

LEI Nº 077, DE 05 DE MARÇO DE 1999.

Aprova o **CÓDIGO DE OBRAS** do Município de **CÓRREGO FUNDO** e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CÓRREGO FUNDO** APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica aprovado o **CÓDIGO DE OBRAS** do Município de **CÓRREGO FUNDO**, nos termos do anexo que é parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Córrego Fundo, 05 de março de 1999.


GERALDO GILBERTO VAZ,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO FUNDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÓDIGO DE OBRAS

Lei nº 077, de março de 1999.

MARÇO/99



SUMÁRIO

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

- Seção I - Dos Objetivos - pag.04
- Seção II - Das Definições - pag. 05

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimentos

- Seção I - Do Licenciamento - pag. 09
- Seção II - Dos Coeficientes de Ocupação e Recuos - pag. 11
- Seção III - Da Aprovação de Projeto - pag. 13
- Seção IV - Da Aprovação das Edificações - pag. 14

CAPÍTULO III

Das Normas Técnicas

- Seção I - Das Edificações em Geral - pag. 15
- Seção II - Das Edificações Residenciais - pag. 20
- Seção III - Das Edificações para Trabalho - pag. 21
- Seção IV - Das Edificações para Fins Especiais - pag. 25
- Seção V - Para parcelamento do solo - pag. 30

CAPÍTULO IV

Da Responsabilidade Técnica - pag. 32

CAPÍTULO V

Das Penalidades

- Seção I - Das Multas - pag. 33
- Seção II - Dos Embargos - pag. 34
- Seção III - Da Interdição - pag. 35
- Seção IV - Da Demolição - pag. 35

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Gerais - pag. 36

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais - pag. 37

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único: Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regulam o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Constituem objetivos deste Código:

I - Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança, conforto e salubridade das edificações do Município;

II - Regulamentar a atividade de construir no Município, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria;

III - Estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;

IV - Regulamentar os procedimentos administrativos Municipais relativos à fiscalização da atividade de construir.

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT:

Associação Brasileira de Normas Técnicas

II - Alinhamento:

A linha divisória entre o terreno de propriedade pública ou particular, e a via ou logradouro público.

III - Alvará:

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

IV - Apartamento:

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar

V - Aprovação do projeto:

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

VI - Aprovação da obra:

Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para ocupação da edificação.

VII - Área edificada ou construída:

É a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII - Áreas institucionais:

Parcela de terreno destinada à edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

IX - Área útil:

Superfície utilizável da área construída, de uma parte ou de toda a edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes e pilares;

X - Arruamento:

É a implantação de logradouros públicos e/ou vias privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

XI - Coeficiente de aproveitamento:

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XII - Coeficiente de ocupação

É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

XIII - Declividade:

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas, e a sua distância horizontal.

XVI - Dependência de uso comum:

Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum ou por parte dos usuários.

XV - Desmembramento:

É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XVI - Edificação secundária:

É aquela isolada da edificação principal, a pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente;

XVII - Embargo:

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XVIII - Especificação:

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

XIX - Equipamento comunitário:

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XX - Faixa "non aedificandi":

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XXI - Faixa sanitária:

Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou ainda para rede de esgotos.

XXII - Faixa de rolamento:

Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

XXIII - Fracionamento:

Subdivisão de lote regularmente aprovado.

XXIV - Frente de lote:

Divisa lindeira à via oficial de circulação.

XXV - Galeria comercial:

Conjunto de lojas, coberto, com acesso à via pública.

XXVI - Garagens particulares coletivas:

São as construídas no lote, em subsolo ou em mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.

XXVII - Garagens comerciais:

São consideradas, aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

XXVIII - Gleba:

A área de terra que ainda não foi objeto de arreamento ou loteamento.

XXIX - Índice de áreas verdes:

É a relação entre a parte do lote ou gleba, coberta por vegetação e a área total do mesmo;

XXX - Leito carroçável:

A pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento.

XXXI - Licenciamento de obra:

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXXII - Logradouro público:

É toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.

XXXIII - Lote:

A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

XXXIV - Loteamento:

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

XXXV - Parcelamento:

Subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento.

XXXVI - Passeio:

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXXVII - Patamar:

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

XXXVIII - Pavimento:

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

XXXIX - Pé direito:

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

XL - Peças gráficas:

São os projetos que deverão ser apresentados nos formatos internacionais - A1, A2, A3 e A4.

Em escalas: Fachadas, cortes e plantas baixas - 1:50 ou 1:100.

Perfis do terreno, situação, localização e diagrama de cobertura - 1:200 ou 1:500.

