LEI Nº 012/89
CÓDIGO DE OBRAS

LEI Nº 012/89.

CÓDIGO DE OBRAS

A CÂMARA MUNICIPAL de Chapadão do Sul – MS aprovou e o PREFEITO MUNICIPAL sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar projetos e a execução das obras do Município de Chapadão do Sul, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízos das exigências contidas nas legislações penitentes à matéria.

CAPÍTULO

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÕES I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2º - Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsável técnico qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazem as exigências legislação do exercício das profissões e engenheiro, e arquiteto as legislações complementares do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

§ 1º - As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Chapadão do Sul, estarem inscritos na Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

a) Número e data do requerimento de inscrição;
b) Nome e endereço da pessoa ou firma preiteada;
c) Nome do responsável técnico da firma;
d) Carteira do CREA;
e) Assinatura do responsável técnico;
f) Taxa ou inscrição cobrada;
g) Observação

SEÇÃO II

DA LICENÇA E O PROJETO

Art. 4º - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executado, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Chapadão do Sul, após a aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença para construção emitida pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

§ Único - As demolições estarão sujeitas igualmente à prévia licença.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste Código e com a legislação vigente sobre o parcelamento e uso do solo.

Observação: Lei 233/96

Taxa de aproveitamento

Taxa de ocupação

§ÚNICO. - Identicamente não se concederá alvará de construção para edificações que ocupem mais de 80% (oitenta por cento) da área do imóvel.

Art. 6º - Os edifícios públicos, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que asseguram aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 7º - Para os efeitos deste Código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando, contudo sujeita a concessão de licença, a construção de edificação, destinadas à habilitação, e as pequenas reformas que se caracterizem por:

I - serem destinada a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada:

- (Mutirão) Padrão do projeto deve ser fornecido pela Prefeitura Municipal;

II - terem área de construção igual a 50m² (Cinqüenta metros quadrados). Projeto Padrão;

III - serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário;

IV - não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

§ Único - o Executivo fornecerá projeto Padrão.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 8º - A execução de qualquer edificação será procedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - alvará de construção ou licenciamento.

§ Único - a aprovação e licenciamento de que trata os incisos I e II, poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 9º - os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;
b) As dimensões das divisas do lote dos afastamentos em relação às divisas e a outra edificação porventura existentes.
c) Orientação no norte magnético;
d) Indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração do lote com o logradouro mais próximo;

e) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação.

II - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto que será demolido, construído ou conservado de acordo com a legenda apresentada.

III - No caso de projetos para construção de edificação de grandes proporções, as escalas mencionadas no ‘’cap.’’ Deste artigo poderão ser alterados, devendo contudo, apresentar abertura legível e fácil compreensão.

Art. 10º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal acompanhado de Escritura Publica de Propriedade do Imóvel;

II - Projeto de arquitetura conforme especificação do Artigo 9º, que deverá ser apresentado e assinado, pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em 3 (três) jogos, completos dos quais após revisados, 02 (dois) serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado.

III - Projeto hidro-sanitário conforme art.62 deste código.

Ar. 11º - As demolições introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações, sempre que houver aumento de área.

Art.12º - Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá, alvará de construção válido por 01 (um) ano, ressalvando o interessado requerer revalidação.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção, poderão ter prazo previsto no "cap." do artigo, ampliando a renovação ao alvará.

§ 2º - O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo10.

Art.13º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 20 (vinte), dias a contar da data de entrada do processo, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

SECÃO II

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art.14 º - As obras públicas deverão estar de acordo com a legislação Federal e obedecer às determinações do presente Código.

Art.15º - O pedido de licença será feito através de oficio dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

SEÇÃO III

DAS OBRAS PARALIZADAS

Art.16º - No caso de verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.

§ Único - Os andaimes deverão ser retirados.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS IRREGULARES

Art.17º - As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura, ou seja, o alvará de construção ou as que não possuírem ''habite-se'', deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação deste código.

I - Obras em construção 15 (quinze) dias a partir da aprovação deste código.

Art.18º - O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos na seção referente à apresentação do projeto.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO

Art.19º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 20º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 21º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que necessário para sua descarga ou remoção – 20 (dias).

Art.22º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de que transita pelo logradouro.

§ Único - As construções ou demolições executada no alinhamento à via pública terá tapume provisório pelo menos 02 (dois) metros em relação ao nível do passeio.

Art.23º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

SEÇÃO I

DO HABITE-SE

Art.24º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitalidade, estando em funcionamento às instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art.25º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 26º - Procedido à vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura expedir o habite-se no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art.27º - Poderá ser concedido o'' habite-se'' parcial, a juízo do órgão competente da prefeitura Municipal.

Art. 28º - O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se trata de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um ser utilizada independentemente da outra.

II - Quando se trata de mais de prédio, de apartamentos, como uma parte esteja completamente concluída.

