

LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 18 de outubro de 1995.

Dispõe sobre as normas para a elaboração de projetos e execução de obras no Município de Cambuquira e dá outras providências.

O Povo do Município de Cambuquira, por seus representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - As disposições desta Lei deverão ser aplicadas observando as disposições contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Posturas e Código Tributário do Município.

Art. 3º - Na elaboração de projetos e especificações, execução de obras e instalações, deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

TÍTULO II

CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 4º - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, pessoas, firmas ou empresas que satisfizerem as leis federais pertinentes e às desta Lei.

Parágrafo Único - A qualificação a que se refere este Art., deverá caracterizar a função do profissional com o autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 5º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penalidades nela previstas, em caso de infração.

CAPÍTULO II

DA ISENÇÃO DE PROJETOS E LICENÇA

Art. 6º - Será isenta de licença e apresentação do projeto completo, mas deverá apresentar o Projeto Arquitetônico:

I - construção de habitação popular, de apenas 1 (um) pavimento, de área construída não superior a 60 m² (sessenta metros quadrados), onde somente serão concedidos os "habite-se", se atendidas as normas estabelecidas nesta Lei;

II - construção de coberturas, com área superior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) e inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados), sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino;

III - construção de muro no alinhamento do logradouro público, desde que esse alinhamento e o nivelamento tenham sido fornecidos pela Prefeitura;

IV - o simples conserto ou reparo na edificação, devendo ser anexada ao requerimento a planta de situação da edificação, com indicação de seu uso.

Art. 7º - Será isenta de licença e da apresentação de planta, mas deve o responsável fazer comunicação prévia e por escrito à Prefeitura:

I - a limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios, desde que não dependam de instalações de tapumes ou andaimes;

II - consertos dos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muro divisório;

IV - construção de dependências não destinadas a habitação humana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, como sejam viveiros, galinheiros sem fim comercial, estufas e tanques para fins domésticos, inclusive coberta com área inferior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), desde que tais dependências não fiquem situadas no alinhamento do logradouro e sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo a comunicação indicar a localização e a destinação das mesmas;

V - construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou de depósitos de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras.

30
CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 8º - Depende de licença a execução de obras de construção total ou parcial, de reconstrução, de demolição, de modificação, acréscimo, reforma e conserto de edifícios públicos ou particulares, marquises e muros de alinhamento do logradouro.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, serão consideradas obras de reconstrução, aquelas que procederem a uma nova execução de uma área superior a 50 % (cinquenta por cento) da área total da edificação anteriormente existente. As obras que não ultrapassarem este percentual serão tratadas como simples reformas.

§ 2º - A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do projeto completo, assim entendido aquele definido pelo Capítulo V deste título da Lei

Art. 9º - Caso deferido o requerimento, será automaticamente expedido o alvará para a execução das obras, mediante o pagamento prévio da taxa de licença correspondente, instituída pelo Código Tributário do Município e da apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), relativa à execução das obras.

Art. 10 - O alvará terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, findo o qual poderá ser revalidado para prosseguimento da obra.

Parágrafo Único - Serão consideradas iniciadas, as obras que já estiverem concluídas a construção das fundações.

Art. 11 - caso não tenha sido iniciada a obra, o projeto deverá se adaptar às novas exigências que porventura sejam estabelecidas em legislação pertinente.

Art. 12 - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, serão permitidas as seguintes obras:

I - de reforma, se esta obra vier a contribuir para a melhoria das condições de higiene e segurança da edificação;

II - de acréscimo, executado com a observância rigorosa das normas desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo Único - A licença, nos casos previstos neste Artigo, dependerá de aprovação, pela Prefeitura, dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de memorial que conste a especificação das obras, na hipótese do Artigo a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício, para julgar da conveniência ou não de conceder a licença.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 13 - O projeto completo de edificação deverá conter os seguintes elementos necessários para sua execução e compreensão em 3 (três) vias, em cópias heliografadas:

I - projeto arquitetônico - planta cotada do terreno na escala 1:500 (um por quinhentos) indicando norte magnético, divisas confinantes do terreno, construções projetadas e existentes no terreno e posição relativa aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;

II - planta cotada na escala mínima de 1:100 (um por cem) de cada pavimento contendo as divisões e o seu respectivo destino, espessuras de paredes e seções longitudinais;

III - planta de cobertura na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) com indicação para o sentido do escoamento das águas, localização de calhas e condutores;

IV - planta representando a elevação das fachadas para as vias públicas, na escala de 1:50 (um por cinquenta);

V - perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura

Art. 14 - nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, deverão ser observadas as seguintes convenções:

I - preto, para as partes existentes;

II - amarelo, para as partes a serem demolidas;

III - vermelho, para as partes novas ou acréscimo.

