LEI COMPLEMENTAR Nº 140, DE 02 DE MARÇO DE 1.995.

Dispõe sobre as edificações e obras urbanas e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Seção I - Objetivos

Artigo 1º - Toda e qualquer construção, reforma ou ampliação de edifícios no Município de Leme será regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Artigo 2º - Em todo o território municipal, a construção, reforma e ampliação de edifícios, bem como a sua demolição, dependem de prévia licença da Prefeitura.

CAPITULO II
PROCEDIMENTOS PARA A CONSTRUÇAO
Seção I - LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Artigo 3º - Para a execução de toda e qualquer construção, edificação, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento da obra.

Parágrafo Único - A autorização da Prefeitura também será necessária para a demolição, total ou parcial, de qualquer edificação.

Artigo 4º - O licenciamento da construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do despacho que o emitiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Artigo 5º - O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I-) requerimento solicitando licenciamento da construção onde conste o nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;
II-) projeto aprovado a menos de dois anos;
III-) recibo de pagamento de taxas correspondentes.

Parágrafo 1º - Para o licenciamento da construção nos casos seguintes, não será exigido o projeto

aprovado, desde que satisfeita a condição fixada no próximo parágrafo:

I - para quaisquer edificações com área não superior a 40m2 (quarenta metros quadrados), e serem unicamente para uso residencial, e destinada a famílias de baixa renda, comprovado pela Assistência Social da Prefeitura, e concedido uma única vez no mesmo imóvel;
II - para as construções situadas na zona rural destinadas a moradias e para fins estritamente agrícola;
III - para a construção de muros no alinhamento dos logradouros.

Parágrafo 2º - As execuções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constante de legislação específica de uso e ocupação do solo, e em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento que permita verificar o atendimento dessa legislação.

Artigo 6º - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terrenos, substituição de telhas, de calhas e condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra devidamente licenciada, os quais deverão ser demolidos quando do término da edificação, e antes da obtenção do habite-se.

Artigo 7º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal no. 125, de 03/12/1.935, não poderão ser executados, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projetos e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I-) construção de edifícios públicos;
II-) obras de qualquer natureza em propriedade da união ou Estado;
III-) obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único - O pedido de licença será por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executado.

Artigo 8º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o Alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 9º - Será obrigatório a construção de tapumes para qualquer obra cuja execução apresente riscos para os transeuntes, seja de construção, reforma ou demolição ou quando a obra for construída no alinhamento da rua.

Parágrafo 1º - Os tapumes poderão avançar no passeio, quando necessário, mas não mais do que 50% (cinqüenta por cento) de sua largura e deverão ter altura suficiente para constituirem em efetiva proteção ao transeunte.

Parágrafo 2º - Qualquer dano causado ao passeio, em decorrência da execução da obra, deverá ser reparado pelo respectivo responsável.

Artigo 10 - Após o início da obra, ao serem locadas as fundações, o responsável pela construção deverá requerer à prefeitura a verificação do alinhamento, da cota de soleira e certificado de numeração.

Artigo 11 - O Município fixará, anualmente, taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção, prorrogação de prazo para execução de obras, e para aprovação da construção.

Seção II
APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 12 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo, de:

I-) título de propriedade do imóvel;
II-) peças gráficas contendo todas as informações sobre o projeto, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria;
III-) memorial descritivo do projeto.

Artigo 13 - Para a aprovação do projeto, o mesmo deverá ser assinado pelo seu autor, que deverá ser profissional legalmente habilitado e registrado na Prefeitura Municipal de Leme.

Parágrafo único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo. nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

Artigo 14 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Seção III
APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Artigo 15 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação.

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Artigo 16 - Após a conclusão das obras,

deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

Parágrafo 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I-) chaves do prédio quando for o caso;
II-) projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
III-) carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Artigo 17 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado e com a legislação em vigor, o responsável técnico e o proprietário serão autuados de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados a regularizarem o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

CAPITULO III
NORMAS SOBRE EDIFICAÇÕES
Seção I
EDIFICAÇÃO EM GERAL

Artigo 18 - Os materiais utilizados nas construções, reformas ou ampliações deverão satisfazer às normas de qualidade compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Parágrafo 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

Parágrafo 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros, deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Artigo 19 - As águas de coberturas, terraços, marquises, pátios e áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar sobre os passeios, devendo estar ligados diretamente à sarjeta.

