigados a manter em segurança, o armazenamento de combustíveis líquidos e o controle das emissões de efluentes líquidos os seguintes estabelecimentos:

I. postos revendedores de combustíveis líquidos para automotivos;
II. postos de lavagem e troca de óleos de veículos automotivos;
III. oficinas de veículos automotivos, retífica e similares que utilizam combustíveis em suas atividades;
IV. empresas de transportes de cargas e de passageiros que possuam instalações de manutenção e abastecimento da frota de seus veículos e caminhões automotivos;
V. empresas agroindustriais que possuam instalações de manutenção e abastecimento da frota de máquinas, caminhões e veículos automotivos;
VI. empresas prestadoras de serviços de terraplanagem e obras de engenharia que possuam instalações de manutenção e abastecimento da frota de máquinas, caminhões e veículos automotivos;
VII. órgãos públicos federal, estadual e municipal, de qualquer natureza, que possuam instalações de manutenção e abastecimento da frota de máquinas, caminhões e veículos automotivos;
VIII. industriais de qualquer natureza, que utilizam em seus processos produtivos ou para testes de seus produtos, combustíveis líquidos ou que possuam instalações de manutenção e abastecimento da frota de máquinas, caminhões e veículos automotivos; e
IX. terminais aeroviários, ferroviários e hidroviários que possuam instalações de manutenção e abastecimento de seus respectivos automotivos.

Art. 156º Aos estabelecimentos listados no artigo anterior desta Seção, caberá a segurança do armazenamento e gerenciamento de seus resíduos sólidos e líquidos gerados, ficando obrigados a implantar dispositivos de controle de poluição ambiental, visando adequar suas instalações.

§ 1° Estes estabelecimentos também deverão atender normas gerais e legislações especificas estaduais vigentes.

§ 2° Os efluentes líquidos gerados nestes estabelecimentos, somente poderão ser lançados em rede pública ou no corpo hídrico receptor,

após tratamento que remova material sólido sedimentável e flutuantes e graxas.

§ 3° Os tanques para armazenamento de combustíveis líquidos deverão ser construídos de metal, conforme normas especificas estaduais vigentes.

Art. 157° A não observância da presente Lei Complementar ensejará ao infrator, multa pecuniária em Reais (R$), corrigida pelo IGP-M - (FGV), e notificação para no prazo definido pela fiscalização para regularizar sua situação, prazo esta não superior a 60(sessenta) dias, sendo seu infrator o único responsável pelas consequências da aplicação das penalidades referidas neste artigo, não cabendo ao Poder Público Municipal qualquer pagamento ou indenização.

Parágrafo único: O procedimento administrativo a ser instaurado na aplicação das penalidades deverá ser observado o mesmo da fiscalização de posturas municipais.

Seção VIII
DOS LOCAIS DE TRABALHO

Art. 158° As disposições referentes a locais de trabalho deverão obedecer às disposições da legislação estadual pertinente.

Seção IX
DAS GARAGENS COLETIVAS

Art. 159° As garagens coletivas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I. ter a estrutura, todas as paredes, os pisos, os forros, as escadas e rampas de material incombustível;

II. ter os pisos revestidos de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;

III. ter dispositivos que assegurem ventilação permanente;

IV. não ter ligação direta com dormitório;

V. ter acesso com largura mínima de 3,00m(três metros);

VI. ter dois acessos independentes, quando tiverem área construída igual ou superior a 600m²(seiscentos metros quadrados);

VII. ter rampas de acesso com declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VIII. ter compartimentos sanitários com bacia, mictório e lavatório, destinados aos usuários, independentes para ambos os sexos, na proporção de um para cada 600m²(seiscentos metros quadrados) de área construída, quando não constituírem parte integrante de edifício de habitação coletiva ou de escritório;

IX. ter compartimentos sanitários com bacia, lavatórios, chuveiro e vestiário destinados aos empregados, na Proporção de um para cada 600m²(seiscentos metros quadrados);
X. ter cobertura de material incombustível e impermeável; e
XI. ter barrados impermeáveis lisas e resistentes a freqüentar lavagens, até a altura de 2m(dois metros) nas paredes.

