LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2004

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PROJETOS E EXECUÇÕES DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO

JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de São Francisco, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo e na forma da Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Seção I
DAS PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução e preservação de obras e edificações.

Parágrafo único - São aplicáveis os dispositivos desta Lei aos imóveis destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, observado o disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes.

Art. 2º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - Para efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação do projeto, ficando contudo, sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que:

I – apresentem área de construção igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);

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

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

IV – não transgridam este Código;

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

Seção II
DAS FINALIDADES DO CÓDIGO

Art. 4º - O presente Código tem as seguintes finalidades:

I- regular a atividade edilícia;

II- atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III- estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;

IV- estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;

V- definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Do Município

Art. 5º - Constituem atribuições da Prefeitura Municipal de São Francisco;

a) licenciar os projetos aprovados;

b) fiscalizar a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações;

c) embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia. Parágrafo único – Para cumprimento das atribuições constantes deste artigo, a municipalidade, através de decreto, instituirá e regulamentará a Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia do Município de São Francisco – CPLE.

Do proprietário e do possuidor:

Art. 6º - O proprietário ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata. Todas as informações cadastrais necessárias relativas à propriedade serão fornecidas pelo Município.

§ 1º - Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou, o possuidor, respectivamente, responderão civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento do direito de propriedade;

§ 2º - Quando houver discrepância entre as medidas da escritura e as reais existentes no local, o projetista deverá obedecer as medidas existentes no local se estas forem menores que as da escritura para efeito de recuos, afastamentos, taxa de ocupação e altura da edificação.

Do Profissional

Art. 7° - Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de São Francisco, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 8º - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da municipalidade, sempre que esta entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 9º - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença ou no início dos trabalhos no imóvel.

§ 1º- Para os efeitos deste Código será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de São Francisco e observância da Norma Brasileira Regulamentadora - NBR.

Art. 10 - É facultada, mediante comunicação à Prefeitura Municipal, a substituição do Dirigente Técnico da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º - Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º - A Prefeitura Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO

Seção I
Dos Documentos para Controle da Atividade Edilícia

Art. 11 - Mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, a Prefeitura Municipal consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

I- Instalação;

II- Alvará de Aprovação;
III- Alvará de Execução;
IV- Certificado de Conclusão;
V- Alvará de Uso.

Do Alvará de Instalação

Art. 12 - A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado, a Prefeitura Municipal expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

I- implantação de edificação transitória e de edificação provisória;

II- construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;

III- avanço de tapumes sobre parte do passeio público;

IV- implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público;

V- manutenção de edificação que tenha parte sobre faixa de viela sanitária;

VI- instalação de sistemas transmissores de radiação eletromagnética previstos em legislação específica.

§ 1º - O prazo de validade do Alvará de Instalação e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade;

§ 2º - O Alvará de Instalação poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial ou revogado, por motivos de conveniência e oportunidade.

Do Alvará de Aprovação

Art. 13 - A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal emitirá Alvará de Aprovação para:

I- muro de arrimo;
II- edificação;
III- reforma.

Parágrafo único - O movimento de terra e o muro de arrimo, quando vinculados à edificação, serão aprovados juntamente com esta e a Prefeitura Municipal emitirá o correspondente Alvará de Aprovação.

Art. 14 - Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente quanto à implantação do conjunto.

Art. 15 - O Alvará de Aprovação terá sua validade por 03 (três) anos a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

Art. 16 - O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

Art. 17 - O prazo de validade do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

I- existência de litígio judicial;
II- calamidade pública;
III- declaração de utilidade pública;
IV- pendência de processo de tombamento.

Art. 18 - O Alvará de Aprovação poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

Parágrafo único - A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

Art. 19 - Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo Alvará de Aprovação, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Do Alvará de Execução

Art. 20 - A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de São Francisco emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

I- muro de arrimo;
II- edificação;
III- demolição;
IV- reforma;
V- reconstrução;
VI- piscinas.

§ 1º - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação, serão licenciados pelo Alvará de Aprovação da obra principal.

§ 2º - Quando mais de dois blocos de edifícios forem aprovados em conjunto, o Alvará de Execução poderá, a pedido do interessado, ser concedido para cada edifício separadamente.

Art. 21 - O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação, sendo nesse caso estabelecido prazo de validade somente para este último.

Art. 22 - O Alvará de Execução terá validade por 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho do deferimento do pedido.

Parágrafo único - O Alvará de Execução poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período.

Art. 23 - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das hipóteses a seguir mencionadas:

I- existência de litígio judicial;
II- calamidade pública;
III- declaração de utilidade pública;
IV- pendência de processo de tombamento.

Parágrafo único - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

Art. 24 - Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Art. 25 - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá ser cassado ou anulado pelos mesmos motivos e na forma estabelecida no art. 18.

Do Certificado de Conclusão

Art. 26 - Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a Prefeitura Municipal emitirá o Certificado de Conclusão de Edificação, documento indispensável à utilização regular do imóvel.

§ 1º - O pedido será instruído com declaração do Dirigente Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º - Nos edifícios comerciais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Uso, uma vez que estes acabamentos serão diferentes para diferentes usos.