Art. 15 - O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas em concreto armado, no todo ou em partes, com área construída igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 16 - Os desenhos serão elaborados conforme especificação da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as pranchas serão apresentadas no formato A-1 (59,4 cm x 84,1 cm).

Art. 17- Todos os projetos de que trata este Artigo, deverão estar acompanhados de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente à sua autoria.

Art. 18 - A Prefeitura Municipal poderá solicitar, antes da concessão do alvará para execução da obra, a apresentação dos projetos de instalações elétricas, telefônicas, hidráulico-sanitárias e de instalações especiais, compreendendo combate e prevenção de incêndio, instalações eletrônicas, refrigeração, condicionamento e renovação de ar e elevadores, quando estes se fizerem necessários.

Art. 19 - A aprovação do projeto terá validade de 1 (um) ano ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Art. 20 - Os prazos para início e conclusão da obra serão fixados no alvará de licença de construção. O prazo para execução da obra não poderá exceder a 18 (dezoito) meses.

I - esgotado o prazo sem que esteja terminada a obra, deverá o alvará ser revalidado;

II - caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstância julgada razoável pela Prefeitura impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

Art. 21 - Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

TÍTULO III

DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Para início de construção em terreno que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

Art. 23 - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em três vias mediante o pagamento da taxa, nos termos da legislação tributária contendo todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno por meio de piquetes, pelo responsável técnico, devendo nele, figurar pelo menos, um R N (Referência de Nível).

Art. 24 - Deverá, durante a construção, ser mantido na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - notas de alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - alvará de construção;

III - cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

CAPÍTULO II

CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

Art. 25 - A implantação do canteiro de obra, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, da circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura venham causar aos pedestres.

Art. 26 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste capítulo, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras formas municipais.

Parágrafo Único - Quando a largura do passeio restante, em condições de trânsito, estiver ocupado por construção provisória, não for suficiente para a passagem de pedestres, deverá ser instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitarem pelo passeio.

Art. 27 - No caso de paralisação das obras, ou vencido o alvará de construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias e, se necessário, deverão ser efetuados pelo responsável pelas obras, reparos nos passeios que deverão ficar em perfeitas condições de uso.

Art. 28 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obra de contenção, reforma ou demolição situada até 3,00 m (três) metros do alinhamento do logradouro público.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 3,00 m (três) metros de altura ou pintura e pequenos reparos na edificação, que não exijam a instalação de andaimes.

§ 2º - Os tapumes terão altura mínima de 2,00 m (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 29- Os andaimes poderão avançar sobre o passeio, desde que estejam a uma altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do mesmo e não excedam a largura do passeio.

Parágrafo Único - Em caso algum os andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de placas ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 30 - Em lotes de esquina, durante o decurso da construção, o nome da rua deverá ser escrito nos tapumes.

Art. 31 - Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 32 - No caso do não cumprimento das disposições deste capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe prazo de 48 horas (quarenta e oito horas) para regularizar a situação.

Parágrafo Único - Expirado o prazo dado na notificação e não executado o serviço necessário, a obra será embargada até que as mencionadas disposições sejam cumpridas.

CAPÍTULO III

“HABITE-SE”

Art. 33 - Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o “habite-se”.

Art. 34 - A concessão de “habite-se”, bem como autorização de utilização de instalações deverá ser antecedida pela vistoria da edificação, realizada, por Comissão Técnica da Prefeitura e condicionada à verificação de obediência às disposições deste Código.

§ 1º - Procedida a vistoria e aceita a edificação, o órgão municipal competente emitirá o “habite-se” após o pagamento da taxa prevista na legislação tributária do Município.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este Artigo, e expedido o correspondente laudo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras cominações legais.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 35 - Quando se tratar de edificação residencial coletiva, edificação mista de partes comercial e residencial, mais de uma edificação construída no mesmo lote, será concedido o “habite-se”, nas unidades acabadas desde que sejam independentes, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso a esta edificação, inclusive as de urbanização, se houver.

TÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS FUNDAÇÕES E ARRIMOS

Art. 36 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- I - úmido e pantanoso;
- II - misturado com húmus ou substâncias orgânicas;
- III - que tenha servido de depósito de lixo.

Art. 37 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre os terrenos não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 38 - As fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos e fiquem completamente independentes

das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei e na Legislação Civil Brasileira.

Art. 39 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos, a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes quando constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações, terrenos vizinhos, sarjetas, valas ou canalização pública.

Art. 40 - Todas as vezes que houver necessidade de esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o respectivo projeto de drenagem, o qual evitará o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 41 - No caso do rebaixamento do lençol freático, o profissional autor do projeto deverá considerar o seu efeito para os vizinhos, ficando responsável pelos danos que possam vir a causar à vizinhança.

Art. 42 - Para quaisquer movimentos de terra deverão ser previstos mecanismos de manutenção da estabilidade de taludes, rampas e platôs, de modo a impedir a erosão e suas consequências.

CAPÍTULO II

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 43 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

Art. 44 - Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagem, deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis desta Lei e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 45 - Os lotes a montante em declive, somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

Parágrafo Único - No caso previsto neste Artigo as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

Art. 46 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou no alinhamento do logradouro público, deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro, devendo os condutores das fachadas ser embutidos nas paredes.

§ 1º - Os edifícios já existentes, e que estiverem em desacordo como disposto neste Artigo, deverão se adaptar ao mesmo, no prazo de um ano, a partir da data da publicação desta Lei.

Art. 47 - Sempre que possível, o escoamento das águas deve ser feito de modo a serem as mesmas encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público.

Art. 48 - O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

CAPÍTULO III

INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 49 - As instalações contra incêndio são obrigatórias nos seguintes tipos de edificações, a serem construídas, reconstruídas e/ou reformadas:

I - edificações exclusivamente residenciais, quando tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento destinado a garagem;

II - todas as edificações, independentemente de sua área ou número de pavimentos que se destinarem total ou parcialmente, às seguintes atividades: estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, estabelecimentos escolares, estabelecimentos de diversões, indústrias, oficinas, postos de serviços e abastecimento de veículos, garagens comerciais, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de inflamáveis e explosivos;

III - todas as demais edificações, quando tiverem três ou mais pavimentos, ou mais de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 50 - As instalações contra incêndio deverão atender ao previsto nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e na legislação estadual correspondente.

Art. 51 - Nos edifícios já existentes e em que sejam absolutamente necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura providenciará a expedição das competentes intimações, fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

CAPÍTULO IV

DO FECHAMENTO DE TERRENOS

Art. 52 - O fechamento de lotes situados em áreas urbanizadas do município atenderá às seguintes disposições:

I - os lotes não edificados situados em logradouros públicos providos de pavimentação, serão obrigatoriamente murados no alinhamento;

II - o muro exigido nos termos do item anterior terá altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros) referenciada ao meio fio;

III - os muros das divisas laterais e de fundos, qualquer que seja a localização do lote, terão, quando existentes, a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e máxima de 3,00 m (três metros), tomando-se como referência o nível do terreno natural.

IV - nos lotes edificados não é obrigatória a utilização de muro ou gradil de vedação no alinhamento da via pública.

CAPÍTULO V

ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

DAS PAREDES, PISOS E ESTRUTURAS

Art. 53 - O projeto e a execução de estrutura de uma edificação, obedecerão às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 54 - Em edifícios comuns, as paredes construídas com tijolos terão no mínimo as seguintes dimensões:

- a) paredes externas - 0,20 m (vinte centímetros);
- b) paredes internas - 0,10 m (dez centímetros).

Parágrafo Único - Nas habitações populares com área edificada até 60 m² (sessenta metros quadrados) as paredes externas poderão ser construídas com a espessura de meio tijolo comum.

Art. 55 - Quando executadas com outro material, as espessuras das paredes deverão ser equivalentes ao especificado no Artigo anterior quanto à impermeabilização, acústica e estabilidade.

Art. 56 - As paredes de uma edificação, quer tenha função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 57 - Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado com espessura de 0,10 m (dez centímetros), com revestimento acabado na face superior com piso cimentado.

SEÇÃO II

DAS COBERTURAS

Art. 58 - Todos os locais de estrutura dos telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilação adequada.