Seção X

DAS CONSTRUÇÕES DIVERSAS

SubSeção I: Normas Técnicas para Implantação e Funcionamento de Cemitérios

Art. 160º Os cemitérios públicos e particulares terão suas condições mínimas de construção, implantação, ampliação e funcionamento, conforme exigências pertinentes da legislação estadual, em especial o que dispõe o Código Sanitário do Estado de São Paulo e suas alterações.

Capítulo VII

DA APROVAÇÃO SIMPLIFICADA DE PROJETOS RESIDENCIAIS

Art. 161º Fica autorizada a aprovação de projetos de residências unifamiliares e emissão do respectivo Alvará/Licença de Obra, com apresentação apenas de implantação da obra, contendo o seu perímetro, para os casos de edificações com área não superior a 60,00 m², destinada à uso próprio, residencial, unifamiliar, do tipo econômico e executada sem a utilização de mão de obra assalariada, ou seja, em mutirão, sendo tudo isso indicado em declaração assinada pelo interessado, sob as penas da Lei.

Art. 162º A aprovação do projeto simplificado fica condicionada a apresentação de Declaração de Baixa Renda expedida pela Prefeitura.

Art. 163º Para a obtenção do Alvará/Licença de Obra, nos termos do disposto neste Capítulo, o interessado deverá solicitar a aprovação do projeto à Prefeitura Municipal, através de requerimento constando:

I. nome, endereço e telefone do proprietário;
II. nome, endereço, telefone e CREA ou CAU do profissional responsável pela obra;
III. assinatura do proprietário e do responsável técnico habilitado.
IV. título de propriedade do imóvel ou compromisso particular de compra e venda, devidamente registrado no cartório imobiliário competente, em Xerox autenticado;
V. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registo de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente recolhida;

VI. Xerox da folha do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), onde consta a identificação do imóvel.
VII. Declaração de Baixa Renda expedida pela Prefeitura.

Art. 164º Será de total responsabilidade dos profissionais envolvidos, devidamente habilitados e com registro no conselho profissional, bem como do proprietário ou possuidor do imóvel:

I. a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções;
II. a observância às exigências da Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
III. a observância às exigências deste código, especialmente no que se refere à acessibilidade e segurança de uso das edificações;
IV. o respeito ao direito de vizinhança.

§ 1° A Prefeitura poderá comunicar o órgão fiscalizador do exercício profissional, atuação irregular do responsável técnico que incorra em negligência, imprudência, imperícia e má-fé na direção e execução da obra.

§ 2° É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatório em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Art. 165º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura para efeito de licenciamento de obra de edificação residencial nos temos do artigo 169 desta Lei Complementar.

Parágrafo único: O projeto simplificado deverá conter os seguintes elementos gráficos, obrigatoriamente:

I. Planta de Locação em escala adequada, com a indicação:
   a) do contorno de edificação;
   b) dos pavimentos;
   c) dos afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote;
   d) locação e número de vagas de estacionamento, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando necessário;
   e) quadro de áreas, com discriminação organizada por pavimento, categoria de uso, áreas computáveis e não computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento, da parte existente, a construir, a reformar, a regularizar e à transformar, dependendo da situação;
   f) notas pertinentes ao entendimento do projeto e demonstrativas do atendimento à legislação aplicável,

contendo, dentre outras: a taxa de ocupação; o coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade;

g) declaração dos profissionais atuantes no projeto de que têm pleno conhecimento de que sua aprovação está fundamentada apenas em relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos na legislação vigente e que o projeto atende a todas as exigências deste Código de Obras e Edificações, do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação de Solo, do direito de vizinhança, previsto no Código Civil, e das demais legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 166º Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento), entre as dimensões e a área constantes do documento de propriedade apresentados e as apuradas no local com o levantamento.

