



CÓDIGO DE OBRAS Nº 107

de 09 de abril de 2013

dispõe sobre o código de OBRAS DO MUNICÍPIO DE JARDIM e dá outras providências e REVOGA A LEI Nº 686 DE 19 DE SETEMBRO DE 1.990.

O Prefeito Municipal de Jardim - Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I.

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Capítulo I.

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

Art. 1º..

O Código de Obras do município de Jardim estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no município.

Art. 2º..

Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no município de Jardim é regulada por esta Lei Complementar e depende de prévio licenciamento junto à Prefeitura.

Parágrafo único. . Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, no Código de Posturas e nas demais legislações pertinentes do município de Jardim.

Art. 3º..

Este Código tem por objetivos:

I.

determinar padrões de qualidade dos espaços edificados que proporcionem as condições mínimas de conforto, segurança, higiene e saúde aos usuários e demais cidadãos, por meio do estabelecimento de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos em projetos, na execução de obras e na utilização de edificações;

II.

orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no município.

Parágrafo único. .

Os padrões de qualidade de que trata este artigo são os mínimos exigidos e devem ser melhorados em benefício do usuário e dos consumidores das edificações, sempre que possível.

Art. 4º..

São parte integrante desta Lei Complementar:

I.

Anexo I - Parâmetros Mínimos para Compartimentos ou Ambientes;

II.

Anexo II - Parâmetros Mínimos para Áreas Comuns - Habitações Coletivas e Outros Usos;

III.

Anexo III - Parâmetros Mínimos para Áreas Comuns - Edifícios Comerciais, Industriais e de Uso Misto;

IV.

Anexo IV - Parâmetros Mínimos para Dimensionamento de Garagens Particulares e Públicas;

V.

Anexo V - Parâmetros Mínimos para Dimensionamento de Estacionamento Particular e Público;

VI.

Anexo VI - Parâmetros Mínimos para Dimensionamento de Rampas de Garagens e Estacionamentos.

Capítulo II. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Seção I.

DO PROFISSIONAL

Art. 5º..

As construções, edificações e quaisquer outras obras deverão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do serviço profissional e registro da prefeitura.

Parágrafo único. .

São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no município de Jardim os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal, na forma desta Lei.

Art. 6º..

Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

I.

nome e endereço do profissional ou empresa;

II.

nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;

III.

apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA ou CAU;

IV.

comprovante de quitação da anuidade do CREA ou CAU.

Parágrafo único. .

No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente, no CREA ou CAU, além da apresentação de cópia autenticada da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 7º..

Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Parágrafo único. .

Excetua-se deste artigo as construções e execuções de obra que independem legalmente da responsabilidade dos profissionais por força das legislações estaduais e federais.

Art. 8º..

O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao recebido do responsável pela secção competente.

Parágrafo único. .

Deverá ser apresentada a ART substituída junto ao CAU ou CREA.

Art. 9º..

O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados.

Art. 10.

Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 11.

Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença dos projetos aprovados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 12.

São deveres do responsável técnico da obra:

I.

comunicar ao órgão competente no município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;

II.

adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

III.

zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei Complementar, da Lei do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim, inclusive para fins de observância do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação máxima permitida para o imóvel.

Art. 13.

É obrigatória a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica - ART - do novo profissional, registrada no CREA ou CAU.

Parágrafo único. .

As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 14.

A Prefeitura comunicará ao CREA ou CAU os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei.

Seção II.

DO PROPRIETÁRIO

Art. 15.

Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou, por ela, formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, ajusto título e de boa fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 16.

São deveres do proprietário:

I.

providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei Complementar;

II.

providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART quitada antes de sua apresentação à Prefeitura Municipal de Jardim;

III.

oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

IV.

executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Art. 17.

O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

Art. 18.

É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 19. *Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.*

Seção III.

DA PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 20. *Cabe à Prefeitura Municipal de Jardim, por meio de seu órgão competente, aprovar, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão e carta de habite-se, garantida a observância das disposições desta Lei Complementar, de sua regulamentação e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim.*

Art. 21.

O responsável pela fiscalização, no exercício da vigilância do território do município, tem poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecido os trâmites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 22.

Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I.

registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II.

verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III.

solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV.

requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V.

requisitar apoio policial, quando necessário.

Art. 23.

O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei Complementar.

Art. 24.

O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 25. *É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.*

Art. 26.

É dever da Prefeitura Municipal comunicar ao CREA ou CAU o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

Capítulo III.

DO PROJETO, DO LICENCIAMENTO E DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 27.

Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I.

aprovação de projeto;

II.

licenciamento da obra.

Art. 28.

Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetuar Consulta Prévia à Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.

1º.

Na Consulta Prévia a Prefeitura municipal informará o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação máxima a taxa de permeabilidade mínima do imóvel, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim.

2º.

A Prefeitura Municipal deverá realizar resposta à consulta prévia no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de recebimento pelo interessado.

3°.

A resposta à Consulta Prévia tem validade de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data de recebimento pelo interessado.