XLI - Potencial construtivo de um lote ou gleba:

É o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, de acordo com a sua categoria;

XLII - Recuo:

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XLIII - Termo de verificação:

Ato pelo qual a Prefeitura Municipal, após a devida vistoria, certifica a execução das obras exigidas pela legislação competente.

XLIV - Uso misto:

É a utilização do mesmo lote ou mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

XLV - Via de circulação:

O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal.

XLVI - Vistoria:

Diligência efetuada pela prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II

Das normas de procedimento.

SEÇÃO I

Do Licenciamento.

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo único: Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjuntos de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

Art. 5º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá seu valor.

Parágrafo único: Para efeito da presente lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 6º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando licenciamento da obra onde conste:

a - nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;

b - prazo para a conclusão dos serviços.

II - Projeto aprovado há menos de um ano.

III - Recibos de pagamentos das taxas correspondentes.

*1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado nas seguintes situações:

I - Para acréscimo de até 20,00m² nos fundos das edificações já licenciadas;

II - As construções para depósito de materiais a serem utilizados na edificação;

III - Para a construção de muros no alinhamento do logradouro;

*2º - A Prefeitura poderá isentar das taxas de licenciamento, os projetos com área de até 70,00m², pertencentes a pessoas notadamente carentes.

*3º - A Prefeitura colocará a disposição de pessoas notadamente carentes, projetos de construção elaborados por profissionais habilitados e pertencentes ao seu quadro de pessoal, que acompanharão a obra até o recebimento do habite-se.

Art. 7º - Independem de licença os serviços de reparos e substituição, revestimentos de muro, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 (dois metros) de altura, substituição de caixilhos.

Parágrafo Único: Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 8º - De acordo com o que estabeleceu a Lei Federal nº 125, de 3 de Dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem a licença da Prefeitura devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando entretanto, dispensadas de aprovação de projetos e pagamentos de emolumentos, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado.
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Parágrafo único: O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 9º - 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.

Art. 10º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 11º - O município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO II

Dos coeficientes de ocupação e recuos.

Art. 13º - A fim de determinar as áreas dos terrenos a serem ocupados pelas áreas edificadas e a posição destas com respeito às divisas dos mesmos, as construções deverão respeitar as disposições constantes neste artigo.

*1º - Ficam dispensadas do coeficiente de ocupação:

- a) As áreas edificadas não destinadas à habitação sob o nível da via pública (sub-solo);
- b) As áreas de edificação que se destinem à portaria, guaritas, cabines de força e áreas de lazer descobertas.

*2º - Ficam dispensadas dos recuos para o logradouro público, em qualquer zona:

- a) As construções comerciais, de prestação de serviços e mistas;
- b) As garagens de residências unifamiliares;
- c) As construções que se destinam a portarias, guaritas, cabines de força, desde que isolados de outras construções e apresentem área edificada igual ou inferior à 12,00m² (doze metros quadrados).

*3º - Nenhuma parte da construção poderá ultrapassar o alinhamento, exceto marquises e beirais.

*4º - Será permitido área em balanço de até 40% do recuo frontal.

Art. 14º - As construções destinadas totalmente ao uso residencial ficam sujeitas ao seguinte coeficiente de ocupação:

- a) Área edificada até 70% (setenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios.

Art. 15º - As edificações comerciais, de prestação de serviços, as parcialmente residenciais e as industriais, ficam sujeitas a um coeficiente de ocupação de área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno.

Art. 16º - As edificações residenciais poderão observar recuo mínimo de 2,00m (dois metros) do alinhamento.

*1º - As edificações residenciais existentes até a data da promulgação desta lei, edificadas no alinhamento da via pública, poderão permanecer e serem reformadas mantendo-se no alinhamento, respeitadas as demais disposições da legislação vigente;

Art. 17º - As edificações industriais deverão observar recuo mínimo de frente de 5,00m (cinco metros).

*1º - Nos terrenos de esquina, os recuos mínimos serão de 5,00m (cinco metros) para a frente principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente secundária da via ou logradouro.

*2º - A divisa de fundos e uma das laterais deverão ter recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 18º - Respeitarão recuo de qualquer outra divisa do terreno das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, ou com altura (H) superior à 8,00m (oito metros), quando houver aberturas de ventilação e/ou iluminação paralelas à divisa, correspondente ao produto: $(1/6 \times (H - 2))$, observado o afastamento mínimo de 2,00m (dois metros):

I - As edificações de qualquer tipo com altura (H) inferior à 8,00m (oito metros), deverão obedecer a recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver abertura de ventilação e/ou iluminação paralelas à divisa.