Capítulo VIII

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 167º Ao fiscal urbano assiste o dever de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código de Obras e Edificações

§ 1º Os fiscais urbanos, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal urbano no exercício de sua função ou empecilho imposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Poderá o fiscal urbano, quando das solicitações de licenciamento, alvarás ou habite-se, verificar através de ação fiscalizadora, visualmente ou por meio de instrumentos de medição os serviços licenciados e a área das edificações.

Seção I

DOS EMBARGOS, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 168º As Obras, que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou as prescrições desta Lei Complementar, serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 169º Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa que tiver incorrido, fixando o prazo para a regularização da obra.

Parágrafo único: O prazo, a que se refere este artigo, será estipulado em cada caso, de acordo com regulamento aprovado pela Prefeitura.

Art. 170° Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Art. 171° Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura tomará as providências legais cabíveis no caso, podendo decretar:

I. a Interdição da obra;
II. a Demolição, em caso de relevante interesse público ou comprometimento da integridade e salubridade da vizinhança.

Art. 172° Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para levantamento do embargo.

Art. 173° A multa a que se refere a art. 170 desta Lei Complementar, será lavrada através de auto de infração, de acordo com o art. 175, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de até 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1° Se o interessado não apresentar defesa ou esta for julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se o prazo de 8 (oito) dias, a contar do novo aviso, para o seu pagamento.

§ 2° Decorrido esse prazo sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis no caso.

Art. 174° O auto de infração deverá conter:
I. nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;
II. localização da obra multada;
III. o artigo ou parágrafo desta Lei Complementar infringidos;
IV. importância da multa em números e por extenso;
V. data da multa; e
VI. nome e assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Art. 175° Havendo interposição de recurso, a multa só será restituída se o recurso for deferido, ficando a mesma retida em caso de indeferimento.

Art. 176° As infrações da presente Lei Complementar darão ensejo às multas discriminadas no ANEXO II deste COE, corrigidas pelo IGPM - FGV:

§ 1° Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, será aplicada a multa em dobro.

§ 2° Persistindo a infração será decretado o embargo da obra.

§ 3° Os proprietários de imóveis que não possuam projeto de proteção contra incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros, encontram-se em situação irregular, portanto, sob pena de interdição, sem prejuízo da aplicação da penalidades previstas neste COE.

Seção II
DA AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 177º A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pela Prefeitura, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I. Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
II. Obra feita sem a observância do alinhamento e dos recuos ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
III. Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança, mediante parecer da Defesa Civil;
IV. Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo, mediante parecer da defesa civil, quando necessário;
V. Obra não passível de regularização conforme disposições deste COE.
VI. Obra realizada em área pública, em área de preservação permanente ou em faixas non-aedificandi.

Art. 178º Tratando-se de obra clandestina, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos deste COE, do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação de Solo e demais legislações, não sofrerá a ação prevista no "caput" do artigo anterior.

Art. 179º Nos casos em que o requerente não efetuar a demolição, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento do Auto de Demolição, poderá a Prefeitura, em casos de segurança, saúde e higiene pública, executa-la, inclusive em imóveis particulares, mediante autorização do Chefe do Executivo, expedida por Decreto específico, podendo inclusive cobrar os custos pelo serviço executado do proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 180º Nos casos de obras executadas, em desacordo com as disposições legais, em especial as previstas no Art. 178 poderá o fiscal urbano, após a expedição do Auto de Demolição, se não cumprido, encaminhar o processo ao setor competente para ingressão com ação demolitória na Justiça.

Art. 181º Constatada construção em área pública, sem prévia autorização da Prefeitura, a mesma poderá executar a qualquer tempo sua demolição, sem prejuízo das demais sanções previstas neste código e na legislação federal ao infrator.

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 182º Esta Lei Complementar será regulamentada no que couber pelo Executivo Municipal por meio de Decretos Municipais.

Art. 183º Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 140, de 03/03/1995, a Lei Complementar nº 204, de 10/07/1997 e a Lei Complementar nº 352, de 06/12/2002.