Art. 29. *Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim, serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que a edificação existente se adeque aos parâmetros das leis cabíveis vigentes.*

Art. 30. *Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.*

Parágrafo único. .

As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela Prefeitura municipal de Jardim, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados e apresentando as respectivas ART de projeto e execução, sob pena de embargo e multa.

Art. 31.

Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação máxima permitidos, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim, não serão computados os seguintes elementos construtivos:

I.

marquises com projeção de até 3,0 m (três metros) e área máxima de 4,50 m² (quatro e meio metros quadrados);

II.

piscinas descobertas;

III.

quadras de esportes descobertas;

IV.

áreas de serviços descobertas;

V.

molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 40,0 cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas, desde que respeitada a circulação mínima de 1,20 m nas calçadas;

VI.

brises, com largura máxima correspondente a 1,0 m (um metro), desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

VII. *pérgula descoberta.*

Parágrafo único. .

Os elementos construtivos citados nos incisos I a VII deste artigo serão computados para efeito de cálculo da taxa de permeabilidade mínima do imóvel.

Art. 32.

A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal quando da expedição do alvará de construção.

Parágrafo único. .

A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação.

Art. 33. *São dispensadas da apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:*

I.

muro com altura até 2,50 m (dois metros e meio), exceto de arrimo;

II.

guarita constituída por uma única edificação com área máxima de construção de 6,0 m² (seis metros quadrados);

III.

abrigo para animais domésticos, viveiros e telheiros com área máxima de construção de 15,0 m² (quinze metros quadrados);

IV.

canteiro de obras que não ocupe área pública;

V.

construção de calçadas e pavimentação no interior dos lotes, respeitada a taxa de permeabilidade do solo, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim;

VI.

pintura e revestimentos internos e externos;

VII.

substituição de elementos decorativos e esquadrias;

VIII.

grades de proteção;

IX.

substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

X.

reparos e substituição em instalações prediais;

XI.

reparos em passeios e calçadas;

XII.

impermeabilização de terraços e piscinas;

XIII. *caramanchões e fontes decorativas, respeitada a taxa de permeabilidade do solo, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim;*

XIV.

reforma interna sem acréscimo de área.

1º. *As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:*

I. *não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;*

II.

não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;

III.

não acarretem acréscimo de área construída;

IV.

não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;

V.

não necessitem de andaimes para sua execução.

2º.

A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 34.

Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra, desde que não tenham estruturas especiais, ficando, contudo sujeitas ao licenciamento, obras com área inferior a 7,00 m² (sete metros quadrados).

Parágrafo único. .

Para concessão da licença do caso citado no caput deste artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, planta baixa e planta de situação.

Art. 35.

O projeto de arquitetura aprovado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

I. *revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;*

II.

cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

III.

anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

Seção I.

DO PROJETO

Art. 36.

Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em três vias impressas e uma cópia digital.

Parágrafo único. .

Quando a obra necessitar de Licença Ambiental, Projeto de Combate a Incêndio e Pânico, Estudo de Impacto de Vizinhança, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas e/ou outros, estes poderão ser condicionados ao "Habite-se".

Art. 37.

Os projetos deverão conter, no mínimo:

I.

planta de situação, em escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:750 (um para setecentos e cinquenta) ou 1:1000 (um para mil), a que melhor adaptar ao tamanho do lote, indicando:

a).

posição do lote em relação à quadra;

b).

a numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

c).

a nomenclatura das vias lindeiras à quadra;

II.

planta de locação, em escala 1:200 (um para duzentos), indicando:

a).

dimensões das divisas do lote;

b).

posição da obra em relação ao terreno;

c).

indicação de afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;

d).

as cotas de nível da soleira e da edificação;

e).

numeração do lote a ser construído e dos vizinhos, se houver;

f).

indicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o lote de acordo com Lei de Uso e Ocupação do Solo;

g).

nome do logradouro se houver;

h).

orientação magnética ou geográfica;

i). *portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;*

j).

coeficiente de aproveitamento do projeto;

l). *cobertura indicando os caimentos dos telhados;*

III. *plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou acrescer, em escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem), indicando:*

a).

a finalidade de cada compartimento, suas dimensões e áreas;

b).

as dimensões de portas e janelas;

c).

os traços de cortes longitudinais e transversais;

d). *espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra;*

IV. *cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem), em que constem principalmente:*

a).

altura dos compartimentos;

b).

níveis dos pavimentos;

c).

alturas das janelas e peitoris;

d). *a cota de soleira e demais elementos importantes da obra;*

V.

elevação das fachadas para logradouros, em escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem);

VI.

Boletim de Informações Cadastrais - BIC.

1°.

A representação gráfica dos projetos deverá estar de acordo com as normas da ABNT.

2°.

Em projetos com planta de detalhamento, os mesmos deverão ser entregues em escala 1:20 (um para vinte).

3°.

A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

4°.

No caso de projetos para edificações especiais, as escalas de desenho devem ser definidas pela Prefeitura Municipal, em Consulta Prévia.

Art. 38.

