

LEI Nº 1.168/95

EMENTA: Dispõe sobre as condições para edificação no perímetro urbano do Município de Santa Maria da Boa Vista.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria da Boa Vista, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação ou reforma, está sujeita às disposições desta lei, bem como de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei de Zoneamento Urbano em vigor.

Art. 2º - Para efeito de aplicação desta Lei, utilizam-se as definições de expressões, siglas e fórmulas constantes em glossário anexo.

Art. 3º - As construções, reformas, modificações, acréscimos e demolições, de iniciativa pública ou privada e a qualquer título, serão reguladas pela presente Lei, obedecidas as disposições federais e estaduais pertinentes.

Art. 4º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico-constructivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso, circulação e utilização de suas dependências, de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.1978.

CAPITULO II

Das Normas para Edificação nos Terrenos

Art. 5º - Os projetos e obras sujeitas às disposições desta Lei, deverão atender as Normas Especificações, Padrões e Métodos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

SEÇÃO I

Terrenos Edificáveis

Art. 6º - É considerado próprio para edificar terreno, lote ou gleba que satisfaça os seguintes requisitos:

I - Tenha divisa de frente e acessibilidade para via ou logradouro público oficialmente reconhecido;

II - Tenham forma e dimensões que atendam aos dispositivos da legislação urbana em vigor.

Art. 7º - Os terrenos em área urbanizada, situados entre lotes, construções, ou ainda que resultantes de prédios demolidos, serão aceitos com as dimensões que constem de escrituras públicas anteriores, podendo receber edificação desde que sejam observadas as determinações deste Código.

SEÇÃO II

Relacionamento entre as Dimensões das Edificações de Terrenos.

Art. 8º - As edificações nos terrenos deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes índices:

- Taxa de ocupação, coeficiente de utilização e afastamentos frontais constantes da Lei de Zoneamento urbano em vigor.

SEÇÃO III

Fundações

Art. 9º - Nos cálculos das fundações serão obrigatoriamente considerados os efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

SEÇÃO IV

Das Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 10º - Para o efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de utilização prolongada

II - Compartimentos de utilização transitória;

ria;

Parágrafo 1º - Os compartimentos de utiliza-

ção prolongada são aqueles destinados a permanência indeterminado, tais como dormitórios, salas, lojas e sobrelojas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais locais de reuniões e congêneres.

Parágrafo 2º - Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados à permanência ocasional ou temporária, tais como copas, cozinhas, banheiros, depósitos, garagens e congêneres.

Art. 11º - Os compartimentos de utilização prolongada deverão obedecer as seguintes condições.

- I - Iluminação e ventilação diretas, através de aberturas voltadas para o espaço exterior;
- II - Pé-direito mínimo de 2.60m(dois metros e sessenta centímetros).
- III - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2.50m(dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 12º - Os compartimentos de utilização transitório deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Ventilação natural;
- II - Pé-direito mínimo de 2,40m(dois metros e quarenta centímetros);
- III - Área mínima de 2,00m²(dois metros quadrados).
- IV - Forma tal permitida a inscrição de um círculo de 1,00m(um metro) de diâmetro.

Parágrafo 1º - As cozinhas e copas, além da obediência aos incisos I,II,III,IV, receberão iluminação natural.

Parágrafo 2º - Admitir-se-á a iluminação e ventilação de cozinhas e copas, através de áreas de serviço que não excedam 1.50m(um metro e cinquenta centímetros) de profundida

A

Art.13º - As dimensões mínimas dos prismas (poços) de iluminação e ventilação serão calculadas mediante a fórmula $L=H/3$; em que L é o lado do prisma de ventilação de formato quadrado, expresso em metros e H é a distância, em metros, do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento.

Parágrafo 1º - O prisma (poço) de ventilação e iluminação poderá ter formato retangular, desde que seu lado menor seja igual a 70%(setenta por cento) de L e a área resultante seja à calculada.

Parágrafo 2º - Quando os prismas de iluminação e ventilação servirem apenas a instalações sanitárias, as dimensões poderão ser reduzida a metade.

Parágrafo 3º - Os vãos de iluminação e ventilação deverão obedecer a distância mínima de 1.50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

SEÇÃO I

Iluminação, Ventilação, Dimensões, Pé-Direito e Áreas mínimas.

Art. 14º - Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade que possam comportar obedecendo então à tabela número 01.

Parágrafo 1º - Por efeito de isolamento, iluminação e ventilação, todo o comprimento deverá dispor de abertura direta para logradouro, espaço externo, área aberta ou área fechada.

CAPITULO IV

Dos Vãos de Acesso

Art. 15º - Os vãos de acesso (portas) dos compartimentos obedecerão às larguras mínimas seguintes:

A - 0,80m (oitenta centímetros) para: Salas, salas destinadas a comércio, negócios, atividades profissionais e quartos.

B - 1.50m (um metro e cinquenta centímetros):

para lojas;

C - 0.70m(setenta centímetros) para: cozinhas e copas.

D - 0,60m(sessenta centímetros) para: banheiros e lavabos.

Art. 16º - A altura mínima para os vãos de acesso é de 2.10m(dois metros e dez centímetros).

CAPITULO V

Das circulações

SEÇÃO I

Circulação em um mesmo nível

Art. 17º - As passagens ou corredores deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação que dão acesso:

I - Quando de uso comum a largura mínima será de 1.20m.

II - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0.80m.

SEÇÃO II

Circulações em níveis diferentes

SUBSEÇÃO I

Escadas

Art. 18º - As escadas deverão obedecer as seguintes dimensões mínimas:

I - Largura de 0,80m(oitenta centímetros) para escadas de uso privativo de 1.20m(um metro e vinte centímetros) para uso coletivo;

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

III - Alturad de degraus de 0,17m(dezessete centímetros).