ANEXO I
GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

Art. 1º Para fins de aplicação das disposições deste Código ficam adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com de ciência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;

II - acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivencia- do por qualquer pessoa, inclusive aquela com de ciência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros de nidos em norma técnica pertinente;

III - abrigo para auto: espaço, sem paredes limitantes de frente, laterais ou de fundo, a não ser aquelas de divisa dos lotes ou edificação a que pertence;

IV - afastamento ou recuo frontal: a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação;

V - afastamento ou recuo de fundos: a menor distância da projeção da edificação à divisa de fundo do terreno. Para efeito de recuos, no lote de esquina não existe divisa de fundo;

VI - afastamento ou recuo lateral: a menor distância da projeção da edificação à divisa lateral do terreno. Para efeito de recuos, no lote de esquina as 2 divisas com outros lotes são consideradas sempre divisas laterais. Não existe, neste caso, divisa de fundo

VII - alinhamento: é a linha divisória legal, que separa o lote de terreno do logradouro público;

VIII - altura ou gabarito da fachada: é a distância, medida no ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima;

IX - alvará ou Licença: documento expedido pela Prefeitura, quando requerido pelo interessado, que autoriza a execução de obras particulares, não o eximindo, porém, da ação de polícia da Prefeitura;

X - alicerce: parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações;

XI - ampliação: obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma, sem construir nova unidade autônoma;

XII - andaime: estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento das paredes externas.

Deve possuir dispositivo de segurança que evite a queda dos operários, materiais, ferramentas ou de outras coisas ao solo;

XIII - andar: é o espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o forro;

XIV - andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XV - antecâmara: ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou de higiene, e os outros cômodos da edificação;

XVI - área livre ou espaço livre: parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nele existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

XVII - área de frente: é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

XVIII - área de fundo: é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação;

XIX - área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituído pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XX - área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes de edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XXI - área construída ou edificada: é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou pisos, se existentes;

XXII - área útil: é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

XXIII - átrio: saguão de entrada. O mesmo que vestíbulo ou entrada;

XXIV - aumento: o mesmo que ampliação;

XXV - averbação: regularização de obra executada clandestinamente, observadas as exigências desta Lei Complementar;

XXVI - balanço: parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVII - balcão ou sacada: construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris até 1,00m (um metro) como elemento de proteção;

XXVIII - beiral: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício. Vide saliência;

XXIX - caixa de areia: reservatório destinado à retenção de areia e materiais sedimentáveis;

XXX - caixa de inspeção: espaço subterrâneo construído próximo ao tanque, para fins de monitoramento de sistema de segurança;

XXXI - calçada de proteção: pavimentação ao redor das edificações, dentro do lote;

XXXII - conservação: pequenos serviços de substituição ou reparação de partes de uma edificação, sem que se alterem a planta do edifício, sua estrutura, a posição e tamanho das janelas e portas, a altura das barras impermeáveis e os pisos;

XXXIII - construção: ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV - cota: medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XXXV - demolição: (total ou parcial): derrubamento da edificação existente.

XXXVI - divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos;

XXXVII - edificar: o mesmo que construir edifícios;

XXXVIII - embargo: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou por desatendimento à legislação pertinente;

XXXIX - entrada: vide átrio;

XL - estacionamento: local destinado à guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

XLI - face do quarteirão: um dos dois lados do quarteirão que possui como característica numeração par ou ímpar;

XLII - frente do lote: é alinha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público

XLIII - fundação: parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas dos alicerces;

XLIV - fundo do lote: lado oposto à frente do lote. No caso de lote de esquina, considera-se não existir fundo do lote;

XLV - galeria: passagem interna coberta, com edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas diferentes;

XLVI - garagem: recinto fechado para guarda de veículos;

XLVII - guia: elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública;

XLVIII - IGP-M (FGV): índice geral de preços de mercado, da Fundação Getúlio Vargas;

XLIX - interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

L - jirau ou mezanino: piso intermediário e parcialmente construído dentro de um mesmo andar;

LI - local de reunião: é aquele onde se reúnem pessoas, com qualquer objetivo, tais como: político, recreativo, cultural, educacional, religioso, social, esportivo e outros mais. São locais de reunião: ginásios de esportes, exposições e museus, templos religiosos, cinemas, teatros, etc.;

LII - logradouro público: qualquer parte da cidade de uso público oficialmente reconhecido por Lei Município.