Nos projetos de modificação, reforma ou ampliação, será feita a indicação dos elementos a conservar, demolir e crescer, de acordo com a seguinte convenção:

I.

linha contínua, para as partes existentes e a conservar;

II.

linha tracejada, para as partes a serem demolidas;

III.

hachura, para as partes novas e acrescidas.

Parágrafo único. .

As convenções devem estar representadas em legenda na apresentação do projeto.

Art. 39.

Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4 ou A3 ou A2 ou A1 ou A0.

Art. 40.

Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica - ART, relativa aos projetos arquitetônico e complementares, registrada no CREA ou CAU.

Parágrafo único. .

Na ausência do profissional e do proprietário o processo poderá ser movimentado por outra pessoa que apresente procuração específica, RG e CPF.

Art. 41.

Os projetos que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente Código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

Parágrafo único. .

Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado.

Seção II.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 42.

Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

1°.

Os projetos de arquitetura relativos à implantação de atividades urbanas em zona rural serão submetidos à aprovação.

2°.

Caso os projetos sejam elaborados pelas secretarias municipais responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, estas assumem inteira responsabilidade pela consulta ao órgão de aprovação competente e pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

3°.

Caso os projetos de arquitetura e engenharia sejam elaborados por particulares, a aprovação só será concedida após análise e parecer sobre o projeto pela secretaria municipal competente, respeitada a legislação pertinente.

Art. 43.

Após apresentação do projeto à Prefeitura Municipal, o órgão competente do Poder Executivo terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação, recusa ou imposição de alterações.

1°.

Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

2°.

A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

Art. 44.

As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 45.

Após análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura Municipal aprovará o projeto apresentado.

Art. 46.

A aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação, mas não dispensa a apresentação de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel juntamente com as cópias do RG e CPF do proprietário.

Parágrafo único. .

Poderá ser aceita a Certidão de Nomeação de Inventariante, emitido pelo Poder Judiciário juntamente com o Formal de Partilha homologado, e respectivas cópias do RG e CPF do Inventariante.

Art. 47.

Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze) meses, a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

Parágrafo único. . *Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedida do recolhimento dos tributos pertinentes.*

Seção III.

DO LICENCIAMENTO

Art. 48. *Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no município de Jardim só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.*

1°.

Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

2°.

O alvará de construção será válido pelo prazo de um ano, findo o qual perderá sua validade caso a construção não tenha sido iniciada.

3°.

Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

4°.

Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

5°.

O licenciamento de que trata o § 2° deste artigo prescreve em um ano, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.

6°.

Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença e deverão possuir tapumes para proteção e isolamento.

7º.

O licenciamento de que trata o § 4º deste artigo prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

Art. 49.

Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 50.

Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no alvará de construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

Seção IV.

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Art. 51.

Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 52.

Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

Art. 53.

O certificado de conclusão de obra será expedido na forma de carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção.

Art. 54.

Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura Municipal a expedir certificado de conclusão de obra no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único. .

Decorrido o prazo fixado no caput deste artigo, não sendo despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas e deverão ser incluídas no Cadastro Municipal.

Art. 55.

O certificado de conclusão de obra parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

Parágrafo único. .

O certificado de conclusão de obra parcial poderá ser concedida nos seguintes casos:

I.

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

II.

quando se tratar de prédio de apartamentos caso uma unidade habitacional e as partes comuns estejam completamente concluídas;

III.

quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

Art. 56.

O certificado de conclusão de obra é concedido em separado para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 57.

São aceitas divergências de até 5,0% (cinco por cento) nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

I.

a edificação não ultrapole os limites do lote;

II.

a área da edificação que consta do alvará de construção não seja alterada.

Art. 58.

Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei Complementar e, em caso negativo, deverá demoli-la.

TÍTULO II.

DA EDIFICAÇÃO

Capítulo I.

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 59.

Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto arquitetônico, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal e os projetos complementares com suas respectivas anotações de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. .

Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização municipal e em bom estado de conservação.

Seção I.

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 60.

Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I.

úmido;

II.

que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III.

que seja misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo único. .

Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno.

Art. 61.

Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, serão obrigatórios o seguinte:

I.

verificar a existência de redes de infraestrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II.

evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infraestrutura utilizando caçambas ou containers para depósito;

III.

destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura Municipal, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

IV.

adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;

V.

não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 62.

Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infraestrutura.

Art. 63.

O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas e ainda obedecer ao seguinte:

I.

os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

II.

manter os logradouros públicos livres de obstrução ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos ou com a colocação de barracos de obra ou entulho.

Art. 64.

Não será permitida, sob pena de multa do responsável da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Seção II.

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 65.

Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Parágrafo único. .

Nenhuma obra será iniciada sem a colocação de tapumes na testada do lote.

Art. 66.

A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

I.

ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

II.

ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

III.

não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

IV.

quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos com a execução de chanfros a 45° com no mínimo 2,00 (dois) metros de comprimento;

V.

observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

1°.

Nas obras de construção de edificações situadas no alinhamento da via pública, os tapumes poderão avançar pelo passeio desde que fique garantida uma faixa de trânsito para pedestres de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), havendo para tanto autorização específica da Prefeitura Municipal.

2°.