III - Quando se trata de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

IV - Quando se trata de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 29º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo ''habite-se''.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS RELATIVAS E ELEMENTOS DAS EDIFICAÇOES

SEÇÃO I

Art. 30º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir os leitos das vias públicas.

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

SEÇÃO II

DAS PAREDES E PISOS

Art. 31º - A paredes, tanto internas como externas, quando executada em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessuras mínima de 0,13 cm (treze centímetros).

§ Único - As paredes de alvenaria de tijolos comuns que construírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 (vinte centímetros).

Art. 32º - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde quem possuam comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico conforme o caso.

Art. 33º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 34º - Os pisos de banheiros e cozinhas sejam impermeáveis.

SEÇÃO III

DAS FACHADAS

Art. 35º - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas nas zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 36º - As coberturas das edificações serão construídas com matérias que possuam perfeita impermeabilidade.

Art. 37º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

§ Único - A edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO V

DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 38º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e proteção sempre que o terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 39º - Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura.

Art. 40º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro público, pavimentados ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios e muros de sus lotes.

§ Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razoes de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VI

DAS MARQUIZES E BALANÇOS

Art. 41 º - A construção de marquizes nas testadas das edificações não poderá exceder a ¾ (três quartos) da largura do passeio, com largura máxima de 1,5 (um metro e meio).

> *§ 1º - Nenhum dos elementos estruturais poderá estar a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.*
>
> *§ 2º - A construção de marquizes não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.*

Art. 42º - O Executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retratáveis ou facilmente desmontáveis cubram o passeio.

SEÇÃO VII

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 43º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e o recuo obrigatório, quando for o caso fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 44º - Os afastamentos mínimos previstos são:

I - Residência – 3,00 metros.

II - Prédio comercial no logradouro.

III - Prédio misto – acima 1 pavimento no alinhamento.

Art. 45º - Nas paredes junto às divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

SEÇÃO VIII

DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS.

Art. 46º - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim com corredores, deverão ter a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre.

§ Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade com largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) livre.

Art. 47º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 48º - Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será a 0,40 m (quarenta centímetros) de distancia da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 49º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superir a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório um patamar de largura mínima igual a largura adotada pela a escada.

§ Único - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e uma profundidade de 0,28 m (vinte e oito centímetros).

Art. 50º - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 51º - É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 52º - As escadas de uso coletivo deverão ser escutadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derapantes.

Art. 53º - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a ‘’box’’ de vaso sanitário ou chuveiro, ou armários.

II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e

III - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso a compartimentos de utilização prolongada de uso privativo de uma unidade autônoma.

§ Único - O vão livre das portas destinadas a compartimentos de utilização especial será calculado de acordo com a função do projeto, não podendo ser qualquer caso menor que 1,00 m (um metro) de largura.

SEÇÃO IX

DA ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 54º - Todo compartimento poderá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 55º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, e localizada no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distancias menor que 2,00 m (dois metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 57º - Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menos que 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestido inteiramente e visitáveis na base. Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 6,00 m² (seis metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 58º - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguir:

I - Compartimento de permanência prolongada - salas, dormitórios, escritórios, loja e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso.

II - Compartimentos de permanência transitória – banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§ Único – Os vãos de ventilação terão obrigatoriamente, área mínima de 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados).

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇOES HIDRÁULICAS

Art. 59º - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 60º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 61º - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão, dotadas de fossa séptica com dispositivos para sucção afastada de no mínimo 1,00 m (um metro) das divisas do lote, com capacidade proporcional ao numero de pessoas que ocupam o prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa, e tanque deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas na fossa séptica ou sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distancia de 4,00 m (quatro metros) de raio de captação de água, situados no mesmo terreno vizinho.

Art. 62º - Toda a habitação será provida de banheiro ou de pelo menos chuveiro e vaso sanitário e sempre que possível, com capacidade suficiente para o uso diário.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63º - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privadas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas serão unifamiliares ou multifamiliares;

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais;

§ 3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais que desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeição, instalações sanitárias, comuns, etc...) tais como internatos, asilos, hotéis e camping.

Art. 64º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme a sua utilização obedecerá às condições quanto às dimensões mínimas.

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M²)	LARGURA MÍNIMA	PÉ-DIREITO
SALA	8,00	2,50	2,70
QUARTO	6,00	2,50	2,70
COZINHA	4,00	2,00	2,60
COPA	2,50	1,20	2,40
HALL	-	-	2,40
CORREDOR	-	0,80	2,40

§ 1º - Os banheiros que contiverem apenas um lavatório e um vaso ou um vaso e um chuveiro, poderão ter a área mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetro quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 2º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo.

Art. 65º - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

Art. 66º - Não serão permitidas comunicações diretas:

I - Compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrina com salas de refeições, cozinhas ou dispensas;

II - Garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;

III - Dormitórios com cozinha.

SEÇÃO II

DOS ESTABELICIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 67º - Além de outras disposições deste Código e das Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes foram aplicáveis os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às exigências:

I - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

II - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

III - Instalação sanitária do pessoal de serviços independente e separada das hóspedes;

I V - Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recito fechado;

V - Hall de recepção com serviço de portaria;

VI - Quarto de hóspedes com:

a) Área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) quanto o destinados a uma pessoa;
b) Área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;
c) Dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e meio).

§ 1º - Quando o hotel servir refeições será obrigatório à existência de:

a) Sala de refeições;
b) Cozinha;
c) Copa e cozinha;
d) Câmara frigorífica ou geladeiras para conservar alimentos.

§ 2º - Quando os quartos não possuírem banheiros privativos deverá haver em cada andar, para cada grupo de 05 (cinco) quartos um banheiro para cada sexo, composto de bacias sanitárias, lavatórios e dispositivos para banho.

SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES DE MADEIRA

Art. 68º - Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados).

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇAO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 69º - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente permitida áreas previamente aprovadas pela a Prefeitura Municipal.

Art. 70º - As edificações de uso industrial deverão atender alem das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, e demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Ter afastamento mínimo de 3,00 m² (três metros) das divisas laterais;

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

I - Possuir as fontes do calor ou dispositivos onde se concentrarem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento pelo menos 0,25 m (vinte e cinco centímetros) das paredes;

IV - Ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

V - Possuir as escadas e os entrepisos de materiais incombustíveis;

VI - Ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, admitidos lantennin ou ‘’shead’’;

VII - Ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos para devidos fins;

VII - Ter instalações, compartimentos, ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substancias não comestíveis. Deverão ainda ter o piso revestido até 1,50 m (um metro e meio) de altura.

§ Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais ''intatura'' nas valas coletivas de água pluvial, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSINAIS.

Art. 71º - Além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I - Reservatório de água de acordo as exigências do órgão ou em empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto ou dimensão que atenda a demanda.

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

III - Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

IV - Pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) quando não exceder que 70 m² (setenta metros quadrados);

V - Instalações sanitárias privativas, em todos os salões comerciais.

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

Art. 72º - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITARES E LABORATÓRIOS E FARMÁCIAS

Art. 73º - As edificações destinadas e estabelecimentos hospitalares e a laboratórios de analises e farmácias deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, alem das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 74º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, alem das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 75º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estão sujeitos as seguintes condições:

I - Apresentação do projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

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

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao publico separadas de ambos sexos.

§ Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 76º - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, estará sujeitas a multa-embargo, interditarão ou demolição.

Art. 77º - A fiscalização no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 78º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de disposição deste Código.

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

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

Art. 79º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença de Prefeitura Municipal;

II - Quando houver embargo ou interdição.

SEÇÃO II

Art. 80º - O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe causa.

Art. 81º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma, ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal;

II - For desperdiçado projeto;

III - O proprietário ou responsável pela abro recusar-se-á atender notificações da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

Art. 82º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 83º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Art. 84º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - Ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obras em andamento com risco para o publico ou pessoa da obra.

Art. 85º - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá inicio a competente ação judicial.

CAPÍTULO VIII

DAS MULTAS

Art. 86º - A aplicação das penalidades previstas na SEÇÃAO X – CAPÍTULO IV da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 87º - As multas serão calculadas por meio de alíquota percentuais sobre a Unidade Referencial Municipal (URM), e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal = 300%;

II - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra = 200%;

III - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo para descarga e remoção =100%;

IV - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atingem o alinhamento = 100%.

Art. 88º - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerada reincidente.

Art. 89 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 91º - É obrigação do proprietário à colocação de placas de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 92º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II - AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos,

III - ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o logradouro público;

IV - ALVARÁ - Autorização expedida pela Prefeitura Municipal para execução de obras de construção, modificando, reforma ou demolição;

V - ANDAIME - Estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - COTA - Número que esprime, em metros ou em unidades de cumprimento, distâncias, verticais e horizontais;

IX -DECLIVIDADE - Inclinação de terreno;

X -DIVISA - Linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - EMBARGO - Paralisação de uma construção em decorrência de determinação administrativa e jurídica;

XII - FOSSA SÉPTICA - Tanque de alvenaria ou concreto onde depositam as águas de esgotos e as matérias que sofrem processo de desintegração;

XIII - FUNDAÇÃO - Parte de estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV - HABITE-SE - Autorização expedida pela Prefeitura Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV - INTERDIÇÃO - Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO -Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, superficialmente reconhecido por uma designação própria;

XVII -MARQUIZES - Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - MURO DE ARRIMO - Muro destinado a suportar os esforços do terreno;

XIX - NIVELAMENTO - Regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX - PASSEIO - Parte do logradouro destinada à circulação de pedrestes (o mesmo que calçadas);

XXI - PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - RECUO -Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII - SUMIDOURO -Poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - TAPUME - Proteção de madeira que cerca toda a extensão do canteiro de obras;

XXV- TAXA DE OCUPAÇÃO – Relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno;

XXXVI - VAGA - Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII - VILA - Conjunto de residências unifamiliares situadas num mesmo terreno;

XXVIII - VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.