LIII - lote: porção de terreno, resultante do parcelamento de uma gleba de terreno, que tenha um de seus lados limitando-se com um logradouro público ou que tenha acesso independente a um logradouro público, perfeitamente descrito e individualizado por uma prova de domínio ou posse e cadastramento como unidade de tributação imobiliária;

LIV - marquise ou alpendre: cobertura em apêndice ao edifício, geralmente em balanço;

LV - nivelamento: é a fixação das cotas altimétricas do logradouro público;

LVI - normas técnicas brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de normalizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LVII – oficialização ou regularização: aceitação oficial de prédio existente, que não possua aprovação municipal, nas condições previstas nesta Lei Complementar;

LVIII - passeio público ou calçada: setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres;

LIX - pavimento: é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou o andar térreo do subsolo;

LX – pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer. Se o piso ou o teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será pé direito;

LXI - pérgula: elementos arquitetônicos vazados, sobre áreas livres abertas ou fechadas;

LXII - poço de ventilação: espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimentos de uso especial e destinados a usos de curta permanência de pessoas;

LXIII - porão: espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

LXIV - profundidade do lote: é o quociente entre a área do lote (A) e a frente do mesmo (f): p=A/f. No caso de um lote com frente para 02(dois) logradouros,

a profundidade será considerada como o maior valor de p. Quando a concordância entre os dois lados que formam um a esquina é circular, as frentes serão medidas considerando-se o prolongamento dos lados, concordados como se a curva não existisse.

LXV - projeção: vide balanço;

LXVI - quarteirão: trecho da via pública compreendido entre duas outras vias;

LXVII - reconstrução: é construir de novo, ou seja, reedificar uma edificação, ou parte dela, que tenha sido demolida, no mesmo local e com as mesmas dimensões;

LXVIII - reforma: é o conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição, construção ou reconstrução de partes da edificação existente;

LXIX - saliência: elemento arquitetônico em projeção sobre o plano de fechamento das fachadas, tais como pilares, floreiras, brises e similares;

LXX - subsolo: espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação. Para efeito desta Lei Complementar, não é considerado como pavimento;

LXXI - tanque: construção destinada ao armazenamento de combustível líquido;

LXXII - tapume: vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário deste, contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de estranhos;

LXXIII - telheiro: cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes;

LXXIV - terraço ou varanda: parte da construção, em complemento a qualquer de seus cômodos, aberta em pelo menos uma de suas faces;

LXXV - testada: medida do alinhamento do lote;

LXXVI - vão livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

LXXVII - vestíbulo: vide átrio;

LXXVIII - via: logradouro público destinado ao trânsito de pedestres ou veículos;

LXXIX - viela sanitária: área de terreno "*non aedificandi*", destinada a passagem de equipamentos de serviços;

LXXX - vistoria: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas de edificações municipais;

§ 1°. Ficam também adotadas as seguintes abreviações:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;

III - AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IV - CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

V - CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, ligada à Secretaria do Meio Ambiente do governo paulista;

VI - COE – Código de Obras e Edificações;

VII - CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VIII – GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.

IX - INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;

X – IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

XI - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

XII – ITR – Imposto Territorial Rural.

XIII – NBR - Norma Técnica Oficial da ABNT registrada no INMETRO.

XIV - Prefeitura – Prefeitura do Município de Leme, Estado de São Paulo;

XV - RRT – Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU.

§ 2°. Ainda ficam convencionados os seguintes entendimentos:

I - baixa de responsabilidade técnica: a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

II - assunção de responsabilidade técnica: a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

III - transferência de responsabilidade técnica: a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade técnica.