II - As edificações secundárias de residências, poderão utilizar-se do fundo do lote e respectivas laterais.

Art. 19º - Qualquer construção deverá respeitar os recuos mínimos de:

I - A metragem de recuo ao longo dos cursos de água, a partir da margem, será determinada pela Prefeitura, no momento de licenciamento da obra, obedecendo sempre o caráter histórico de inundação, alagamento da área, bem como a preservação das matas ciliares.

II - 15,00m (quinze metros) sob as linhas de transmissão, de acordo com lei específica.

Art. 20º - Quando se tratar de edificações destinadas exclusivamente à garagem para estacionamento de veículos, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote será acrescido de 0,5 (zero vírgula cinco - (meio)) do coeficiente fixado nesta lei.

SEÇÃO III

Da Aprovação de Projeto

Art. 21º - 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, sendo escritura pública definitiva ou Contrato de Compromisso de Compra e Venda devidamente formalizado.

II - Projeto estrutural quando a construção for coberta com laje maciça, ou pré-moldada, independente da área construída;

III - Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;

IV - Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto, que deverá ser profissional habilitado.

Parágrafo Único: Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 22º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará a entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 23º - A aprovação do projeto e o licenciamento da obra podem ser requeridos em conjunto.

SEÇÃO IV

Da Aprovação das Edificações

Art. 24º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja realizada a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de "habite-se".

Parágrafo único: uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade e de utilização, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 25º - Após a conclusão da obra, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias.

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

* 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.
- IV - Certificado de vistoria, efetuado pelo Corpo de Bombeiros, quanto à segurança contra incêndios, quando for o caso, conforme legislação vigente.

Art. 26º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 27º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se", no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento solicitando vistoria.

Art. 28º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;
- II - Quando se tratar de mais de uma construção feita independente, no mesmo lote.

CAPITULO III

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Das Edificações em Geral

Art. 29º - Na execução de toda e qualquer edificação bem como na forma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

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

2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender ao mínimo exigido pelas normas técnica oficiais quanto a resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 30º - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, a saber:

I - Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II. - Quando de uso comum, a largura será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III. - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único : as portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 31º - As escadas terão largura de no mínimo 1,00 m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros) salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

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

I - Ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II - Ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura.

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

IV - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

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

V - dispor de porta corta fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara ventilada 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;

c) será a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

*2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

*3º - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção de escada.

Art. 32º - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência, fixadas para as escadas.

Parágrafo único: As rampas não poderão apresentar declividade superior à 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 33º - Será obrigatório a instalação de no mínimo um elevador, nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior à 11,00m (onze metros), de no mínimo dois (2) elevadores, no caso dessa distância ser superior à 24,00 (vinte e quatro metros).

*1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, permitindo que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior à 12%.

*2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

*3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou dependências de zelador.

Art. 34º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo único: Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 35º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características), está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 36º - Para efeito da presente Lei os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongado;

II - Compartimentos de utilização transitória

*1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado tais como: dormitório, sala de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalhos, cozinhas e copas.

*2º - São compartimento de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como, vestíbulos, hall, corredores, passagens, caixas de escadas, sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residências.

Art. 37º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior

II - Ter no mínimo pé direito 2,70 m (dois metros e setenta centímetros)

III - Ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados)

IV - Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único: Admite-se para compartimentos de permanência prolongada destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art.38º - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - Ter ventilação natural;

II - Ter pé direito de no mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - Ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

IV - Ter forma tal que permita um círculo de 1,2 m (um metro e vinte centímetros).

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

Art.39º - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer a seguintes disposições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) junto a abertura de iluminação.

*1º - Os afastamentos laterais serão de no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa quando houver qualquer tipo de vão (janelas, portas, aberturas, etc...)

*2º - O afastamento da frente será de no mínimo de 2,00 m (dois metros)

II - Não será permitida a colocação em logradouro público de nenhum material conseqüente das edificações, exceto para carga ou descarga que terá o prazo máximo de 72:00hs (setenta e duas horas).

*1º - As edificações poderão ter na frente marquises, cuja largura nunca será superior à cinquenta por cento da largura do passeio existente.

*2º - Para edificações com altura superior a 6,00 m (seis metros) será permitido à Partir destes, balanço cuja largura nunca será superior a cinquenta por cento da largura do passeio existente.

SEÇÃO II

Das Edificações Residenciais

Art.40º - Entendem-se por residência ou habitação, as edificações destinadas exclusivamente à moradia, constituídas por um ou mais dormitórios, salas, cozinha, banheiros, circulações e dependências de serviços.