Artigo 20 - As escadas de uso privativo terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), devendo atender tambem ao disposto nos ítens I, II, IV, V, VII do parágrafo primeiro.

Parágrafo 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I-) ter o dimensionamento dos degraus equacionados segundo a fórmula:

$$0{,}63\ m < 2h + 1 < 0{,}65\ m$$

em que "h" é a altura do degrau e "l" a largura, com mínimo de 0,27 m (vinte e sete centímetros) para a largura, e no máximo 0,19 m (dezenove centímetros) de altura;

II-) garantir passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

III-) ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV-) dispor de corrimãos de ambos os lados;

V-) ter um patamar intermediário de pelo menos 1,20 m (um metros e vinte centímetros) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,50 m (três metros e cingüenta centímetros) de altura;

VI-) ter todos os lances retos, não se permitindo as escadas em leque;

VII-) ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

VIII-) nos edifícios com mais de quatro pavimentos:

a-) dispor de saguão ou patamar de circulação independente, distinto do "hall" de distribuição;

b-) dispor de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

IX-) nos edifícios com seis ou mais pavimentos, dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e o seu saguão e o "hall" de distribuição.

X-) nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a-) dispor de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b-) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura, dispor de ventilação mecânica que estabeleça sobrepressão sobre o ambiente;

c-) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada;

Parágrafo 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até um mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

Parágrafo 3º - A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada fixa.

Artigo 21 - No caso de emprego de rampa, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e à resistência fixada para as escadas.

Parágrafo Único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Artigo 22 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de 5 ou mais pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível de acesso ao edifício, numa distância vertical superior a 12 m (doze metros) e de, no mínimo, dois (02) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 21 m (vinte e um metros).

Parágrafo 1º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, de que trata este artigo será considerada a espessura das lajes com 0,15 (quinze centímetros), no mínimo.

Parágrafo 2º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a usos não habitacionais, equipamentos hidráulicos e eletromecânicos.

Artigo 23 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Unico - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, nos termos do artigo 22 desta Lei, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligados em todos os pisos.

Artigo 24 - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, ciclo de tráfego e demais características técnicas) deverá ser executado em obediência às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e ser devidamente comprovado por documento de Responsável Técnico legalmente habilitado.

Artigo 25 - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:
I-) compartimentos de permanência prolongada;
II-) compartimentos de utilização transitória;

Parágrafo 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, destinados a pelo menos umas das funções ou atividades seguintes:

I-) dormir ou repousar;
II-) estar ou lazer;
III-) trabalhar, estudar ou ensinar;
IV -) preparo ou consumação de alimentos;
V -) reunir ou recrear;
VI-) tratamento ou recuperação da saúde;

Parágrafo 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso ocasional ou temporário, utilizados para pelo menos uma das seguintes funções:

I-) circulação ou acesso de pessoas;
II-) higiene pessoal;
III-) guarda de materiais e utensílios, sem possibilidade de qualquer atividade humana;
IV -) troca e guarda de roupa;
V -) lavagens de roupas e serviços de limpeza.

Artigo 26 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I-) ser iluminados e ventilados diretamente, por aberturas

voltadas para espaço exterior;
II-) ter, no mínimo, pé-direito médio de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);
III-) ter área mínima de 9 m2 (nove metros quadrados) quando se tratar de salas e dormitório e 4 m2 (quatro metros quadrados), quando se tratar de cozinha;
IV -) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 3 m (três metros) de diâmetro no caso de salas e dormitórios e 2 m (dois metros) no caso de cozinhas.

Parágrafo Único - Admitem-se para os compartimentos destinados ao trabalho e outras finalidades como auditórios, supermercados, escritórios, cinemas, depósitos e congêneres, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento, seja garantida e devidamente comprovada por documento de Responsável Técnico legalmente habilitado.

Artigo 27 - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I -) ter ventilação natural;
II-) ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo Único - Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Artigo 28 - Os pisos intermediários, tais como balcões, mezaninos e outros, serão admitidos somente quando:

I -) os dois pés-direitos resultantes tenham no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
II-) a área do piso intermediário não ultrapassar a 1/3 (um terço) da área do piso principal;
III-) a profundidade do girau, ou mezanino, não poderá ultrapassar a cinco vezes qualquer um dos pés-direitos resultantes;
IV -) o piso intermediário for separado do piso principal apenas por peitoril.

Parágrafo 1º - Para todos os efeitos legais, o piso intermediário é considerado um pavimento e computado como área construída.

Parágrafo 2º - A profundidade do girau será sempre medida perpendicularmente ao peitoril.

Artigo 29 - Os muros divisórios entre propriedades não poderão ter altura superior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Seção II
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Artigo 30 - Entende-se por residência ou habitação a edificação, ou parte da edificação, destinada exclusivamente a moradia, construída no mínimo por: sala-

dormitório, cozinha e banheiro, perfazendo a área útil mínima de 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Para efeito da presente lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I-) habitações individuais - as edificações para uso residencial unifamiliar, constituídas de unidades independentes do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação as redes de serviços urbanos, e correspondendo a cada uma um terreno perfeitamente definido.
II-) habitações múltiplas - uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligadas as redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno.

Artigo 31 - Nas habitações múltiplas, constituídas de edificações independentes, interligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação em vigor referente ao parcelamento da terra.

Artigo 32 - As habitações múltiplas, constituídas por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender as seguintes disposições:

I -) ter instalação preventiva contra incêndio e condições de segurança, de acordo com as normas da ABNT;
II -) ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas, não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);
III-) ter em cada habitação pelo menos três compartimentos: Sala-dormitório, cozinha e banheiro.

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 9 m2 (nove metros quadrados), por meio de duto de ventilação horizontal ou vertical.

Artigo 33 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Parágrafo Único - Fica dispensada do acesso independente a habitação unifamiliar anexa a um único estabelecimento comercial.

Seção III
EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Artigo 34 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Parágrafo Único - Nas edificações para o trabalho, além das disposições da presente Lei, são aplicáveis as exigências estabelecidas pela legislação trabalhista e pelo

Código Sanitário do Estado.

Artigo 35 - As edificações para o trabalho deverão ter os dispositivos contra incêndio e condições de segurança, de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 36 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábrica, oficinas, além das disposições da legislação trabalhista que lhes forem aplicáveis, deverão:

I-) ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura.
II-) ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
III-) ter instalações sanitárias separadas por sexo, a razão de uma bacia, um lavatório, um mictório, um chuveiro para cada vinte empregados masculinos, e uma bacia, um lavatório, um chuveiro para cada vinte empregados femininos;
IV -) ter vestiários separados por sexo com área correspondente a 0,35 m2 (trinta e cinco centímetros quadrados) por empregado, sendo, no mínimo, de 6 m2 (seis metros quadrados);

Artigo 37 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I-) deverão ter pé-direito no mínimo de 4 m (quatro metros);
II-) quando destinados a ambulatórios, refeitórios, sanitários e vestiários, deverão ter os pisos e as paredes, a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
III-) quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis.

Artigo 38 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I-) ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
II-) ter sanitários separados por sexo, calculados conforme quadro abaixo:

AREA	EMPREGADOS			PUBLICO		
	LAVAT.	BACIA	MICTÓRIO	LAVAT.	BACIA	MICTÓRIO
Até 50 m2	1	1	1	_	_	_
De 51 a 249 m2	2	2	1	2	2	-
De 250 a 999 m2	3	3	2	3	3	1
Acima de 1000 m2	1/500 m2 ou fração	1/500 m2 ou fração	1/600 m2 ou fração	1/750 m2 ou fração	1/750 m2 ou fração	1/500m2 ou fração

III-) No caso de edificações destinadas a supermercados, açouguses, peixarias, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, aplicam-se o estabelecido nos ítens III e IV do Artigo 36 desta Lei.

Artigo 39 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes, a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo 1º - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamentos de receita, curativos e aplicação de injeções, deverão atender as mesmas exigências dos locais de manipulação de alimentos.

Parágrafo 2º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos, deverão atender as exigências específicas estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Artigo 40 - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I -) ter largura mínima de 4 m (quatro metros);
II-) ter pé-direito mínimo de 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros);
III-) ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 20 m2 (vinte metros quadrados), podendo ser ventilada através desta e iluminadas artificialmente.

Parágrafo 1º - No caso de galeria apresentar um único acesso para espaços aberto ao público, sua largura será acrescida de 50%.

Parágrafo 2º - Admite-se para as galerias a provisão de sanitários coletivos separados por sexo, atendendo ao disposto no ítem II do Artigo 38 desta Lei, para o total da área das lojas.

Artigo 41 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de carater profissional, além das disposições da presente Lei, que lhe forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários constituídos de:

I -) pelo menos um conjunto por sexo de vaso e lavatório, por unidade independente até 100 m2 (cem metros quadrados);
II -) dois conjuntos por sexo, por unidades independentes de até 300 m2 (trezentos metros quadrados);
III -) a partir de 300 m2 (trezentos metros quadrados) dois ou mais conjuntos, por sexo, desde que o número total de peças obedeça à proporção de uma bacia e um lavatório para cada 150 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) ou fração de área útil.

Parágrafo Unico - Quando os conjuntos de sanitários forem separados por sexos, nos conjuntos masculinos com mais de duas bacias, metade das bacias adicionais deverão ser substituídas por mictórios.

Artigo 42 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, cerca de 20 m2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassarem 75 m2 (setenta e cinco metros quadrados).

Seção IV
EDIFICAÇÕES PARA FINS INSTITUCIONAIS, CULTURAIS E RECREATIVOS, HOTELARIA E GARAGENS

Artigo 43 - As edificações destinadas a hospitais, escolas e creches, atenderão às exigências dos órgãos públicos, estaduais e federais competentes.

Artigo 44 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar;
II - ter vestiário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;
III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório no mínimo, para cada grupo de seis (06) hóspedes que não possuam sanitários privativos;
IV - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo 1º - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e dispensas, deverão ter piso e paredes , a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável e impermeável.

Parágrafo 2º - As acomodações destinadas aos dormitórios e sanitários privados dos hóspedes, deverão atender aos mesmos requisitos desses compartimentos das habitações, artigos 26 e 27 desta Lei.

Artigo 45 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender as seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas;
II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação a lotação máxima:
a-) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares e um mictório para cada 250 (duzentos e cinqüenta) lugares ou fração;
b-) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
III - ter instalação preventiva contra incêndio e instalação de segurança, de acordo com as normas da ABNT.
IV - atender as normas de saída de emergência da ABNT.

Artigo 46 - As edificações destinadas a

garagens de qualquer tipo deverão atender:

I - ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
III - ter sistema de ventilação permanente;
IV - não ter rampas de acesso ou de circulação interna com declividade superior a 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - As edificações destinadas a garagens particulares ou coletivas e garagens comerciais, deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
II - ter vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros) e, no mínimo, dois vãos, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) carros.
III - ter os locais de estacionamento para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);
IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros);
V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparo em garagens particulares ou coletivas.

CAPITULO IV
RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 47 - Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Parágrafo 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as constituírem.

Parágrafo 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Artigo 48 - Para efeito desta Lei, os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua inscrição na Prefeitura, mediante a apresentação de certidão de registro profissional, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPITULO V
PENALIDADES
Seção I
MULTAS

Artigo 49 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - Os projetos apresentados para exame da Prefeitura que

estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;
II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;
IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo auto de conclusão.

Artigo 50 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Artigo 51 - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor básico de referência conforme Código Tributário Municipal;

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a gravidade da infração;
II - suas circunstâncias;
III - antecedentes do infrator.

Seção II
EMBARGOS

Artigo 52 - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;
II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.
IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Artigo 53 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-a ao seu responsável técnico e ao proprietário.

Artigo 54 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III
INTERDIÇAO DE EDIFICAÇAO OU DEPENDENCIA

Artigo 55 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação quando oferecer perigo de carater público;

Artigo 56 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto o recurso contra ela.

Seção I
DEMOLIÇÃO

Artigo 57 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licença ou aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção;
II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo anterior se o proprietário, submetendo a construção a vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;
II - que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

Seção V
EXPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 58 - A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, prestará informações verbais aos interessados na construção de Edificações e Obras Urbanas.

Artigo 59 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 02 de março de 1.995.

Geraldo Macarenko
Prefeito Municipal