ANEXO II

TABELAS DE MULTAS

Tabela I : Graduação das multas

GRADUAÇÃO		MULTA ÚNICA	MULTA DIÁRIA
I	**Leve**	20 (vinte) UFESP	05 (cinco) UFESP
II	**Grave**	50 (cinquenta) UFESP	20 (vinte) UFESP
III	**Gravísssima**	100 (cem) UFESP	50 (cinquenta) UFESP

NOTA: UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.

Tabela II : Valores das Infrações

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRADUAÇÃO
Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra	Leve
Execução de obra sem a devida licença	Grave
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Grave
Desobediência ao embargo ou auto de interdição/demolição	2x valor da multa e multa diária
Ausência de documentação na obra (obra irregular ou clandestina)	Grave
Demolição sem a devida licença	Grave
Ocupação de edificação sem o devido Habite-se	Leve
Desconsideração ao prazo de regularização	Leve e multa diária
Disposição de materiais e entulhos na via pública	Leve e multa diária
Danos causados pela obra ao patrimônio público	Grave
Falta de tapume	Leve
Má conservação do tapume	Leve

Obstrução de passeio público com tapume, materiais ou em decorrência da obra, sem a devida autorização	Leve e multa diária
Alteração não autorizada de passeio público	Grave
Má conservação de passeio	Leve e multa diária
Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem a devida autorização (no interior da propriedade)	Grave
Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem a devida autorização (no passeio público)	Gravíssima
Utilizar área pública sem autorização da Prefeitura	Gravíssima
Faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por este Código e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras	Grave
Impedir por qualquer meio a ação do Fiscal Urbano	Leve
Despejar águas pluviais ou servidas sobre calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto	Grave e multa diária
Deixar de construir o reservatório para coleta de águas pluviais, nos casos exigidos por este código	Leve
Demais atos realizados em contradição com o disposto neste Código	Leve

Leme, 21 de dezembro de 2018.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme

ANEXO I
GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

Art. 1º Para fins de aplicação das disposições deste Código ficam adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com de ciência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;

II - acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivencia- do por qualquer pessoa, inclusive aquela com de ciência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros de nidos em norma técnica pertinente;

III - abrigo para auto: espaço, sem paredes limitantes de frente, laterais ou de fundo, a não ser aquelas de divisa dos lotes ou edificação a que pertence;

IV - afastamento ou recuo frontal: a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação;

V - afastamento ou recuo de fundos: a menor distância da projeção da edificação à divisa de fundo do terreno. Para efeito de recuos, no lote de esquina não existe divisa de fundo;

VI - afastamento ou recuo lateral: a menor distância da projeção da edificação à divisa lateral do terreno. Para efeito de recuos, no lote de esquina as 2 divisas com outros lotes são consideradas sempre divisas laterais. Não existe, neste caso, divisa de fundo

VII - alinhamento: é a linha divisória legal, que separa o lote de terreno do logradouro público;

VIII - altura ou gabarito da fachada: é a distância, medida no ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima;

IX - alvará ou Licença: documento expedido pela Prefeitura, quando requerido pelo interessado, que autoriza a execução de obras particulares, não o eximindo, porém, da ação de polícia da Prefeitura;

X - alicerce: parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações;

XI - ampliação: obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma, sem construir nova unidade autônoma;

XII - andaime: estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento das paredes externas.

Deve possuir dispositivo de segurança que evite a queda dos operários, materiais, ferramentas ou de outras coisas ao solo;

XIII - andar: é o espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o forro;

XIV - andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XV - antecâmara: ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou de higiene, e os outros cômodos da edificação;

XVI - área livre ou espaço livre: parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nele existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

XVII - área de frente: é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

XVIII - área de fundo: é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação;

XIX - área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituído pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XX - área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes de edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XXI - área construída ou edificada: é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou pisos, se existentes;

XXII - área útil: é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

XXIII - átrio: saguão de entrada. O mesmo que vestíbulo ou entrada;