Os tapumes citados no § 1° deste artigo, deverão ter pelo menos 2,00 m (dois metros) de altura em relação ao nível do passeio.

Art. 67.

Nas obras de edifícios com três pavimentos será obrigatória colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

I.

apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;

II.

garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Seção III.

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 68.

O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

Art. 69.

O canteiro de obras pode ser instalado:

I.

dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio;

II.

em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto.

Art. 70.

A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura Municipal, observados o interesse público e a legislação vigente.

1°.

A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

2°.

A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

3°.

Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 71.

As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

Art. 72.

As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

I.

prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II.

impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;

III.

danificar a arborização;

IV.

danificar a pavimentação asfáltica.

Art. 73.

A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Seção IV.

DA NOTA DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DO TERRENO

Art. 74.

Juntamente com o alvará de construção para execução de obras, a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura Municipal fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de um ano.

Art. 75.

As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

Art. 76. *O croqui em duas vias indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referencia de nível.*

Parágrafo único. .

O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

Art. 77.

Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único. .

A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Seção V.

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 78.

Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 79. *No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura Municipal poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica e com os custos correndo por conta do empreendedor ou proprietário.*

Capítulo II.

DOS ASPECTOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

Art. 80. *A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei Complementar, no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.*

Art. 81. *As edificações serão obrigatoriamente numeradas conforme designação da Prefeitura Municipal.*

Seção I.

DA FUNDAÇÃO

Art. 82.

As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

1º.

As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

2º.

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

Seção II. DA ESTRUTURA, PAREDES, PISOS E TETOS

Art. 83.

Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:

I. *estabilidade da construção;*

II.

estanqueidade e impermeabilidade;

III.

conforto térmico e acústico para os seus usuários;

IV.

acessibilidade.

Seção III.

DA FACHADA

Art. 84. *É livre a composição das fachadas, desde que respeitem o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Jardim e nesta Lei Complementar.*

Seção IV.

DA COBERTURA

Art. 85.

As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 86.

As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos, devendo ser devidamente coletadas e conduzidas ao sistema público de drenagem.

Parágrafo único. .

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

Seção V.

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 87.

Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, classificam-se em:

I.

de permanência prolongada;

II.

de permanência transitória;

III. *de utilização especial.*

Art. 88. *São compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:*

I.

dormir ou repousar;

II.

estar ou lazer;

III.

preparo ou consumo de alimentos;

IV.

trabalhar, ensinar ou estudar;

V.

reunião ou recreação;

VI. *serviços de lavagem e limpeza.*

Art. 89.

São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I.

circulação e acessos de pessoas;

II.

higiene pessoal;

III.

depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;

IV.

guarda de veículos.

Art. 90.

São compartimentos de utilização especial aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

Art. 91. *Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:*

I.

área de piso;

II.

pé-direito;

III.

vãos de aeração e iluminação;

IV.

vãos de acesso;

V.

dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

Parágrafo único. .

Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

Seção VI.

DA ILUMINAÇÃO, AERAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

Art. 92.

Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos, devendo atender aos parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III.

Parágrafo único. .

São dispensados de cumprir as exigências deste artigo os compartimentos ou ambientes previstos nesta Lei Complementar.

Art. 93.

As áreas abertas destinadas à aeração e iluminação ou só à aeração de compartimentos ou ambientes denominam-se poços e são assim classificados:

I.

poço aberto - é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;

II.

poço fechado - é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

Parágrafo único. .

O poço poderá ser utilizado desde que esteja dentro dos limites do lote.

Art. 94.

As características construtivas e as dimensões dos poços abertos e fechados deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 95.

Os poços deverão atender a toda a altura da edificação em que houver vão aerado e iluminado por eles e atender, no mínimo, o que se segue:

I.

os poços fechados de aeração e iluminação deverão permitir a inscrição de um círculo no seu interior, cujo diâmetro deverá ser igual ou superior a 20,0% (vinte por cento) da altura da edificação, a partir do pavimento em que são utilizados;

II.

os poços fechados só de aeração deverão medir 60,0 cm (sessenta centímetros) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter medida igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que servem, tomando como base o compartimento com maior área interna;

III.

os poços abertos de aeração e iluminação deverão medir pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, podendo ser incluídas varandas;

IV.

os poços abertos só de aeração deverão medir 60,0 cm (sessenta centímetros) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, não permitidas varandas, exceto quando a menor medida for igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 96.

Os poços fechados de aeração terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

Parágrafo único. .

Quando utilizado equipamento mecânico de aeração na parte superior dos poços referidos neste artigo, fica dispensada a aeração verticalmente cruzada.

Art. 97.

Os vãos de aeração e iluminação ou só de aeração manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:

I.

de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando paralelos às divisas dos lotes e de 75,0 cm (setenta e cinco centímetros) quando for perpendicular à divisa;

II.

de 3,0 m (três metros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, com exceção dos poços só de aeração, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

III.

de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de aeração e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

IV.

de 60,0 cm (sessenta centímetros) em relação a outro vão exclusivamente de aeração, planejado ou existente, ou de parede cega, devendo o peitoril ser localizado em altura não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando se tratar de vãos exclusivamente de aeração, mesmo os situados em poços.