§ 3º - Em residências unifamiliares poderá ser tolerada a abertura como portas e janelas a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros)da divisa, desde que haja expressa anuência do vizinho prejudicado e haja a possibilidade de abertura para insolação e ventilação por outra parede ou pelo teto.

Art. 27 - O Certificado de Conclusão da edificação poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas previstas na Lei Edilícia e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto para residências unifamiliares.

Art. 28 - Poderão ser aceitas, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) da área construída constantes do projeto aprovado desde que não haja prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, e pagas as taxas devidas pela área excedente, sem necessidade de substituição do projeto.

§ 1º - Para efeito da presente lei consideram-se "pequenas alterações que não descaracterizam o projeto aprovado" as seguintes:

II- no prisma principal da edificação:

a) as alterações provocadas por engrossamento de paredes devido a revestimentos;

b) as saliências da estrutura quando usadas como elementos decorativos;

c) as alterações provocadas por eventuais erros de locação que desloquem o prisma principal para um dos lados em até 2% (dois por cento) devem ser tolerados, exceto deslocamentos para mais de um lado que levem ao aumento da área da edificação;

III- nas áreas de serviço das partes comuns dos edifícios fora dos recuos e afastamentos obrigatórios, as alterações provocadas por necessidades de abrigar equipamentos como:

máquinas de elevadores, cabines de transformadores, cabines de ar condicionado e torres de refrigeração dos mesmos, caixas d'água e espaços para barriletes.

IIII - nas áreas de recuos e afastamentos obrigatórios:

a) as alterações devidas a quadro de medidores de luz e força, medidores de gás e água, quando abrigados em forma de armários encostados às paredes;

b) botijões de gás, máquinas de portões eletrônicos, transformadores compactos do tipo "pad mounted", cobertura de portões para proteger o pedestre enquanto aguarda autorização para entrar, desde que não ultrapasse 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) de projeção;

c) cabines de ar condicionado e abrigo para compressores de ar, quando sua altura total não ultrapasse 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

d) as vigas sobre portões, como suportes destes ou como elemento decorativo, desde que sua projeção não tenha largura superior a 0,40 m (quarenta centímetros);

§ 2º - A soma de todas as áreas excedentes não poderá ultrapassar os limites estabelecidos no "caput" deste artigo.

§ 3º - Durante a execução da obra poderão ser introduzidas modificações, assumindo o Responsável Técnico e o Proprietário a responsabilidade pelo cumprimento da legislação vigente. Ao final da obra deverá ser feita a substituição do projeto, recolhendo-se, se houver, a diferença de custas e emolumentos devidos.

§ 4º - As modificações de projetos durante a fase de construção que não contrariem a legislação vigente devem ser consideradas da seguinte forma:

I- modificação da finalidade da construção: deverá o interessado proceder à substituição do projeto antes do Certificado de Conclusão;

II- aumento de área construída sem modificação da finalidade. Devem ser considerados os seguintes casos:

a) nas modificações com aumento de até 5% da área total considerar-se-á o §1º deste artigo;

b) nas modificações com aumento superior a 5% da área total, haverá necessidade de substituição de projeto.

§ 5º - Em todos os casos de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e a diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a legislação vigente.

Art. 29 - Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de Certificado de Conclusão, conforme disposto no art. 30, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - Decorrido o prazo previsto neste artigo a Prefeitura providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviço e o arquivamento do protocolado.

Do Alvará de Uso

Art. 30 - A pedido do proprietário e de conformidade com a legislação específica, a Prefeitura emitirá Alvará de Uso para edificação não residencial que poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
Da Formalização e Análise dos Processos

Art. 31 - Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários e serão analisados pelos órgãos técnicos com base na presente lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais leis aplicáveis.

Parágrafo único - O Executivo deverá editar normas complementares dispondo sobre a competência e documentos necessários a instruir os pedidos previstos na presente lei.

Art. 32 - Os pedidos de Alvará de Aprovação serão acompanhados do comprovante de recolhimento da taxa correspondente, prevista em legislação específica.

Parágrafo Único - No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do processo, a taxa correspondente será recolhida quando for concluída a aprovação.

Art. 33 - O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da Lei Edilícia, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 34 - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, serão objeto de comunicados, através de despachos do órgão municipal competente e envio de correspondência registrada para o requerente.

§ 1º - Os pedidos serão indeferidos e arquivados quando não atendidas as exigências em 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da correspondência, podendo este prazo ser prorrogado por período determinado, pelo órgão responsável.

§ 2º - As análises e manifestações dos órgãos municipais responsáveis deverão ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação do interessado.

§ 3º - Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 0,5% (meio por cento).

§ 4º - Emitida a comunicação, a análise a seguir se restringirá ao que foi solicitado, mesmo que a continuação da análise venha a ser feita por outro profissional, a menos que tenha havido modificação do projeto original ou que tenha sido constatado engano no comunicado, superiores às tolerâncias estabelecidas neste Código, referentes a um dos seguintes itens:

1 -- Zoneamento
2 -- Quadro de áreas
3 -- Taxa de ocupação
4 -- Índice de aproveitamento
5 -- Recuos e afastamentos
6 -- Altura e número de pavimentos

Art. 35 - Não atendidas as exigências do comunicado, o processo será encaminhado para julgamento final, a cargo do profissional que realizou a análise ou de quem o esteja substituindo.