XXIV - aumento: o mesmo que ampliação;

XXV - averbação: regularização de obra executada clandestinamente, observadas as exigências desta Lei Complementar;

XXVI - balanço: parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXVII - balcão ou sacada: construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris até 1,00m (um metro) como elemento de proteção;

XXVIII - beiral: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício. Vide saliência;

XXIX - caixa de areia: reservatório destinado à retenção de areia e materiais sedimentáveis;

XXX - caixa de inspeção: espaço subterrâneo construído próximo ao tanque, para fins de monitoramento de sistema de segurança;

XXXI - calçada de proteção: pavimentação ao redor das edificações, dentro do lote;

XXXII - conservação: pequenos serviços de substituição ou reparação de partes de uma edificação, sem que se alterem a planta do edifício, sua estrutura, a posição e tamanho das janelas e portas, a altura das barras impermeáveis e os pisos;

XXXIII - construção: ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXIV - cota: medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XXXV - demolição: (total ou parcial): derrubamento da edificação existente.

XXXVI - divisa: é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos;

XXXVII - edificar: o mesmo que construir edifícios;

XXXVIII - embargo: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou por desatendimento à legislação pertinente;

XXXIX - entrada: vide átrio;

XL - estacionamento: local destinado à guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

XLI - face do quarteirão: um dos dois lados do quarteirão que possui como característica numeração par ou ímpar;

XLII - frente do lote: é alinha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público

XLIII - fundação: parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas dos alicerces;

XLIV - fundo do lote: lado oposto à frente do lote. No caso de lote de esquina, considera-se não existir fundo do lote;

XLV - galeria: passagem interna coberta, com edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas diferentes;

XLVI - garagem: recinto fechado para guarda de veículos;

XLVII - guia: elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública;

XLVIII - IGP-M (FGV): índice geral de preços de mercado, da Fundação Getúlio Vargas;

XLIX - interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

L - jirau ou mezanino: piso intermediário e parcialmente construído dentro de um mesmo andar;

LI - local de reunião: é aquele onde se reúnem pessoas, com qualquer objetivo, tais como: político, recreativo, cultural, educacional, religioso, social, esportivo e outros mais. São locais de reunião: ginásios de esportes, exposições e museus, templos religiosos, cinemas, teatros, etc.;

LII - logradouro público: qualquer parte da cidade de uso público oficialmente reconhecido por Lei Município.

LIII - lote: porção de terreno, resultante do parcelamento de uma gleba de terreno, que tenha um de seus lados limitando-se com um logradouro público ou que tenha acesso independente a um logradouro público, perfeitamente descrito e individualizado por uma prova de domínio ou posse e cadastramento como unidade de tributação imobiliária;

LIV - marquise ou alpendre: cobertura em apêndice ao edifício, geralmente em balanço;

LV - nivelamento: é a fixação das cotas altimétricas do logradouro público;

LVI - normas técnicas brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de normalizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LVII – oficialização ou regularização: aceitação oficial de prédio existente, que não possua aprovação municipal, nas condições previstas nesta Lei Complementar;

LVIII - passeio público ou calçada: setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres;

LIX - pavimento: é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou o andar térreo do subsolo;

LX – pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer. Se o piso ou o teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será pé direito;

LXI - pérgula: elementos arquitetônicos vazados, sobre áreas livres abertas ou fechadas;

LXII - poço de ventilação: espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimentos de uso especial e destinados a usos de curta permanência de pessoas;

LXIII - porão: espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

LXIV - profundidade do lote: é o quociente entre a área do lote (A) e a frente do mesmo (f): p=A/f. No caso de um lote com frente para 02(dois) logradouros,

a profundidade será considerada como o maior valor de p. Quando a concordância entre os dois lados que formam um a esquina é circular, as frentes serão medidas considerando-se o prolongamento dos lados, concordados como se a curva não existisse.