Parágrafo único. .

Ficam dispensados de observar o disposto neste artigo os vãos de aeração e iluminação situados nos limites de lotes exclusivamente voltados para áreas públicas, para as quais podem ser abertos.

Art. 98.

Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos em regulamentação.

Parágrafo único. .

Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser aerados e iluminados por poços de aeração e iluminação fechados se a edificação estiver situada em lotes com 10,0 m (dez metros) de testada, no máximo.

Art. 99.

Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória podem dispor de:

I.

aberturas voltadas para qualquer tipo de poço;

II.

aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;

III.

iluminação artificial;

IV.

aeração por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva.

Parágrafo único. .

Será de 3,0 m (três metros) a distância mínima permitida para o disposto no inciso II, sem que seja necessária a utilização de equipamento mecânico.

Art. 100.

Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e aerados por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

Art. 101.

Qualquer compartimento ou ambiente pode ser aerado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

Art. 102.

Podem ser aerados e iluminados por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para antessala, sala íntima, sala de jantar e copa.

Art. 103.

Cozinha, banheiro e lavabo, sem aberturas voltadas para o exterior, podem ser aerados pela área de serviço.

Parágrafo único. .

A área do vão de aeração da área de serviço, nestes casos, corresponderá ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento atendido.

Art. 104.

As esquadrias, aberturas ou painéis translúcidos voltados para o exterior da edificação, que atinjam altura inferior a 90,0 cm (noventa centímetros) em relação ao nível do piso interno, serão executados de forma a garantir condições mínimas de segurança, salvo normas do corpo de bombeiros.

Art. 105.

As saliências de compartimentos que possuam vãos de aeração e iluminação terão profundidade máxima igual ao dobro desses vãos, inclusive as varandas.

Art. 106.

Fica permitida a passagem de fiações e tubulações nos poços de aeração e iluminação ou só de aeração, desde que o somatório das seções dessas instalações não reduza as dimensões mínimas exigidas para os poços.

Parágrafo único. .

Constará do projeto de arquitetura o dimensionamento do local previsto para a passagem das tubulações.

Art. 107.

As varandas e os terraços manterão afastamento mínimo definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Jardim conforme a zona em que se situar o terreno e deverão estar no mínimo a 1,5 metros das divisas laterais e de fundo.

Seção VII.

DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 108.

Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, na NBR 9050, que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 109.

Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas portadoras de necessidades especiais ou pessoas com dificuldade de locomoção temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

I.

edifícios de órgãos públicos;

II.

lojas de departamentos;

III.

centros e galerias comerciais;

IV.

estabelecimentos comerciais;

V.

supermercados e hipermercados;

VI.

estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;

VII.

estabelecimentos de saúde;

VIII.

estabelecimentos de hospedagem com mais de dez dormitórios;

IX.

estabelecimentos de ensino;

X.

estabelecimentos bancários;

XI.

terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Parágrafo único. .

Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 110.

Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 111.

As escadas deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

I.

o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2H + P = 0,63$ m (sessenta e três centímetros), onde H é a altura ou espelho do degrau, nunca superior a 18,0cm (dezoito centímetros) e P é a profundidade do piso, nunca inferior a 27,0cm (vinte e sete centímetros);

II.

quando o desnível a vencer for maior do que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamar intermediário de profundidade pelo menos igual à largura da escada; no qual não poderá existir degrau;

III.

quando atenderem a mais de dois pavimentos, terão prumada vertical contínua e serão construídas com material resistente ao fogo;

IV.

corrimão de ambos os lados com 80,0cm (oitenta centímetros) de altura em relação aos degraus.

Art. 112.

As rampas obedecerão aos seguintes requisitos:

I.

declividade máxima de 8,0% (oito por cento) quando destinadas a pedestres e 20,0% (vinte por cento) quando destinadas exclusivamente a veículos;

II.

piso com acabamento antiderrapante.

Parágrafo único. .

O acesso a edifícios de uso público será feito por rampas, sendo facultada também a colocação de escadas.

Art. 113.

Os sanitários destinados ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

Parágrafo único. .

O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, na NBR 9050.

Art. 114.

Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de 1,20 m x 1,50 m (um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros), na proporção de 1,0% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

1º.

Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

2º.

Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de 3,0% (três por cento) da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de 1,0 m (um metro) em relação aos assentos da fila subsequente.

Art. 115. *Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas portadoras de necessidades especiais, nos termos da NBR 9050, na proporção mínima de 2,0% (dois por cento) do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.*

Art. 116.

Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas portadoras de necessidades especiais aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

Art. 117.

As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestíbulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

Seção VIII.

DAS OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 118.

As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 119.

As obras complementares das edificações consistem em:

I.

guaritas e bilheterias;

II. *piscinas e caixas d'água;*

III.

casas de máquinas;

IV.

chaminés e torres;

V.

passagens cobertas;

VI.

pequenas coberturas;

VII.

brises;

VIII.

churrasqueiras;

IX.

pérgulas;

X.

marquises;

XI.

muros;

XII.

calçadas e passeios;

XIII.

subestações elétricas.