Parágrafo Único: Para efeito da presente Lei, as edificações residências classificam-se em:

I - Habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II - Conjuntos habitacionais, abrangendo desde suas habitações em uma única edificação(habitações geminadas) até qualquer numero de habitações inclusive prédio de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 41º - Nos conjuntos residenciais a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metro quadrados).

Parágrafo Único: Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 42º - Os conjuntos residenciais constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos deverão atender as seguintes disposições:

I - Ter instalação preventiva contra incêndio, 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 2,70 m (dois metros e setenta centímetros)

III - Ter em cada habitação pelo menos três compartimentos: cozinha, dormitório e banheiro sanitário.

Parágrafo Único: Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios é permitido:

I - Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

II - Ventilar a cozinha, se esta tiver a área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de tubo de ventilação

Art. 43º - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente ao logradouro público.

SEÇÃO III

Das Edificações para o Trabalho

Art. 44º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 45º - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das leis do trabalho, 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 1,00 (um) metro acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Art. 46º - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I - Quando tiverem área superior à 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - Quando destinados às manipulações ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança, na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 47º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverá ser dotado de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00 (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 48º - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos, deverão:

I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura ínfima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável, e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Ter assegurada a imcomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 49º - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão:

I - Ter pé direito mínimo de:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - Ter as portas gerais de acesso ao público, de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais na proporção de 2,00m (dois metros) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

*1º - Nas edificações de área útil inferior à 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

*2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Parágrafo Único: É obrigatório que todos os estabelecimentos citados no *2º possuam banheiros para atender o público que o freqüente.

Art. 50º - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter pisos e paredes

até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos de material liso, resistente, lavável e impermeável.

*1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

*2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

*3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos, deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 51º - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II - Ter largura não inferior à 1/12 (um DOZEAVOS) do seu maior percurso e, no mínimo 4,00m (quatro metros);
- III - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventilada através da galeria e iluminada artificialmente.

Art. 52º - As edificações destinadas à escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento: sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, e mictório (quando masculino), para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 53º - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único: Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 54º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atenda ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima igual à soma das áreas das salas de aula;

III - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) Um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino.

c) Um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 55º - As edificações destinadas à estabelecimentos hospitalares, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, bem

como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de cobertura;

II - Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável.

III - Ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) Para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) Para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - Ter necrotério com:

a) Pisos e paredes até a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), com material impermeável e lavável;

b) Aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) Instalações sanitárias;

V - Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para maca;

VI - Ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - Ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único: Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I - Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, quando

destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante;

III - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados, será no mínimo de 1,00m (um metro);

IV - As instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas, deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 56º - As edificações destinadas à hotéis e congêneres, deverão obedecer às 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 instalação sanitária privativos 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 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação, quando não possuam sanitários privativos.

IV - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

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

Art. 57º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m²/pessoa.

a) Para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

III - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 58º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinema, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I- Quanto às portas:

a) Deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) As de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a um centímetro por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre e deverão abrir de dentro para fora.

II- Quanto aos corredores de acesso e escoamento de público deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), tendo um acréscimo de 01 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III- Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) Os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);

b) As larguras mínimas terão acréscimos de um milímetro por lugar excedente a 100 lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para saídas.

IV- Quanto às escadas:

a) As de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 lugares, largura a ser aumentada à razão de 01 (um) milímetro por lugar excedente;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) Quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antederrapante.

Art. 59º- As edificações destinadas às garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares e individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I- Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

II- Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

III- Ter sistema de ventilação permanente.

*1º- As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I- Largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

II- Profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)

*2º- As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

- I- Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II- Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 2 vãos, quando comportarem mais de cinquenta carros;
- III- Ter locais de estacionamento ("Box") para cada carro, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetro) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);
- IV- O corredor de circulação deverá ter largura de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamentos formarem em relação aos mesmos ângulos de 30°, 45° ou 90° (graus) respectivamente;
- V- Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas;

*3º- As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguinte disposições:

- I- Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura.
- II- Quando não houver circulação independente para acesso e saída até nos locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um numero de veículos não inferior a 5% da capacidade da garagem.
- III- Ter pisos revestidos com material lavável e impermeável;
- IV- Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO V

Das Normas Técnicas para Parcelamento do Solo

Art.60º - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento das águas. Tais obras serão realizadas pelo parcelador, juntamente com as vias de circulação.

*1º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por lei para o fim específico de expansão urbana.

*2º - Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resulte propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA (10.000m² - dez mil metros quadrados).

Art.61º - Os lotes urbanos terão área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros).