LXV - projeção: vide balanço;

LXVI - quarteirão: trecho da via pública compreendido entre duas outras vias;

LXVII - reconstrução: é construir de novo, ou seja, reedificar uma edificação, ou parte dela, que tenha sido demolida, no mesmo local e com as mesmas dimensões;

LXVIII - reforma: é o conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição, construção ou reconstrução de partes da edificação existente;

LXIX - saliência: elemento arquitetônico em projeção sobre o plano de fechamento das fachadas, tais como pilares, floreiras, brises e similares;

LXX - subsolo: espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação. Para efeito desta Lei Complementar, não é considerado como pavimento;

LXXI - tanque: construção destinada ao armazenamento de combustível líquido;

LXXII - tapume: vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário deste, contra a queda de materiais, e a obra contra a entrada de estranhos;

LXXIII - telheiro: cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes;

LXXIV - terraço ou varanda: parte da construção, em complemento a qualquer de seus cômodos, aberta em pelo menos uma de suas faces;

LXXV - testada: medida do alinhamento do lote;

LXXVI - vão livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

LXXVII - vestíbulo: vide átrio;

LXXVIII - via: logradouro público destinado ao trânsito de pedestres ou veículos;

LXXIX - viela sanitária: área de terreno "*non aedificandi*", destinada a passagem de equipamentos de serviços;

LXXX - vistoria: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas de edificações municipais;

§ 1°. Ficam também adotadas as seguintes abreviações:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;

III - AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IV - CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

V - CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, ligada à Secretaria do Meio Ambiente do governo paulista;

VI - COE – Código de Obras e Edificações;

VII - CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VIII – GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.

IX - INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;

X – IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

XI - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

XII – ITR – Imposto Territorial Rural.

XIII – NBR - Norma Técnica Oficial da ABNT registrada no INMETRO.

XIV - Prefeitura – Prefeitura do Município de Leme, Estado de São Paulo;

XV - RRT – Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU.

§ 2°. Ainda ficam convencionados os seguintes entendimentos:

I - baixa de responsabilidade técnica: a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

II - assunção de responsabilidade técnica: a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

III - transferência de responsabilidade técnica: a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade técnica.

ANEXO II

TABELAS DE MULTAS

Tabela I : Graduação das multas

GRADUAÇÃO		MULTA ÚNICA	MULTA DIÁRIA
I	**Leve**	20 (vinte) UFESP	05 (cinco) UFESP
II	**Grave**	50 (cinquenta) UFESP	20 (vinte) UFESP
III	**Gravísssima**	100 (cem) UFESP	50 (cinquenta) UFESP

NOTA: UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.

Tabela II : Valores das Infrações

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRADUAÇÃO
Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra	Leve
Execução de obra sem a devida licença	Grave
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Grave
Desobediência ao embargo ou auto de interdição/demolição	2x valor da multa e multa diária
Ausência de documentação na obra (obra irregular ou clandestina)	Grave
Demolição sem a devida licença	Grave
Ocupação de edificação sem o devido Habite-se	Leve
Desconsideração ao prazo de regularização	Leve e multa diária
Disposição de materiais e entulhos na via pública	Leve e multa diária
Danos causados pela obra ao patrimônio público	Grave
Falta de tapume	Leve
Má conservação do tapume	Leve

Obstrução de passeio público com tapume, materiais ou em decorrência da obra, sem a devida autorização	Leve e multa diária
Alteração não autorizada de passeio público	Grave
Má conservação de passeio	Leve e multa diária
Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem a devida autorização (no interior da propriedade)	Grave
Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem a devida autorização (no passeio público)	Gravíssima
Utilizar área pública sem autorização da Prefeitura	Gravíssima
Faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por este Código e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras	Grave
Impedir por qualquer meio a ação do Fiscal Urbano	Leve
Despejar águas pluviais ou servidas sobre calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto	Grave e multa diária
Deixar de construir o reservatório para coleta de águas pluviais, nos casos exigidos por este código	Leve
Demais atos realizados em contradição com o disposto neste Código	Leve

Leme, 21 de dezembro de 2018.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme