-L E I Nº 1.463, DE 13/10/1981-

-Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Municipio de Leme e dá outras providências.-

---oOo---

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Artigo 2º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 38 m2 (trinta e oito metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 38m2 (trinta e oito metros quadrados);

III - não possuirem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código;

V - no caso de construções novas, estarem afastadas 15,00m (quinze metros) do alinhamento;

VI - serem únicamente construções para uso residencial;

VII - não provocarem alteração na fachada original;

VIII - o previsto no "caput" do presente artigo será

concedido uma única vez para um mesmo imóvel, no período de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Artigo 3º - Os edifícios de uso público, de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17/10/78, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Artigo 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Artigo 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo e Código sanitário.

Parágrafo único - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, residencial de uso coletivo ou destinado a outro fim especial, poderá ser construído ou instalado em prédio já existente em desobediência à Lei de Zoneamento, códigos sanitários, este Código, e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

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

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às

divisas e à outra edificação porventura existente;

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

d) orientação do norte magnético;

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

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

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), 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 1:100 (um para cem);

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 a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI - os cortes transversal e longitudinal e elevação da fachada deverão ser estendidos até as divisas do terreno;

VII - quadro de áreas contendo no mínimo área de

cada compartimento, sua respectiva área de iluminação e ventilação;

VIII - para edificações com área superior a 70m2 deverá ser apresentado no mínimo, detalhes estruturais de fundação e cintas de amarração.

IX - perfís longitudinal e transversal do terreno, tomado como referencia de nível o eixo da rua;

X - na planta de situação ou localização deverão constar no mínimo, as diferenças de nível em relação ao eixo da rua, dos vértices do terreno.

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

§2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras para corte e dobragem.

§3º - A Prefeitura exigirá projetos completos de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de cálculo estrutural ou outros especiais, quando julgar conveniente.

§4º - 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 e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas e acrésci-das.

§5º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado préviamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 7º - Para efeito de aprovação de 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 e pelo responsável técnico;

II - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3(três) jogos completos de copia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

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

Artigo 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação, cujo requerimento deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Para revalidação do alvará de construção será observada a legislação pertinente em vigor na data da solicitação.

Artigo 10 - A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Artigo 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver em execução a alvenaria de embasamento.

Artigo 13 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de licença juntamente com o jogo de copias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Artigo 14 - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Artigo 15 - Não será permitida sob pena de multa ao empreiteiro ou executor direto da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Artigo 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatóriamente protegida por tapumes, com altura mínima de 2,00m (dois metros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Paráorafo único - Os tapumes deverão ser em material que não prejudiquem a estética do logradouro.

Artigo 17 - 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.

CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Artigo 18 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em fun

cionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

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

Artigo 20 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "HABITE-SE" no prazo de 15 (quinze)dias, a partir da data de entrada do requerimento.

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

Parágrafo único - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de prédio de apartamentos comercial ou misto, caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

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

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

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO
SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Artigo 23 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Artigo 24 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituirem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 25 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

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

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

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

SEÇÃO III
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Artigo 29 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centí

metros) livres.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais ' serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.

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

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas ' em leque nas edificações de uso coletivo.

Artigo 31 - Nas escadas sempre que a altura a ' vencer for superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), será obrigatorio intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

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

Artigo 33 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superficies em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV
DAS FACHADAS

Artigo 34 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo ' neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V
DAS COBERTURAS

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

Artigo 36 - As águas pluviais provenientes das ' coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, ' não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI
DAS MARQUISES E BALANÇOS

Artigo 37 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público e a menos de 2,00m (dois metros) da rede elétrica mais próxima.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas, só podendo ser executada sobre passeio com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Artigo 38 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatorio, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

§ 1º - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 2º - O escoamento das águas pluviais das marquises será feito por condutores embutidos na fachada e que despejarão na sarjeta, passando sob o passeio.

SEÇÃO VII
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Artigo 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sem-pre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Artigo 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cer-

cas vivas.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina os muros perimetrais de fechamento deverão obedecer, no mínimo, raio de 9,00m (nove metros) na concordância do cruzamento das vias públicas, exceto para os casos já previstos em projetos de loteamentos aprovados.

Artigo 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação de passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada, desde que não possua comprimento superior a 10m (dez metros).

§ 2º - Para os casos previstos no parágrafo anterior serão admitidas iluminação e ventilação por clarabóia.

Artigo 43 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Artigo 44 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Artigo 45 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m2 (um metro e cinquenta centímetros), nem dimensão menor que 1 metro (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar com

partimentos de curta permanência.

Artigo 46 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Artigo 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatorio, previstos na Lei nº 1412, de 07/05/1980 que regulamenta o uso do solo no Municipio de Leme e demais pertinentes.

Artigo 48 - Salvo disposição em demais leis pertinentes, os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal: 4,00m (quatro metros);
b) afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITARIAS

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

Artigo 50 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Artigo 51 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, conforme padrão da ABNT e especificação da SAECIL.

§ 1º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 2º - As fossas com sumidouro deverão ficar à uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

COMPARTIMENTO	Nº de compartimento	Área(s) Mínima(s) m2	Pé direito Mínimo m	Portas larguras mínimas m	-áreas mínimas dos vãos de iluminação em relação à área do piso
sala	-	8,00	2,70	0,80	1/6
dormitorio	1	12,00	2,70	0,80	1/8
dormitorio	2	10,00	2,70	0,80	1/8
dormitorio	3	cada 10,00 8,00 6,00	2,70	0,80	1/8
sala-dormitorio	-	16,00	2,70	0,80	1/8
dormitorio empregada	-	6,00	2,70	0,80	1/8
cozinha	-	4,00	2,50	0,70	1/8
Banheiro	-	2,50	2,50	0,70	1/8
garagens	-	-	2,30	-	1/10
Outros	-	-	2,50	0,70	1/10

§ 1º - Quando se tratar de três ou mais dormitórios: 10,00m2 para um deles, 8,00m2 para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00m2.

§ 2º - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais desde que comprovada sua necessidade e atendidas às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 3º - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder no mínimo 0,60m2.

§ 4º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, COMERCIAIS E MISTO

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

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

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

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

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

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

IV - terem seus projetos aprovados pela unidade do Corpo de Bombeiros mais próxima;

V - Os projetos de instalações elétricas prediais deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e serem anexados ao processo de aprovação pela Municipalidade;

VI - os projetos de instalações hidro-sanitárias deverão ser aprovados pela SAECIL.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 54 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitorios;

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

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

CAPITULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Artigo 55 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas préviamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, de conformidade com a Lei Municipal de uso do solo.

Artigo 56 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das

paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

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

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

PArágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMERCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Artigo 57 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatorio de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 2(dois) pavimentos;

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

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

V - instalações sanitárias privativas, todos os

conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comercio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E LABORATORIOS.-

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

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

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

SEÇÃO V

DOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

Artigo 60 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de uso público, deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

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

III - quando da existência de elevadores, estes de-

verão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

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

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

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

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores serão de 0,80m (oitenta centímetros).

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

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

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

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

IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitario, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio, e uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

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

SEÇÃO VI
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

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

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e as relativas a efluentes líquidos.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

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

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

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

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

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

V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

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

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1(uma) vaga para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) deárea útil.

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

Artigo 64 - A área mínima por vaga será de 15m2

(quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Artigo 65 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que não prejudiquem a circulação de outros veículos.

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

Parágrafo único - Serão obrigatorias as áreas de estacionamento para todas as edificações, exceto as residenciais unifamiliares.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 67 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Artigo 68 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

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

Artigo 70 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Artigo 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória con

tida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Artigo 72 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem adevida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Artigo 73 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições do Código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Artigo 74 - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal ou por seus órgãos autônomos lavrar um auto de embargo.

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

Artigo 76 - O prédio ou qualquer de suas dependencias poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público

ou para o pessoal da obra.

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

CAPÍTULO XI
DAS MULTAS

Artigo 78 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Artigo 79 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
   a) edificações com áreas até 60m2 (sessenta metros quadrados..... 1%m2
   b) edificações com área entre 61m2 (sessenta e um metros quadrados) e 75m2 (setenta e cinco metros quadrados).. 3%m2
   c) edificações com área entre 76m2 (setenta e seis metros quadrados) e 100m2 (cem metros quadrados)..... 4%m2
   d) edificações com área acima de 100m2 (cem metros quadrados)..... 5%m2

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

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

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

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

VI - não manter no local da obra, projeto aprovado e alvará de execução da obra....20%

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

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

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

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

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Artigo 83 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Artigo 84 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Leme, 13 de outubro de 1981.

LUIZ FERNANDO MARCHI
Prefeito Municipal

Publicada no Gabinete do Prefeito Municipal em 13 de outubro de 1981.

ANTONIO LUIZ DE MORAES
Chefe do Gabinete

VAB/mit/