§ 1º - O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos dispositivos legais contrariados.

Art. 36 - Da decisão que indeferir o pedido caberá recurso para autoridade imediatamente superior e, em última instância, para o Secretário Municipal de Obras.

Parágrafo único - O prazo para os recursos previstos no caput será de 15 (quinze) dias, a contar da data do despacho de indeferimento.

Art. 37 - Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 1% (um por cento) para áreas até 100 m2 (cem metros quadrados) e 0,5% (meio por cento) para áreas superiores.

Seção II
Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos

Art. 38 - O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 10 (dez) dias.

§ 1º - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

§ 2º - Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

§ 3º - Transcorrido o prazo para decisão de processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se Dirigente Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade.

Art. 39 - O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Parágrafo único - Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido inicial.

Seção III
Disposições Gerais

Art. 40 - Os prazos constantes do presente capítulo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, a critério do responsável pelo procedimento administrativo, devidamente justificado.

CAPÍTULO V
DA FISCALIZAÇÃO

Seção I
Da Verificação da Regularidade da Obra

Art. 41 - Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Art. 42 -- Observado o disposto no artigo 29 deste Código, constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou pelo não atendimento de qualquer das disposições deste Código e demais leis aplicáveis, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

§ 1º - Verificada a irregularidade será determinado o Embargo da Obra e a Intimação para saneamento das irregularidades, com prazo para atendimento não superior a 30 (trinta) dias;

§ 2º - Nesse período poderá o intimado, se for o caso, apresentar pedido de substituição de projeto.

§ 3º - Desrespeitado o prazo estipulado ou indeferido o pedido de substituição, será lavrado Auto de Infração e Multa no valor previsto neste Código.

§ 4º. - Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações e subseqüente liberação da obra.

§ 5º - De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

Art. 43 - Após a lavratura do auto de que trata o artigo anterior, o processo será encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

Parágrafo único - O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Seção II
Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Art. 44 - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação será o proprietário ou possuidor intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade.

Art. 45 - No caso de a edificação irregular apresentar perigo de ruína ou contaminação, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º - Não sendo atendida a intimação, o proprietário ou possuidor será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pela Prefeitura Municipal de São Francisco e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§ 2º - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º- O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 46 - O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º - Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal verificará a necessidade de execução das obras emergenciais.

§ 2º - Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

CAPÍTULO VI
DOS PROJETOS

Seção I
Das Condições Gerais de Implantação

Art. 47 - Além do atendimento às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Art. 48 – Os projetos deverão ser apresentados ao órgão Competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

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

b) as dimensões das divisas do lote as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

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

d) orientação do norte magnético;

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

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II – planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta), determinando:

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

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

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

III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta);

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

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta).

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

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

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

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

II – cor amarela para as partes a serem demolidas; e

III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

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

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 49 – Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

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

Art. 50 – As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 51 – Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1 (um) ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.

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

Art. 52 – A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Seção III
Da Execução da Obra

Art. 53 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Art. 54 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 55 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 56 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 57 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 58 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 59 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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

Art. 60 - Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, deverá ser observado que:

I- nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), exceto divisa com logradouro;
II- haverá previsão para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante.

Parágrafo único - Serão permitidas as seteiras, óculos de luz ou aberturas de ventilação, desde que não ultrapasse a dimensão de 10 x 20 cm (dez por vinte centímetros) e não sejam indispensáveis às exigências de ventilação, iluminação e insolação obrigatórias.

Art. 61 - É permitida a instalação de toldos com área de até 2,00 m²/m (dois metros quadrados por metro) de testada da construção, não sendo necessária a aprovação da Prefeitura e obedecidas as seguintes condições:

I- Quando instalados em zonas nas quais não é exigido recuo, o toldo deverá manter uma altura mínima sobre o passeio de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), não avançar além da metade da largura do mesmo e ter no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
II- Nas zonas nas quais é exigido recuo obrigatório não será permitido o avanço sobre o passeio.

Art. 62 - Fica permitida a Cobertura Leve sobre Recuo em atividades comerciais das categorias de uso tipo restaurante, bar, lanchonete, sorveteria, destinadas exclusivamente a ambiente para alocação de público usuário no consumo de alimentos e dentro das seguintes condições:

I- tenham altura máxima de 4,00 m (quatro metros) e não haja possibilidade de circulação ou permanência de pessoas sobre os mesmos;

II- as coberturas não despejem águas pluviais, através de beiral, sobre o passeio público e lote vizinho;

III- não infrinjam disposições exigidas por lei quanto à insolação e aeração dos ambientes existentes;

IV- não ocupem área maior do que 60% (sessenta por cento) da área do recuo e tenham dimensão frontal correspondente, no máximo, a 60% (sessenta por cento) do alinhamento, devendo, neste caso, permanecer totalmente livre de qualquer cobertura a área restante da faixa de recuo;

V- permaneçam abertas, pelo menos, duas faces da área coberta, sendo uma delas a voltada para rua, a qual poderá receber vedação fixa maciça até 0,90 m (noventa centímetros) de altura, sendo que o restante desse vão só poderá receber fechos fixos do tipo grade vazada ou fechos inteiriços que possam ser recolhidos, destinados unicamente à proteção casual contra intempéries.

§ 1º - As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente.

§ 2º - Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º- Os interessados deverão protocolizar requerimento na Prefeitura, anexando as respectivas plantas, a fim de obterem a devida autorização para implantação.

§ 4º - Será devida, pela instalação da cobertura, uma taxa anual de 15 (quinze) UFISF's por metro quadrado de cobertura.

Art. 63 - Fica permitida a instalação de passadiço para acesso a hotéis, escolas e hospitais, desde a porta de entrada até 0,40 m (quarenta centímetros) da guia do passeio, dentro das seguintes condições:

I- manter uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao solo;

II- ter uma largura máxima de 3,00 m (três metros);

III- ter a parte sobre o passeio apoio somente se este tiver mais do que 3 m (três metros) de largura sendo o apoio feito por meio de até duas colunas metálicas, igualmente distantes do alinhamento, a uma distância deste de até 0,50 m (cinqüenta centímetros) da guia.

§ 1º - As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente;

§ 2º - Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º - Os interessados deverão protocolizar requerimento na Prefeitura, com as respectivas plantas, para obterem a devida autorização para a implantação

§ 4º - Será devida, pela instalação da cobertura, uma taxa anual de 25 (vinte e cinco) UFISF's por metro quadrado de cobertura.

Art. 64 - Fica permitida a Cobertura Leve Retrátil, sendo que, uma vez construída sobre recuos, será considerada, para todos os efeitos deste Código, como Cobertura Leve sobre Recuo, não computada como área construída.

Art. 65 - A Prefeitura Municipal de São Francisco poderá determinar a retirada de qualquer cobertura leve, caso julgue que estas possam causar prejuízo à estética, ao trânsito ou prejudicar outros imóveis.

Art. 66 - Respeitados os limites impostos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, quanto à taxa de ocupação, é livre a construção de área de lazer coberta e a cobertura de vagas para automóveis nos afastamentos obrigatórios, desde que as coberturas fiquem afastadas pelo menos 3,00 m (três metros) da construção principal, excetuando-se aqueles que não poderão receber este tipo de cobertura conforme disposto nas leis de zoneamento urbano.

Seção IV
Da Conclusão e Entrega das Obras

Art. 67 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 68 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação para emissão do Certificado de Conclusão de Edificação, nos moldes do artigo 26 deste Código.

Seção V - Das Obras junto a Represas, Lagos e Cursos d'água em Glebas não Loteadas

Art. 69 - Além de observarem as diretrizes urbanísticas estabelecidas pela Prefeitura Municipal e as legislações Estadual e Federal, as obras junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações, deverão ser aptas a conter inundações e a permitir o livre escoamento das águas.

Art. 70 - Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, nas seguintes situações:

I- para galeria ou canalização existente, de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) a contar de seu eixo, de ambos os lados;

II- para córregos, em que não haja previsão de vias marginais ou faixas de preservação, de 3,00 m (três metros) no mínimo, de suas margens;

III- para fundos de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais, de 2,00 m (dois metros) no mínimo, a contar do eixo da linha de maior profundidade, em ambos os lados;

IV- para represas, lagos e lagoas, de 15,00 m (quinze metros) no mínimo, de sua margem.

§ 1º - Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido no Código.

§ 2º - O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço de servidão.

Art. 71 - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

Seção V - Do Movimento de Terra

Art. 72 - O movimento de terra, quando permitido, deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 1º - O aterro que resultar em altura superior a 9,00 m (nove metros), medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º - Só será permitido o movimento de terra vinculado à edificação ou reforma.

Seção VI
Do Imóvel atingido por Plano de Melhoramento Público

Art. 73 - A implantação de edificação em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura Municipal, a título precário e observado o disposto neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 74 - À implantação de edificação em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I- a edificação nova e as novas partes de edificação existente na reforma com aumento de área deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS em relação ao lote original;

II- a edificação projetada deverá observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento pela edificação remanescente, das disposições previstas na LUOS, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo único. Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público em vigor poderá ser permitida pela Prefeitura Municipal, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

CAPÍTULO VII
DA CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

Art. 75 - As disposições construtivas de todas as edificações no Município de São Francisco seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -- ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais que passam a fazer parte integrante deste Código.

Art. 76 - Nas construções com área construída inferior a 750 m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e com altura inferior a 12 metros, exceção a locais de reunião de público, as áreas de circulação serão classificadas em:

I- Coletivas. Servem a mais de uma unidade residencial, comercial ou institucional. Terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II- Privativas. Servem a uma única unidade. Terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III- Restritas. Servem a depósitos ou instalação de equipamento. Terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 77 -- As edificações destinadas ao uso público ou privadas não residenciais deverão garantir plenas condições de acesso e permanência a pessoas com deficiência, segundo normas técnicas a serem definidas na regulamentação presente.