Art. 59 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 60 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Art. 61 - Qualquer que seja a cobertura, deverá ser executada de acordo com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO III

DOS AFASTAMENTOS, PÉS DIREITOS, VOLUMETRIA E MATERIAIS

Art. 62 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano terão os afastamentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento conforme a legislação em vigor, especialmente a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 63 - Nas edificações será permitido o uso de marquises na fachada, obedecendo os seguintes requisitos:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo de 0,5m (meio metro);
- c) ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 4,00 m (quatro metros);
- d) o escoamento das águas pluviais, será exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública.

Art. 64 - Nas edificações coletivas de uso residencial ou comercial, os corredores de uso comum e de comprimento até 6,00 m (seis metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

Art. 65 - As escadas de uso coletivo deverão obedecer as seguintes normas:

- a) iluminação e ventilação suficientes;
- b) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serem construídas de material incombustível, liso e impermeável;
- c) deverão, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 19 (dezenove), intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus;
- d) o dimensionamento dos degraus deverá atender à fórmula: $L + 2A = 63$ cm (onde L = largura e A = altura), sendo a altura máxima (espelho) dos degraus: 0,19 m (dezenove centímetros) e a profundidade mínima: 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- e) deverão ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas;
- f) as rampas, para uso coletivo, não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento);
- g) serem dotadas de corrimão quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível do piso;
- h) terem todos os degraus, entre 2 (dois) pavimentos, de mesma altura;

i) nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso de patamar;

j) os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura mínima da escada ou rampa;

k) não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento ou tubulação que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça.

SEÇÃO IV

DOS ELEVADORES

Art. 66 - O elevador não dispensa escada.

Art. 67 - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro pavimentos.

Art. 68 - Os elevadores, tanto em seus carros, suas instalações, como em suas aparelhagens de movimentação e segurança, deverão estar em acordo com as normas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SEÇÃO V

DAS GARAGENS

Art. 69 - As garagens em residências destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 12m² (doze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O pé-direito mínimo, quando houver teto, será de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de abertura que garanta a ventilação permanente.

SEÇÃO VI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 70 - Todos os compartimentos, salvo corredores e caixas de escada, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

Parágrafo Único - As aberturas deverão dispor de mecanismos próprios para assegurar a circulação do ar.

Art. 71 - O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior a :

- a) $\frac{1}{6}$ (um sexto) da área do piso nos dormitórios e sala de estar;
- b) $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da área do piso nas cozinhas, copas, banheiros, W.C., escritórios, bibliotecas;
- c) $\frac{1}{10}$ (um décimo) da área do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

Art. 72 - Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e da área coberta.

Art. 73 - Em cada compartimento a distância da parte superior da janela ao teto não será superior a $\frac{1}{6}$ (um sexto) do pé-direito, salvo o caso de compartimento situado em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo 0,20 m (vinte centímetros)

Art. 74 - A iluminação e a ventilação zenital ou por meio de clarabóia serão permitidas desde que a área destinada à iluminação seja igual a $\frac{1}{4}$ (um quarto) e a destinada à ventilação igual a $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da área do compartimento.

Parágrafo Único - Considera-se fechada a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Art. 75 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que deles distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Art. 76 - Quando se trata de edificações para fins especiais, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 77 - Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

Parágrafo Único - Para efeito da aplicação deste Artigo e as demais prescrições deste código, o destino dos compartimentos será considerado, quando da análise do projeto da edificação, não apenas pela denominação correspondente indicada no mesmo, mas também pela finalidade lógica decorrente de sua disposição na planta.

Art. 78 - As áreas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos deverão satisfazer às seguintes dimensões:

I - áreas abertas:

- a) terão, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento entre o vão e a face da parede que lhe fique oposta;
- b) permitir a inscrição, no mínimo, de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

II - áreas fechadas:

a) permitir a inscrição, no mínimo, de um círculo de 2,00 (dois metros) de diâmetro;

b) quando se tratar de edificações com mais de dois pavimentos, o diâmetro mínimo do círculo a ser inscrito será dado pela seguinte fórmula:

$D \text{ (metros)} = 2 + h/b$ onde $b = 5$ para zona comercial

$b = 6$ para as demais zonas

h = altura entre o piso do segundo pavimento e o piso considerado em nível superior.

TÍTULO V

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 79 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações se classificam em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços;

III - industriais;

IV - para fins especiais;

V - mistas.

§ 1º - São consideradas edificações residenciais, aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

§ 2º - São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 3º - São consideradas edificações industriais aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação de matéria-prima ou montagem, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

§ 4º - São consideradas edificações para fins especiais aquelas destinadas à atividade de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

§ 5º - São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 80 - Toda edificação residencial coletiva vertical atenderá as seguintes exigências:

I - terá os elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustível;

II - cumprirá as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;

III - disporá de vestibulo para portaria e, em local adequado, de dispositivo para coleta e encaminhamento de lixo, quando forem construídas mais de 6 (seis) unidades residenciais;

IV - quando tiverem 4 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de depósito de material de limpeza e de banheiro para o pessoal encarregado dos serviços, devendo este banheiro ser dotado de vaso sanitário, lavabo e chuveiro;

V - quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais deverão ter, além do banheiro e do depósito, dependência para zelador dotada de quarto e banheiro.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 81 - As edificações comerciais atenderão às exigências gerais e comuns a todas as classes em que se subdivide a atividade comercial, devendo ser observadas as normas federais sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 82 - as lojas deverão ter instalação sanitária privativa, que não poderá ter comunicação direta com a loja, devendo ser antecedida por vestibulo, cuja área poderá ser considerada para efeito de cálculo da área mínima da loja

Art. 83 - As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

I - ter o piso e paredes impermeabilizados;

II - dispor de cômodo separado para aplicação de injeção e manipulação de equipamentos.

Art. 84 - Nas edificações comerciais e de serviços destinadas a escritórios, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

Art. 85 - As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou sopra de todos os veículos dentro do imóvel e, quando for o caso, de compartimento próprio para pintura de veículos.

Art. 86 - As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria, deverão atender às seguintes exigências:

I - terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de ralos e com a necessária declividade;

II - possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos;

III - as instalações sanitárias deverão ter chuveiro.

Art. 87 - Nas edificações destinadas a instalações de postos de serviços de veículos, além das normas aplicáveis constantes dessa Lei, serão também observadas aquelas concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 88 - nos postos de serviços de veículos deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro e neste se acumulem;

II - as águas de que trata o item anterior serão conduzidas a uma caixa de contenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral;

III - os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

^{suprimido} → IV - deverá ter distância mínima de 100 m (cem metros) dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde;

V - os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e das divisas de, no mínimo, 5 m (cinco metros) e 4,00 m (quatro metros), respectivamente;

VI - a edificação deverá contar com instalação ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 89 - As edificações industriais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

I - de produtos alimentícios;

II - de inflamáveis e explosivos;

III - fábricas em geral.

§ 1º - A edificação industrial da classe de produtos alimentícios compreende as fábricas de massas, de conservas, laticínios e congêneres.

§ 2º - A edificação da classe de inflamáveis e explosivos compreende depósitos de fogos, de combustíveis e similares.

§ 3º - A edificação industrial da classe de fábricas e oficinas compreende fábricas de móveis, cerâmicas, curtumes, confecções, produtos vegetais e outros.

Art. 90 - A área de iluminação das edificações industriais deverá ser, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso, enquanto que sua área de ventilação deverá ser no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 91 - As edificações industriais deverão atender os seguintes itens:

I - ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;

II - cumprir as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;

III - dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, grupados por sexo;

IV - ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;

V - quando houver câmara de refrigeração, o seu acesso deverá ser através de antecâmara;

VI - nas indústrias com funcionamento noturno, haverá compartimento, satisfazendo às exigências desta Lei, para repouso dos funcionários;

VII - as caldeiras e demais instalações geradoras de calor, de ar comprimido, ou outros equipamentos similares, deverão ser localizados em compartimentos especiais, distantes 1,00 m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos, e isolados termicamente.

Parágrafo Único - As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente.

Art. 92 - Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios atenderá ainda às exigências do órgão encarregado da Saúde Pública.

§ 1º - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

a) paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;

b) pisos revestidos de material antiderrapante resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;

§ 2º - Os jorros das edificações de que trata este artigo, deverão distar 1,50 m do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1,00 m no caso contrário.

§ 3º - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparo, como a guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

§ 4º - As edificações de que trata este Artigo deverão possuir instalação frigorífica para conservação de carnes, frutas, peixes, laticínios e derivados.

Art. 93 - As edificações destinadas à instalação de indústrias ou depósitos de inflamáveis ou explosivos, só poderão se instalar em local aprovado pela Prefeitura, que poderá impor as condições que julgar necessárias à segurança de seu funcionamento e das propriedades vizinhas, onde serão também observadas as normas Federais a respeito.

CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 94 - As edificações especiais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

I - estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nesta classe compreendidos os hospitais, prontos-socorros, maternidades, casa de saúde, postos médicos e congêneres;

II - estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III - estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e piscinas de natação e congêneres;

IV - edifícios - garagem.

Art. 95 - As edificações destinadas a instalações de assistência médico- hospitalar atenderão às seguintes exigências:

I - terão entradas independentes para pedestres e ambulâncias;

II - será obrigatória a instalação de equipamentos de combate e prevenção contra incêndio;

III - será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

IV - será proibida a instalação de tubos de lixo;

V - será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, indicada pelo órgão competente;

VI - será obrigatória a instalação de forno crematório para resíduos provenientes dos salões de operação, salões de curativos e laboratórios, quando não dispor de coleta especializada pelo lixo hospitalar.

VII - todos os cômodos terão as paredes e pisos revestidos de material impermeável

VIII - será proibida a abertura para a inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IX - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização do efluente nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

X - os corredores e circulações, quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ;

§ 1º - Os necrotérios e velórios terão comunicação direta interna com o hospital, mas serão situados de maneira que lhes sejam assegurados o isolamento, arejamento e privacidade necessários, devendo ainda satisfazer às seguintes exigências:

a) seus pisos e paredes serão de material liso resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;

b) os vãos de iluminação e ventilação serão providos de telas finas contra insetos e dispostos de modo a criarem ventilação cruzada permanente.

2º - A Prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste Artigo, quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas postas em vigor pelos órgãos encarregados da Saúde Pública, do Estado e da União.

Art. 96 - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares atenderão às seguintes exigências, além das normas dos Órgãos Federais e Estaduais:

I - os vãos de iluminação e ventilação se abrirão para áreas abertas e serão equivalentes a, pelo menos, 1/3 (um terço) da área da sala de aula, para iluminação, e a 1/6 (um sexto) da área da sala de aula, para ventilação;

II - os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural e a ventilação cruzada permanente;

III - a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) lux na parte menos iluminada da sala.

Parágrafo Único - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares terão bebedouros de água previamente filtrada, abrigados e independentes das instalações sanitárias.

Art. 97 - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões atenderão às seguintes normas:

I - os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisas e camarote, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - terão escada e abertura de acesso ao teto, bem como passagem interna, com a finalidade de facilitar a inspeção periódica das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

III - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar riscos de curto-circuito;

IV - as circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas ao longo de todo percurso;

V - a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado, previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10 m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

VI - é proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimento de diversão e prédios vizinhos;

VII - serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) obedecidas as características técnicas do projeto específico.

Art. 98 - As piscinas de natação de uso público atenderão às seguintes exigências:

I - o revestimento do fundo será de cor clara, (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

II - deverão conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu interior, das águas que transbordam;

III - serão dotadas de aparelhamento para o tratamento de água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

IV - quanto à sua localização, as piscinas de uso coletivo não poderão avançar sobre as áreas de afastamento mínimo obrigatório e as de uso privativo deverão ser afastadas de, no mínimo, 0,50 m(cinquenta centímetros) das divisas do lote.

CAPÍTULO VI

EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 99 - Nas edificações mistas, para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ela relativas nesta Lei.

Art. 100 - Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestibulos, "halls" e circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

TÍTULO VI
INFRAÇÕES E PENAS
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 101 - Constitui infração, toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei e outros Decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal, visando a regulamentação da execução de obras e instalações.

Art. 102 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a participar infração, e ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 103 - É de competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvidos, previamente, os órgãos próprios da Prefeitura.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou proprietário infrator.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES

Art. 104 - As infrações deste regulamento serão punidas com as seguintes penas:

- a) multa de 20 UFM (Unidades Fiscais do Município), dobradas nas reincidências;
- b) embargo da obra;
- c) interdição do prédio ou dependência;
- d) demolição.

Art. 105 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento, em caso algum dispensam o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 106 - A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que verificará a falta cometida.

Art. 107 - A obra em andamento será embargada:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;
- b) se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;

c) se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores.

Parágrafo Único - Se decorridos 15 (quinze) dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a dissolução.

Art. 108 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 109 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado com impedimento de sua ocupação, quando utilizado para fins diversos do que consta no respectivo projeto ou por falta de segurança.

Art. 110 - Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constarão a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa.

Art. 111 - A demolição será precedida de vistoria realizada pela comissão técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais.

Art. 112 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Art. 113 - Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção, nos casos em que forem necessários;

b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

c) obra julgada insegura, não se tomando as providências necessárias para sanar o problema.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO III

DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 114 - Uma obra será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 115 - Após a conclusão da obra será requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Art. 116 - A Prefeitura Municipal procederá a vistoria e caso as obras estejam de acordo como projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento.

Art. 117 - A obra será considerada aceita quando:

a) for concedido o “habite-se”;

b) se no prazo máximo marcado no Artigo anterior não for despachado o requerimento.

Art. 118 - Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 119 - Nenhum edifício poderá ser utilizado sem a concessão do “habite-se”.

TÍTULO VII

PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 120 - Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

Parágrafo Único - O prazo para regularização da situação será arbitrado pela autoridade competente no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste Artigo.

Art. 121 - A notificação preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em 2 (duas) vias, e deverá conter a assinatura do notificante e o “ciente” do notificado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao notificado e outra ao órgão competente.

§ 2º - No caso de recusa ou incapacidade de o notificado dar “ciente” e assinatura, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação preliminar, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes nos termos da legislação civil.

§ 3º - A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator nem o prejudica.

Art. 122 - Não caberá notificação preliminar devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 123 - Esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no Art. 120, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

CAPÍTULO II

AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 124 - Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrências que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem que a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado, tenha infringido ou tentado infringir dispositivos da legislação de obras do Município.

Art. 125 - O auto de infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em 2 (duas) vias, e deverá conter a assinatura do autuante e "ciente" do autuado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao autuado e outra ao órgão competente.

§ 2º - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 3º - No caso de recusa ou incapacidade de assinatura do auto pelo autuado, o autuante fará menção dessa circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

CAPÍTULO III

DEFESA

Art. 126 - O infrator terá prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração, observadas as formalidades constantes do Artigo 125 dessa Lei.

Art. 127 - A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Art. 128 - A defesa contra a ação das autoridades municipais, terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

CAPÍTULO IV

DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 129 - As defesas contra a autuação por infração aos dispositivos desta Lei serão julgadas, em primeira instância, pela autoridade que for investida dessa função pelo Prefeito Municipal, a qual proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá, no prazo deste Artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente ao autuado e ao autuante, ou ao reclamante e ao impugnante, por 5 (cinco) dias a cada um, para alegações finais.

§ 2º - Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 10 (dez) dias para proferir a decisão.

§ 3º - A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas.

Art. 130 - A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num e outro caso.

Art. 131 - Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição da autoridade de primeira instância.

CAPÍTULO V

RECURSO

Art. 132 - Da decisão de primeira instância, caberá recurso ao Prefeito.

Parágrafo Único - O recurso de que trata este Artigo deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado reclamante, ou autuante.

Art. 133 - O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;

II - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado, e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

Art. 134 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único - É vedado interpor, uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 135 - Nenhum recurso interposto pelo autuado será encaminhado sem o prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento da multa, extinguindo-se o direito do recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da ciência em primeira instância.

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DAS DECISÕES

Art. 136 - As decisões definitivas serão cumpridas:

I - pela notificação ao infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar a diferença entre o valor da multa e a quantia depositada em garantia;

II - pela notificação ao autuado para vir receber importância recolhida indevidamente como multa;

III - pela imediata inscrição, como dívida ativa e remessa de correspondente certidão à cobrança executiva do débito a que se refere o item I, se esgotado o prazo referido no mesmo item.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 137 - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas por órgão ou comissão da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único - Para o exercício das funções a que se refere o Artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Art. 138 - A numeração de qualquer edificação situada na zona urbana do Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido e demais normas municipais aplicáveis à matéria.

Art. 139 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art. 140 - O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 141 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 142 - Para os efeitos desta Lei, a UFM é a referência fixada por ato do Executivo, conforme legislação em vigor.

Art. 143 - Para efeito desta Lei, a Unidade Fiscal do Município é a vigente na data em que a multa for paga.

Art. 144 - A expressão Unidade Fiscal do Município ou, abreviadamente, "UFM", de que trata esta Lei para efeito de comunicação e referência, têm o mesmo significado.

Art. 145 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as Autoridades a quem o conhecimento desta Lei haja de pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cambuquira, 18 de outubro de 1995.