Parágrafo único. .

Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei Complementar, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

Art. 120.

As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as seguintes condições:

I.

a construção de sacadas nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote não poderão exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público e não poderão ultrapassar a largura máxima de 1,0 m (um metro);

II.

as construções de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio público;

III.

as construções de marquises nas fachadas das edificações sempre serão em balanço;

IV.

as marquises e sacadas terão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta), contado do nível mais elevado do passeio público;

V.

as marquises e sacadas terão as águas pluviais coletadas por calhas e coletores embutidos e canalizados até a rede de drenagem conforme art. 86 desta lei;

VI.

não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

Parágrafo único. .

Marquises projetadas além do alinhamento do terreno não poderão ser usadas como piso.

Art. 121.

Os terrenos baldios ou desocupados deverão ser, no mínimo, cercados e mantidos limpos

Art. 122.

Os proprietários devem construir muros de arrimo de proteção sempre que o nível do terreno encontrar-se em cota inferior ou superior à via pública ou lotes vizinhos ameaçando a segurança pública.

Art. 123.

As calçadas junto aos lotes localizados em vias asfaltadas ou dotadas de meio-fio serão pavimentadas pelo proprietário do lote na extensão de sua testada, garantindo a continuidade do passeio público e atendendo as normas da ABNT de acessibilidade.

Parágrafo único. .

Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização do pavimento das calçadas e passeios por razões de ordem técnica ou estética.

Seção IX.

DA INFRAESTRUTURA

Art. 124.

Todas as edificações deverão ser dotadas, no mínimo, de instalações de água, esgoto e energia elétrica, que deverão obedecer à legislação específica e às normas das respectivas concessionárias.

Parágrafo único. .

As edificações situadas em logradouros dotados de abastecimento de água ou rede de esgoto sanitário deverão ter suas instalações ligadas aos respectivos sistemas.

Art. 125.

A instalação de dispositivos contra incêndio deverá obedecer à legislação específica, às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 126.

A instalação de caixas de correio deverá obedecer às normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

Capítulo III.

DOS USOS

Art. 127.

As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei.

Seção I.

DO USO RESIDENCIAL

Art. 128.

A habitação unifamiliar ou coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar e preparo de alimento, dormir, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

1°.

O Anexo I desta Lei Complementar define os parâmetros mínimos para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva.

2°.

O Anexo II desta Lei Complementar mostra os parâmetros mínimos para áreas comuns da habitação coletiva.

Art. 3°..

O compartimento ou ambiente destinado à higiene pessoal de que trata este artigo corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I desta Lei Complementar.

4°.

Fica facultada a existência de um único acesso em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

5°.

E obrigatória a existência de banheiro de funcionário, em unidade domiciliar de habitação coletiva, com cinco ou mais compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

6°.

Fica facultada a existência de dormitório de funcionários em unidade domiciliar de habitação coletiva.

Art. 129.

É obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de 10 (dez) unidades domiciliares.

Art. 130.

É obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas portadoras de necessidades especiais ou dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.

Art. 131.

Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I.

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

II.

possuir equipamentos para extinção de incêndio de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

III.

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

IV.

possuir reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até o reservatório;

V.

os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, ao nível da via pública;

VI.

Deverão possuir Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA, conforme normatização da ABNT.

Art. 132.

As habitações em madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Seção II.

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

Art. 133.

Os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto estão estabelecidos no Anexo III desta Lei.

Art. 134.

E obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e de serviços.

Art. 135.

E obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais de bens e de serviços, nos seguintes locais:

I.

lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados);

II.

centros comerciais;

III.

estabelecimentos comerciais com área de consumo superior a 50,0 m² (cinquenta metros quadrados);

IV.

supermercados e hipermercados;

V. *estabelecimentos bancários.*

Art. 136.

É facultativo o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigidos no Art. 134 e no Art. 135 desta Lei.

Parágrafo único. .

Na hipótese do agrupamento de que trata o caput deste artigo, o número de peças sanitárias do banheiro de funcionários poderá ser reduzido em até 50,0% (cinquenta por cento).

Art. 137.

É obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada 60,0 m² (sessenta metros quadrados) ou fração de área.

Parágrafo único. . *O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.*

Art. 138.

É obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 139.

A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 140.

O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado á manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

Art. 141.

Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei Complementar for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

Art. 142.

O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

I.

pé-direito mínimo de 5,0 m (cinco metros);

II.

piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;

III.

vãos de acesso de público com largura mínima de 2,0 m (dois metros).

Art. 143.

Os estabelecimentos de menor porte deverão possuir altura mínima necessária para manter o conforto dos usuários, sendo:

I.

pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para compartimentos até 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

II.

para áreas que excederem 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), o pé-direito mínimo será 4,00m (quatro metros);

III.

para as demais áreas, que se encontrarem entre a faixa de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), o pé-direito mínimo deverá ser de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 144.

Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança e não poderão ser instalados em paredes sobre a linha de divisa.

Art. 145.