CAPÍTULO VIII
DOS COMPARTIMENTOS

Seção I
Das Dimensões dos Compartimentos

Art. 78 - Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 79 - Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS" em razão da função a que se destinam, recomendando-se o dimensionamento mínimo e a necessidade de arejamento e insolação naturais conforme disposto nos artigos seguintes, salvo disposição de caráter restritivo constante de legislação própria.

Art. 80 - Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:

I- repouso, em edificação destinada a habitação ou prestação de serviços de saúde e educação;

II- estar, em edificação destinada a habitação;

III- estudo, em edificação destinada a habitação.

§ 1º - O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de pé direito e 8,00 m2 (oito metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00 m (dois metros) de diâmetro no plano do piso. Havendo mais de um dormitório será permitido a um deles a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados)e havendo dois dormitórios será permitido um terceiro compartimento com 5,00 m² (cinco metros quadrados).

§ 2º - Quando situados no volume superior estes compartimentos deverão ser arejados e insolados pelo espaço de insolação "I".

Art. 81 - Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:

I- repouso, em edificações destinadas a serviço de hospedagem;

II- estudo, em edificação destinada a prestação de serviço de educação até o nível de pré-escola;

III- trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação em geral.

§ 1º - O dimensionamento desses compartimentos deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de pé-direito e 10,00 m² (dez metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º - Quando situados no Volume Superior, estes compartimentos serão preferencialmente arejados e insolados pelo espaço de insolação "I".

Art. 82 - Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a cozinhas, copas, lavanderias e vestiários.

§ 1º - O dimensionamento de cozinhas deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,40 m (um metros e quarenta centímetros).

§ 2º - O dimensionamento das copas, lavanderias e vestiários deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metros e vinte centímetros).

§ 3º - Quando situados no volume superior, estes compartimentos poderão ser arejados e insolados pela faixa de arejamento "A".

§ 4º - Nos apartamentos com um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação no "GRUPO C" dos demais compartimentos usualmente classificados no " GRUPO A".

Art. 83 - Classificar-se-ão no "GRUPO D" aqueles destinados a:

II- as instalações sanitárias;

III- as áreas de circulação em geral;

IIII- os depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinqüenta decimetros quadrados);

IIV- qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

§ 1º - O dimensionamento desses compartimentos deverá obedecer ao mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º - Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

Art. 84 - Os compartimentos destinados a usos não especificados nesta sessão deverão obedecer às disposições constantes na legislação Municipal, Estadual e Federal.

Art. 85 - O pé-direito de habitações populares de interesse social poderá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único - Considera-se habitação popular de interesse social aquelas que se enquadrem nas seguintes condições:

I- não possuam compartimentos com área superior a 12 m² (doze metros quadrados);

II- no total da unidade autônoma não possua área útil superior a:

a) 30 m² (trinta metros quadrados) para unidade de um dormitório;

b) 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) para unidade de dois dormitórios;

c) 60 m² (sessenta metros quadrados) para unidade de três dormitórios.

III- não possua elevadores.

Seção II
Das Instalações Sanitárias

Art. 86 - A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I- na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;

II- na área de uso comum de edifício multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro separado por sexo.

Art. 87 - A edificação destinada ao uso não residencial deverá dispor de instalação sanitária quantificada em razão da população em quantidades recomendadas pelas normas técnicas aplicáveis.

§ 1º - Neste cálculo serão descontadas da área bruta as áreas destinadas à própria instalação sanitária e a garagem.

§ 2º - Quando a população calculada exceder 20 (vinte) pessoas haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo, distribuídas em decorrência da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinqüenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 4º - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto shoppings, a uma instalação sanitária será no máximo de 50,00 m (cinqüenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado. Nos shoppings, os sanitários deverão estar localizados a 50 m (cinqüenta metros) dos cinemas, teatros e praças de alimentação, tomando-se esta distância entre a porta do sanitário e o ponto mais próximo da sala de teatro, cinema ou da praça de alimentação. No caso de indústrias, as instalações sanitárias poderão estar a maior distância desde que permitido pelas leis trabalhistas.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório junto a compartimento destinado ao consumo de alimentos, devendo estar situados no mesmo pavimento deste.

§ 6º - Serão providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 7º - Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º - Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 88 - As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela abaixo.

§ 1º - Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20 m² (um metro e vinte decimetros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

§ 2º - Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60 m (sessenta centímetros) por usuário.

TABELA

Tipo de Peça	Dimensão Mínima da instalação - largura (m)	área (m²)	Dimensionamento
BACIA	0,80		1,00
LAVATÓRIO	0,80		0,64
CHUVEIRO	0,80		0,64
MICTÓRIO	0,80		0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,80		1,20
BACIA, LAVATÓRIO E CHUVEIRO	0,80		2,00
BACIA/USO - DEFICIENTE FÍSICO	1,40		2,24

Seção III
Do Dimensionamento das Aberturas

Art. 89 - As portas e janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar resistência ao fogo nos casos exigidos.