Dr. Antônio de Almeida Oliveira
Prefeito Municipal


Ana Lucia Antonio
Resp. pela Diretoria Administrativa

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAIS

GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada pela Prefeitura, ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA DE UMA FACHADA - Quando a construção estiver no alinhamento do logradouro: a distância vertical será medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada. Quando a construção estiver afastada do alinhamento do logradouro, a distância vertical será medida entre o nível do terreno ou calçada que lhe fique junto e o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta).

ANDAR - Qualquer pavimento acima do rés do chão ou da sobreloja.

ANDAR TÉRREO - Pavimento situado acima do porão, cava ou embasamento.

ÁREA - Parte do lote não ocupada por edifício, excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências, do balanço superior a 0,25 m (vinte e cinco centímetros) .

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas de lote.

ÁREA COMUM- Área que serve a dois ou mais prédios.

ÁREA DE DIVISA - Área guarnecida, em parte, por paredes do edifício e , em parte, por divisa ou divisas do lote. A área de divisa é considerada área fechada.

ÁREA EXTERNA - Área que se estende, sem interrupção por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundo conforme sua situação.

ÁREA FECHADA - Área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

ÁTICO OU SÓTÃO - Pavimento imediatamente abaixo da cobertura e caracterizado por seu pé-direito reduzido, não inferior a 2 m (dois metros) ou por dispositivo especial adaptado ou aproveitamento do desvão do telhado.

BALANÇO - Avanço da parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

CÁLCULO ESTRUTURAL - Projeto dimensionado e detalhado dos elementos estruturais de uma edificação.

CASA DE APARTAMENTOS - casa com dois ou mais apartamentos, servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamento uma habitação distinta e composta pelo menos de dois compartimentos, um dos quais, de instalação sanitária.

CASA DE CÔMODOS - Casa em que se contém várias habitações distintas, servidas por uma ou mais entradas comuns, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalação sanitária e banheiro privativos.

CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

COBERTA - Construção constituída de uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de uma coluna ou pilar e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

CONCERTO EM UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam nem substituem a compartimentação e elementos construtivos essenciais da edificação tais como pisos, paredes, tetos, cobertura, esquadrias, escadas e outros.

DEPENDÊNCIA - Edifício de pequeno porte, construído separadamente do edifício principal, será considerada dependência.

EMBARGO - Providência legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento ou instalação da obra, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

FACHADA PRINCIPAL - Fachada do edifício voltada para a via pública. Se o edifício estiver em lote de esquina de dois logradouros, fachada principal é aquela que dá frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE - Divisa do lote coincidente com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contíguo à via pública

GALPÃO - Construção constituída por cobertura sem forro, fechada em pelo menos três faces, na altura total ou parcial, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir de habitação.

GRADE - Seção longitudinal da rua.

HABITAÇÃO - Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO PARTICULAR - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma só família ou pessoas de economias distintas.

TURAS

“HABITE-SE” - Denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

LOGRADOURO PÚBLICO - Lugar destinado pela Prefeitura a trânsito ou recreio público.

LOJA - Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado a comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

LOTE - Área de terreno destinada a edificação, com testada para logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

MARQUISE - Cobertura ou alpendre, geralmente em balanço.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinada a trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de um edifício situado no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a sobreloja, o sótão e o pilotis.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

PORÃO - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele, menos da metade do seu pé direito.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância entre a frente ou a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUIR - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente uma reconstrução, respeitada a forma primitiva.

RECUO - É a distância entre a fachada do edifício afastado e o alinhamento do logradouro, medida normalmente a esse alinhamento.

REFORMA DE UM EDIFÍCIO - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas porém, além dos limites ali estabelecidos.

RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo que tem o piso ao nível do terreno circundante, ou no máximo de 1 m (um metro) acima desse nível.

SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas,

SOBRELOJA - Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

SÓTÃO - Pavimento imediato sob a cobertura e caracterizado por seu pé-direito reduzido, não inferior a 2 m (dois metros), ou dispositivo especial adaptado ao aproveitamento do desvão do telhado.

TABIQUE - Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TAPUME - Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

TESTADA DO LOTE - É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura.

TETO - Superfície superior dos compartimentos de edificação.

VIA PÚBLICA - Toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente reconhecida ou aceita pela Prefeitura.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por pessoas, funcionários municipais ou não, designados pelo prefeito, tendo por fim, verificar as condições de um edifício, de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto à sua regularidade, no que concerne a esse Código.