E obrigatório local destinado para depósito de lixo no pavimento térreo dentro do limite do lote, conforme modelo a ser fornecido pela prefeitura Municipal.

Parágrafo único. .

O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

Art. 146.

O reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água, deverá ser totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto e estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Subseção I.

DOS LOCAIS DE HOSPEDAGEM

Art. 147.

As edificações destinadas a hospedagens, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter além dos compartimentos destinados à habitação, as seguintes dependências:

I.

saguão de recepção com serviço de portaria e sala de estar;

II.

entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III.

instalações de copa e cozinha;

IV. *local centralizado para depósito de lixo no pavimento térreo;*

V.

sanitários para os funcionários, independentes dos sanitários para hóspedes, separados por sexo;

VI.

lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem.

Art. 148.

O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

Parágrafo único. .

No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada oito leitos.

Art. 149.

O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

Subseção II.

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS

Art. 150.

Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos às seguintes exigências:

I.

apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II.

construção com materiais incombustíveis;

III.

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

IV.

a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser realizadas conforme tratamento indicado por lei ou pelo órgão de meio ambiente responsável para então serem lançadas na rede de esgoto;

V. *as águas de superfície serão conduzidas conforme tratamento indicado por lei ou pelo órgão de meio ambiente responsável para então serem lançadas na rede de esgoto;*

VI.

deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias completas;

VII.

deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. .

As edificações para postos de abastecimentos de combustíveis, deverão ainda observar as demais legislações federais aplicáveis sobre inflamáveis, trânsito, ambiental entre outras.

Subseção III.

DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 151.

Para os efeitos desta Lei, o local destinado à guarda de veículos denomina-se garagem ou abrigo, quando coberto, e estacionamento, quando descoberto, e é classificado

I.

particular, quando situado em propriedade privada;

II.

público, quando situado em área pública.

Parágrafo único. .

Os Anexos IV, V e VI desta Lei estabelecem os parâmetros mínimos a serem obedecidos em garagens e estacionamentos situados em áreas particulares e públicas.

Art. 152.

As garagens e estacionamentos de veículos serão projetados e executados sem a interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização ou os parâmetros construtivos mínimos estabelecidos, devendo:

I.

estar adequados ao sistema viário projetado;

II.

garantir a circulação de pedestres.

III. Nos lotes localizados nas esquinas, o acesso deverá manter um afastamento obrigatório de, no mínimo, 5,0 (cinco) metros em relação ao início do raio de giro ou do ponto de concordância da curva.

Parágrafo único. .

As circulações de veículos, as vagas, as rampas e demais parâmetros pertinentes obedecerão ao previsto nesta Lei Complementar.

Art. 153.

Serão previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais nos estacionamentos públicos e nos explorados comercialmente, conforme o disposto nesta Lei Complementar.

Subseção IV.

DAS BANCAS DE JORNAIS E QUIOSQUES

Art. 154.

A instalação de bancas de vendas de jornais e revistas, e de quiosques em áreas públicas, será regulamentada em legislação na qual serão definidos, no mínimo os seguintes parâmetros:

I.

localização;

II.

atividades permitidas;

III.

regime de concessão;

IV.

projeto padrão estabelecendo dimensões, material a ser utilizado e padrão de acabamento;

V.

sanções e penalidades para os casos de descumprimento de um ou mais parâmetros.

Parágrafo único. .

As instalações referidas no caput deste artigo, não devem perturbar o trânsito público e devem ser de fácil remoção.

Seção III. DAS EDIFICAÇÕES DE USO INSTITUCIONAL

Art. 155.

O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

I.

sanitários para público independente para cada sexo;

II.

vãos de entrada e saída independentes para evitar superposição de fluxos;

III.

instalação de bebedouros na proporção de um para cada 200,0 m² (duzentos metros quadrados) de área de acomodação de público;

IV.

rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;

V.

corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a 4,0 m (quatro metros);

VI.

banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;

VII.

adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;

VIII.

bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo único. .

Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

Art. 156.

O local de reunião como o destinado a projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados), observará o disposto no Art. 155 desta Lei e conterà:

I.

local de recepção de pessoas na proporção mínima de 8,0% (oito por cento) da área do local de reunião;

II.

instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo único. .

A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

Art. 157. *A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários públicos independentes para cada sexo e deverá apresentar medidas mitigadoras para propagação do som e apresentar a licença ambiental.*

Art. 158.

As edificações de uso institucional destinadas a atividades vinculadas à saúde, educação, esportes e lazer, obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

Seção IV.

DAS EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL

Art. 159.

A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos, considerando o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 160.

As edificações de uso industrial atenderão, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I.

terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas, pelo menos 50,0 cm (cinquenta centímetros) das paredes;

II.

terem os depósitos de combustível atendendo a legislação vigente quanto armazenamento, abastecimento, contenção, tratamento e disposição final dos efluentes gerados;

III.

as escadas e os entrepisos deverão ser de material não combustível.

Art. 161.

A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

Art. 162.

A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50m (cinquenta metros).

1°. *As chaminés observarão sempre todos os recuos mínimos.*

2°.

Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

TÍTULO III.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 163.

Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei Complementar e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.

Art. 164.

Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 165.

A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração no distrito em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

Art. 166.

Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

I. advertência;

II.

multa;

III.

embargo parcial ou total da obra;

IV.

interdição parcial ou total da obra ou da edificação;

V.

demolição parcial ou total da obra;

VI.

apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 167.

A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

Parágrafo único. .

O prazo referido neste artigo será de no máximo 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período.

Art. 168.

A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidade Fiscal Municipal (UFM):

I.

por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura, será cobrada multa de UFMs;

II.

por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura, multa de UFMs;

III.

pela ausência de placa indicativa da obra, multa de UFMs;

IV.

por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição, multa UFMs;

V.

por desacato ao responsável pela fiscalização, multa de UFMs;

VI.

por iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, será cobrada multa de UFMs;

VII.

por iniciar ou executar reformas sem licença da Prefeitura Municipal, será cobrada multa de UFMs;

VIII.

executar obras em desacordo com o projeto aprovado, multa de UFMs;

IX.

construir em desacordo com a nota de alinhamento do lote, multa de UFMs;

X.

demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, multa de UFMs;

XI.

não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, multa de UFMs;

XII.

deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção, multa de UFMs;

XIII.

deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, multa UFMs;

XIV.

deixar de pavimentar os passeios fronteiros a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio, multa de UFMs;

XV.

executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido, multa de UFMs;

XVI.

ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas, multa de UFMs;

XVII.

ocupar obra sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra, habite-se parcial ou total, conforme o caso, multa UFMs;

XVIII.

construir rampa para entrada de veículos no interior do lote, sobre o meio-fio, multa de UFMs;

XIX.

a qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei, multa de UFM's;

XX.

quaisquer transgressões aos dispositivos deste Código para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias, multa de UFM's;

Parágrafo único. .

No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Art. 169. *O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, depois de expirado o prazo consignado na advertência:*

I.

quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento de licenciamento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;

II.

quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura Municipal;

III.

quando, após quinze dias após a notificação por parte de fiscal da Prefeitura Municipal, não forem colocadas as placas indicativas da obra;

IV.

quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 170.

A interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único. .

Será admitida a interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 171.

O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

Art. 172.

O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 173.

A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

I. *quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;*

II.

quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, em todo ou em parte, determinado após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal ou por parte de profissionais indicados pela mesma;

III.

quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados 120 (cento e vinte) dias após o embargo;

IV.

quando as obras não tiverem continuidade após dois anos após o embargo.

1°.

O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até 30 (trinta) dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

2°.

Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura Municipal em até 15 (quinze) dias, sob pena de responsabilidade.

3°.

O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura Municipal será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei Complementar.

Art. 174.

A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura Municipal.

1°.

A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I.

à comprovação de propriedade;

II.

ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

2°.

Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Prefeitura Municipal, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei Complementar.

3°.

O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei Complementar.

4°.

A Prefeitura fará publicar, em Circular Interna ou em outro veículo de comunicação impresso de efetiva circulação no território municipal, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

5°.

A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da publicação a que se refere o § 4°.

6°.

Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4°.

7°.

Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura Municipal, a ser publicado em Circular Interna ou em outro veículo de comunicação impresso de efetiva circulação no território municipal.

8°.

Do ato da Prefeitura Municipal referido no § 7° constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

9°.

O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 175.

Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei Complementar, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura Municipal, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

1°.

Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura Municipal, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do município.

2°.

Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura Municipal constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o 15° (décimo quinto) dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.

Art. 176.

As multas aplicadas poderão ser reduzidas em 50,0% (cinquenta por cento) de seu valor, por meio de ofício dirigido ao Prefeito, caso sejam sanadas as irregularidades no prazo de oito dias após a notificação, cessando-se o embargo, quando for o caso.

Parágrafo único. .

Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

Art. 177. *O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de cinco dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, sujeitando-se, no entanto, ao depósito do valor correspondente, que lhe será devolvido caso o recurso seja julgado procedente.*

Art. 178. *Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra poderá ser prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura Municipal.*

Art. 179.

O proprietário ou responsável pela obra que não concordar com a demolição poderá solicitar, em juízo, perícia técnica, que será acompanhada pelo profissional responsável pelo laudo que determinou a demolição, ressalvando-se a Prefeitura Municipal de qualquer responsabilidade, caso seja determinada judicialmente validade da demolição, com base no laudo pericial.

Art. 180.

Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei Complementar ficam sujeitos a representação junto ao CREA ou CAU pela Prefeitura Municipal, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

TÍTULO IV.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181.

A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será feita pela Prefeitura Municipal.

Art. 182.

E obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em local visível.

Art. 183.

Essa Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

Art. 184.

Revoga-se a Lei Complementar Lei nº 686/90 de 19 de setembro de 1.990 e demais disposições em contrário.

JARDIM - MS, 09 DE ABRIL DE 2013

MARCELO HENRIQUE MELLOPREFEITO MUNICIPAL

Código de Obras Nº 107/2013 - 09 de abril de 2013

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em