*1º - Nos loteamentos já existentes, cadastrados ou não na Prefeitura, desde que o proprietário possua compromisso de compra e venda devidamente formalizado anterior à promulgação desta lei, serão admitidos lotes mínimos de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

*2º - Os loteamentos irregulares existentes no município, deverão ser regularizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da promulgação desta lei, devendo a Prefeitura zelar pelo cumprimento do disposto neste artigo.

*3º - Os loteamentos serão aprovados, mediante lei específica, encaminhada pelo poder executivo, com todos os documentos necessários para apreciação, nos termos do artigo 33, inciso XVII da LOM.

Parágrafo Único: O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e equipamentos comunitários serão determinados pela Prefeitura Municipal.

Art. 62º - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:

I - As ruas dos loteamentos deverão ter largura mínima de 12,00m (doze metros), com pista de rolamento não inferior à 9,00m (nove metros) e passeios laterais não inferiores à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado;

II - As avenidas terão largura mínima de 30,00m (trinta metros), sendo 20,00m (vinte metros) de pista de rolamento, 6,00m (seis metros) de passios laterais e 4,00m (seis metros) de canteiro central;

III - A percentagem das áreas públicas nos loteamentos não poderá ser inferior à 10% (dez por cento) do total da gleba, sem contar com as vias de circulação (ruas e avenidas).

Art. 63º - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - Declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 1% (um por cento);

II - Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio, de 2% (dois por cento) à 3% (três por cento).

Parágrafo Único: Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200 m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

CAPÍTULO- IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 64º - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

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

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

Art. 65º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 66º _ Caberá ao RT das edificações a responsabilidade de todos os artigos constantes deste código.

CAPÍTULO-V

Das Penalidades

SEÇÃO I

Das Multas

Art.67º - As multas independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - O projeto apresentado para exame da prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II - As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para sua aprovação e construção;

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 certificado de aprovação e construção.

V - Decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitado a vistoria da Prefeitura.

Art. 68º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 69º - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica, constante de Código Tributário.

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

Dos Embargos

Art. 70º - Obras em adiantamento, 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 sofre suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA;

IV - Estiverem em risco a sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 71º - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará a notificação ao infrator e lavrará o termo de embargo de obras, encaminhando-o ao responsável técnico.

Art. 72º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO - III

Da Interdição

Art. 73º - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo em caráter público.

Art. 74º - 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 interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 75º - 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 licenciamento de construção;

II - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser 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 à 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.

MM

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 76° - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer, não venham a agravar as transgressões já existentes.

Art. 77° - Fica proibida a instalação de estabelecimentos comerciais e/ou industriais, que envolvam mecânica, inclusive fundições, e todas aquelas atividades que produzam ruídos, próximos à instituições de ensino e hospitais, numa distância mínima no raio de 100,00m (cem metros), medidos à partir da divisa do imóvel.

Art. 78° - A edificação de residências na frente e no fundo de um mesmo terreno, deverá observar o seguinte:

I - Os terrenos correspondentes à cada edificação deverão ser nitidamente delimitados, de modo a resultar um terreno mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - As residências de fundo de lote deverão ter acesso livre e independente para a via ou logradouro público, sendo este acesso "área em condomínio" delas, e não computável para os efeitos do cálculo do coeficiente de ocupação;

III - A largura do acesso a que se refere o inciso anterior deverá ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

- II - As residências de fundo de lote deverão ter acesso livre e independente para a via ou logradouro público, sendo este acesso "área em condomínio" delas, e não computável para os efeitos do cálculo do coeficiente de ocupação;
- III - A largura do acesso a que se refere o inciso anterior deverá ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - As residências de fundo de lote, em hipótese alguma, poderão ser superiores a 03 (três) unidades.

Parágrafo Único: As residências a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser unifamiliares e, no máximo, assobradadas.

CAPITULO VII

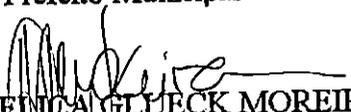
Das Disposições Finais

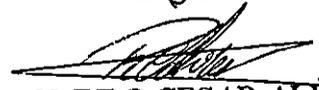
Art. 79º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário ou com ela incompatíveis.

Art. 80º - É obrigatório em todas as construções Públicas e para uso público, adaptações para deficientes físicos, de acordo com a Lei nº

Prefeitura Municipal de Córrego Fundo, 05 de março de 1999.


GERALDO GILBERTO VAZ
Prefeito Municipal


MARIA ANGÉLICA GLUECK MOREIRA
Engenheira


ROMULO CESAR ALVES
Coordenador de Planejamento Urbano