Art. 90 - Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiência física, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 91 - As aberturas para arejamento e insolação dos compartimentos classificados nos "GRUPOS A, B e C", poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais à área do compartimento de, no mínimo, 10% (dez por cento) para insolação e 5% (cinco por cento) para arejamento, observada a dimensão mínima de 0,60 m² (sessenta decimetros quadrados).

§ 1º - Quando o arejamento e a insolação dos compartimentos forem feitos através de outro compartimento, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

§ 2º - As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital ou quando garantida ventilação cruzada do compartimento.

§ 3º - Metade da abertura, no mínimo, deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arejamento e insolação do compartimento.

Art. 92 - Quando o arejamento dos compartimentos classificados no "GRUPO D" for feito através de abertura, estas deverão ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do compartimento.

Art. 93 - As aberturas dos compartimentos classificados dos "GRUPOS B e C" poderão ser reduzidas, desde que, garantido o desempenho no mínimo similar ao exigido pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

CAPÍTULO IX
DA CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Seção I
Das Calçadas, Passeios, Guias e Sarjetas

Art. 94 - Os responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros a logradouro público dotados de guias e sarjetas e pavimentos são obrigados a pavimentar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada.

§ 1º - Também são obrigados a pavimentar os passeios, os proprietários de lotes vagos em ruas com guias e sarjetas, quando a quadra em que se encontrem esteja com 50% (cinqüenta por cento) dos lotes construídos.

§ 2º - Não será concedido Certificado de Conclusão de obra quando, existindo guias e sarjetas, não estiver concluída a pavimentação do passeio.

§ 3º - Considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no ''caput'' deste artigo:

I- o proprietário, titular do domínio útil ou da nua propriedade ou possuidor do imóvel a qualquer título;

II- a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;

III- as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

Art. 95 - Os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos e harmônicos dos passeios.

Parágrafo único - Considerar-se-á como inexistente o passeio quando:

I- construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas ou as disposições deste Código, exceto aqueles realizados de acordo com a legislação vigente até a publicação deste Código;

II- a área mal conservada exceder a 20% (vinte por cento) de sua área total.

Art. 96 - Os passeios deverão ser construídos, reconstruídos ou reparados pelos responsáveis pelo imóvel com materiais resistentes e duradouros e não poderão ter superfícies escorregadias.

§ 1º - Quando realizados em concreto deverão possuir: espessura de 0,07m (sete centímetros) e resistência mínima a compressão de 23 (vinte e três) MPA, sobre lastro de concreto com resistência de 10 (dez) MPA.

§ 2º - Outros materiais poderão ser autorizados pela Prefeitura em função da evolução da técnica e dos costumes.

Art. 97 - Na construção ou reconstrução dos passeios deverá ser observado o seguinte:

I- os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos, sem mudança de declividade que dificulte o trânsito seguro de pedestres;

II- ter declividade transversal entre 2 e 3% (dois e três por cento);

III- no caso de ruas com declividade longitudinal de até 10% (dez por cento), a acomodação do passeio junto aos acessos de veículos deverá ser feita de modo a preservar pelo menos 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio com no máximo 4% (quatro por cento) de declividade transversal, livres de postes, árvores ou outros elementos que possam impedir o livre trânsito de portadores de deficiência de qualquer natureza;

IV- no caso de ruas com declividade longitudinal superior a 10% (dez por cento), será permitido o uso de patamares no lado interno das curvas. Deverá ser prevista uma faixa de trânsito contínua no lado externo de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), totalmente desobstruída;

V- nos bairros é permitido o ajardinamento dos passeios, desde que seja preservada uma largura contínua, longitudinal e livre de postes, árvores e placas indicativas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros). A Prefeitura municipal poderá, em função do trânsito de pedestres, estabelecer áreas nas quais não será permitido o ajardinamento;

VI- os proprietários dos imóveis com passeios ajardinados serão obrigados a mantê-los conservados;

VII- as canalizações para escoamento de águas pluviais deverão passar sob os passeios, sendo vedado o despejo de águas pluviais sobre o passeio;

VIII- nos demais casos o desnível entre o passeio e o terreno lindeiro deverá ser feita no interior do imóvel;

IX- No alinhamento do logradouro com o lote, a declividade da calçada deverá ser igual à declividade no eixo longitudinal na via, sendo que a concordância do desnível entre o passeio e o lote deverá ser feita no interior do mesmo.

§ 1º- A Prefeitura Municipal de São Francisco poderá determinar modificações nos jardins dos passeios sempre que julgar que está havendo prejuízo para o trânsito de pedestres.

§ 2º - O plantio, por particulares, de árvores de grande porte nos passeios depende de autorização da Prefeitura Municipal de São Francisco.

Art. 98 - O trecho rebaixado das guias poderá estender-se longitudinalmente até 1,00 m (um metro), além da largura da abertura, e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio em frente ao imóvel.

Art. 99 - Nos condomínios ou vilas os passeios das vias internas poderão ter guias de altura inferior a 0,15 m (quinze centímetros) de modo a não ser necessário o rebaixamento ou que este possa ser mais suave, devendo o projetista demonstrar que o sistema de águas pluviais será feito de tal modo a não permitir o avanço de água de chuva sobre os mesmos.

Art. 100 - A utilização do passeio público para colocação de tapume de obra somente será permitida se disponibilizada uma passagem livre para a circulação de pedestres de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) livre de quaisquer embaraços.

Parágrafo único - A utilização do passeio de maneira diferente da estabelecida no "caput" deste artigo será permitida mediante apresentação de projeto e pagamento do preço público na forma estabelecida na legislação própria.

Art. 101 - Os passeios poderão ter mudança de direção na parte estritamente correspondente às aberturas de acesso para espaço destinado a baias para carga e descarga e para embarque e desembarque que atenda a táxi, ao transporte coletivo e ao transporte fretado, por meio de guias e acessos que concordem horizontalmente, em curva de raio mínimo adequado com as do logradouro, possibilitando o prosseguimento do pavimento da via pública até o interior do lote e desde que a concordância fique inteiramente dentro do trecho fronteiro ao imóvel objeto do espaço para tal fim, sendo respeitada a largura da calçada.

Art. 102 - Os passeios deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único - Os proprietários dos imóveis cujos passeios estejam com qualquer tipo de defeito serão intimados a repará-los no prazo de 30 (trinta) dias. Não cumprida a intimação, estarão sujeitos a multa de 50 UFISF's a cada 30 dias de desobediência.

Art. 103 - A notificação de que trata este Código será dirigida, pessoalmente, ao responsável ou seu representante legal, podendo efetivar-se ainda por via postal, com aviso de recebimento, no endereço constante no Cadastro Imobiliário Fiscal.

Parágrafo único - A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento será concomitante à publicação do edital no Diário Oficial do Município.

Art. 104 - Fica o responsável pelo imóvel obrigado a comunicar ao Departamento de Uso e Ocupação do Solo o término dos reparos, indicando o número da notificação e do contribuinte.

Art. 105 - Compete à Municipalidade a definição da localização de mobiliário urbano nos passeios, praças, canteiros centrais de vias públicas e demais logradouros públicos.

Parágrafo único - Considera-se como mobiliário urbano, para efeito deste artigo, os equipamentos que sirvam de suporte ao estar e circular nos espaços públicos, sejam vias ou praças, tais como suportes de iluminação e de rede elétrica, telefones públicos, lixeiras, postes de sinalização vertical e de semáforos, grade de separação, bancos, abrigos de embarque e desembarque, floreiras, gradis de publicidade e informação, banca de jornal, de flores ou frutas e quiosques.

Seção II
Dos Tipos de Estacionamento

Art. 106 - Os estacionamentos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, eximindo-se a Prefeitura Municipal pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos. Poderão ser dos tipos:

I- Privativo. De utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II- Coletivo. Aberto ao uso público;

III- Comercial. Aberto ao uso público mediante remuneração.

Art. 107 - Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.

Art. 108 - Em áreas de estacionamento com mais de 100 vagas a circulação de pedestres deverá ser em espaço segregado da circulação de veículos motorizados.

CAPÍTULO X
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I
Dos Elementos Construtivos

Art. 109 - Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Norma Brasileira Regulamentadora – NRB.

Art. 110 - O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos, garantido desempenho, no mínimo similar, aos padrões estabelecidos neste Código.

Parágrafo único - O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aquele com uso ainda não consagrado, bem como utilizações diversas das habituais daqueles conhecidos, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 111 - A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º - Os compartimentos que necessitarem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à freqüente limpeza.

§ 2º - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma a impedir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

§ 3º - Os componentes da edificação, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

Art. 112 - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os seus efeitos em relação as edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Art. 113 - O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

Art. 114 - As paredes deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º - Os andares acima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e resistente a impactos e pressão conforme normas da ABNT.

Art. 115 - A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único - Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 116 - Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, adotando-se como referência de desempenho os índices obtidos por uma laje de concreto armado com a espessura acabada de 0,10 m (dez centímetros).

Parágrafo único - Quando assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados e executados de forma a garantir padrão de desempenho correspondente a uma camada de concreto com espessura mínima de 0,07 m (sete centímetros).

Art. 117 - A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observarão, sob a responsabilidade do Dirigente Técnico, as normas das empresas concessionárias.

Art. 118 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas ser encaminhadas por canalização sob o passeio à rede coletora própria.

Parágrafo único - É vedado abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia autorização.

Art. 119 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

Parágrafo único - Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área edificada.

Art. 120 -- Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo, em local de fácil acesso ao logradouro e com capacidade para armazenamento por 3 (três) dias.

Seção II
Da Edificação de Madeira

Art. 121 - A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira, deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º - A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I- máximo de 2 (dois) andares;
II- altura máxima de 8,00 m (oito metros);
III- afastamento mínimo de 3,00 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
IV- afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Seção III
Das Condições Gerais

Art. 122 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, à Norma Brasileira Regulamentadora - NBR e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Art. 123 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§ 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - É obrigatória a fixação de placas indicativas do Autor do Projeto, do Dirigente Técnico da Obra e dos Alvarás de Execução que licenciaram a obra.

Art. 124 - Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ 1º - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 2º - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura Municipal de São Francisco, o desvio do trânsito de pedestres para parte dos leitos carroçáveis devidamente protegidas.

§ 3º - Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento. A ocupação do passeio somente será permitida como apoio de cobertura para a proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 4º - Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

§ 5º - A utilização de parte do passeio público para a colocação de tapume, nos casos citados neste artigo, implicará na cobrança de preço público na forma estabelecida em legislação própria.

§ 6º - Compete ao Departamento de Uso e Ocupação do Solo o licenciamento e o exercício fiscalizatório referente a utilização do passeio por tapume.

CAPÍTULO XI
DAS REFORMAS

Seção I
Da Intervenção em Edifício Regularmente Existente

Art. 125 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Parágrafo único -- Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, que se enquadre em determinado tipo previsto na LUOS quanto ao número de andares e índice de aproveitamento, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores, desde que permaneça o mesmo tipo de ocupação.

Art. 126 - Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

Art. 127 - Independem de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

Seção II
Das Construções Irregulares

Art. 128 - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

Seção III
Das Reconstruções

Art. 129 - A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

§ 1º - A edificação irregular somente poderá ser reconstruída enquadrando-se totalmente na legislação em vigor.

§ 2º - Por implicações de ordem estrutural da edificação regularmente existente poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente as disposições deste Código e da LUOS, desde que não fique comprometida a salubridade nem a segurança contra sinistros.

Seção IV
Da Adaptação às Condições de Segurança

Art. 130 - O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

CAPÍTULO XII
DAS INFRAÇÕES, MULTAS E INCIDÊNCIA

Seção I
Das Infrações e das Multas

Art. 131 - A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem prévia licença da Prefeitura Municipal de São Francisco acarretará a aplicação de penalidade de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m2: 1 UFISF's ou por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250 m2: 2 UFISF's ou por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

§ 1º - Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 132 - A execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado implicará na imposição de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m2: 0,5 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250 m²: 1 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

§ 1º - Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal

Art. 133 - A falta e Auto de Conclusão, Auto de Conservação, Auto de Regularização, Certificado de Regularidade, ou de documento equivalente implicará na imposição de multa, observados o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m2: 0,5 UFISF/m² de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250 m²: 1 UFIC/m² de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

Parágrafo único - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal

Art. 134 - Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização do Departamento de Uso e Ocupação do Solo, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subseqüente inscrição como Dívida Ativa.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º - Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável.

§ 3º - A defesa será informada pelo Responsável pela Fiscalização e decidida pelo Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 135 - Do despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no ''Diário Oficial do Município'', caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 dias corridos, ao Secretário de Obras e Projetos.

Art. 136 - Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único - Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou publicação referidas.

Art. 137 - Simultaneamente à imposição da multa estabelecida nos artigos anteriores, serão lavrados Auto de Embargo da Obra, bem assim como intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica. A desobediência ao Auto de Embargo da Obra implicará na imposição de multa adicional, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m²: 5 UFISF's por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo

b) edificação com área superior a 250 m²: 10 UFISF's por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 2 UFISF's por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Art. 138 - O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m²: 0,25 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250 m²: 0,5 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

Parágrafo único - Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal

Art. 139 - A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária adicional, observados o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m²: inicialmente, 2,5 UFISF's por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 0,5 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo

b) edificação com área superior a 250 m²: inicialmente, 5 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 UFISF por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Parágrafo único - Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 140 - As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta Lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 141 - Na reaplicação das multas, quando previstas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 142 - A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelo Crime de Desobediência previsto no artigo 330 do Código Penal.

Seção II
Do Processo Administrativo

Art. 143 - Os atos administrativos decorrentes desta Lei, para que produzam seus efeitos regulares, deverão ser publicados no Diário Oficial do Município de forma resumida.

Parágrafo único - Além da publicidade, as decisões e despachos, de primeira ou de Segunda instância, deverão conter sua motivação.

Art. 144 - A impugnação ao auto de infração deverá ser feita em 15 dias, endereçada ao Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo acompanhada dos documentos pertinentes à prova do alegado. O prazo se inicia com o recebimento da intimação do Auto de Infração.

Parágrafo único - Da decisão proferida pelo Diretor cabe recurso ao Secretário Municipal de Obras no prazo de 15(quinze) dias, a contar do conhecimento, pelo interessado, do indeferimento da impugnação.

Art. 145 - A critério da fiscalização, poderão ser lavradas intimações com prazo não superior a 30 (trinta) dias, para que sejam sanadas eventuais irregularidades, sem prejuízo de eventuais embargos e multas.

Art. 146 - O exercício fiscalizatório compete ao Departamento de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Obras e Projetos.

Art. 147 - Encerrado o procedimento, os autos de infração julgados procedentes serão encaminhados para que se proceda à sua inscrição em Dívida Ativa, assim como os autos não impugnados e não quitados em 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 148 - A construção de moradia econômica poderá gozar de fornecimento de projeto de arquitetura e assistência à obra através de órgão competente da Administração.

Art. 149 - Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final inclusive. Não havendo expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o termo final para o dia útil imediatamente posterior.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publica-se. Cumpra-se.

São Francisco, 20 de dezembro de 2004

JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
Prefeito Municipal