IV - Profundidade ou largura de degrau de 0,25m(vinte e cinco centímetros);

V - Altura de 2,00m(dois metros) nas pas-

sagens sob o lances da escada;

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

I - Terão larguras mínima útil de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não sendo inferior à largura da porta ou corredor que lhes dá acesso:

II - Terão patamar intermediário, de profundidade pelo menos igual à largura da escada, quando o desnível a vencer for maior do que 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)

III - Serão de material resistente ao fogo, quando atender a mais de dois pavimentos ou quando o edifício tiver seu andar térreo destinado a fins comerciais, de prestação de serviços ou industriais:

IV - Não apresentarão desenvolvimento em leque ou caracol;

V - Disporão, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos;

A - De saguão ou patamar independente do hall de distribuição;

B - De iluminação natural e de sistema de iluminação de emergência;

VI - Disporão de portas corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e entre sete e o hall de distribuição a partir de novo pavimento;

VII - Disporão, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolado por duas portas corta-fogo, ventilada por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual admitir-se-á redução de sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

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

Art. 19º - As rampas não poderão apresentar de clividade superior a 10% (dez por cento), quando destinadas a veícu-

los.

Parágrafo Único - Quando a declividade exceder a 6%(seis por cento), o piso das rampas deverá receber acabamento antiderrapante.

Art. 20º - Nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e a cota de soleira de entrada, uma distância vertical superior a 10,00m(dez metros), será obrigatório a instalação de, no mínimo, um 1 elevador.

Parágrafo 1º - Nas edificações de grande porte as escadas deverão obedecer aos dispositivos de combate a incêndios e as normas da ABNT.

Parágrafo 2º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência de ~~vizinhos~~ ou privativo do prédio, ou, ainda, a dependência de zelados.

Art. 21º - Os acessos ou circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafos Único - O acesso às escadas e elevadores deverá ser interligado em todos os pisos das edificações.

SUBSEÇÃO II

Rampas

Art. 22º - As rampas deverão apresentar larguras similares às das escadas e declividade máxima de 10%(dez por cento).

Art. 23º - Para qualquer declividade da rampa, o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

CAPITULO VI

Dos Materiais de Construção

Art. 24º - A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico das edificações deverão ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais construtivos de acordo com normas em vigor da ABNT.

CAPITULO VII

Das Vitruines, Toldos e Marquises

SEÇÃO I

Vitrines

Art. 25º - Será permitida a instalação de vitruines e mostruários em passagens, corredores, vãos de entrada, ou constituindo conjunto ocupando amplas entradas de lojas desde que a passagem livre não seja reduzida a menos de 1,20m(um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 26º - As vitruines, balcões, quando projetadas em frente a vãos de entradas deverão respeitar o afastamento mínimo de 0,60(sessenta centímetros) das soleiras.

Art. 27º - As vitruines quando separadas das edificações, utilizando as faixas de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote e não considerados na taxa de ocupação, deverão satisfazer aos requisitos seguintes:

- A - Area máxima de 1,00m²(um metro quadrado);
- B - Ficarem afastados entre si e da edificação, pelo menos 1,50m(um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

Toldos

Art. 28º - Nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,10m(dois metros e dez centímetros) de altura, em relação ao piso externo, com exceção apenas das colunas de suporte ou das ferragens de fixação à parede.

Art. 29º - Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Deverão ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo;
- II - Quando abertos poderão avançar no máximo até a metade do recuo obrigatório do alinhamento ou divisa do lado considerado, ficando porém sujeito em qualquer caso, a um balanço máxi

mo de 2m(dois metros);

III - Quando recolhidos ou retraídos não deverão apresentar saliência superior a 0,40m(quarenta centímetros) sobre a linha do recuo obrigatório;

IV - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas de logradouros.

SEÇÃO III

Marquises

Art. 30º - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeça às seguintes condições:

I - Não terem balanço que exceda de 3,00(três metros) seja qual for a largura do passeio, mantendo-se esse balanço afastado no mínimo 0,50m(cinquenta centímetros) da face do meio-fio;

II - Não apresentarem quaisquer dos seus elementos inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de 3,00(três metros) referida ao nível de passeio;

III - Terem na face superior, calimeto em direção a fechada do edifício junto a qual será convenientemente disposta a calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio para a sarjeta do logradouro;

IV - A altura e o balanço de marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo no caso do logradouro acentuadamente em declive;

V - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas e outras indicações oficiais dos logradouros.

Parágrafo Único - A construção de marquises nos prédios já existentes será considerada como reforma.

CAPITULO VIII

Das Edificações - Tipologia

Art. 31º - As edificações para efeito desta Lei classificam-se em:

I - Edificações residenciais;

II - Edificações para o trabalho;

- III - Edificações para fins especiais;
- IV - Edificações especiais;
- V - Edificações complementares.

SEÇÃO I

Edificações Residenciais

Art. 32º - Para os efeitos da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I - Unifamiliares - unidades construtivas independentes, destinadas a moradia;

II - Multifamiliares - unidades construtivas coletivas, com instalações comuns, constituindo edifícios isolados ou conjunto de edifícios, destinados a moradia.

SUBSEÇÃO I

Habilitação Unifamiliar

Art. 33º - A habitação unifamiliar poderá ser composta de no mínimo, uma sala, um dormitório, cozinha e um compartimento de instalações sanitária. Todos obedecendo às dimensões mínimas prescritas no artigo 11º e 12º deste código.

Art. 34º - Quando unifamiliares, os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material lavável e impermeável;

SUBSEÇÃO II

Habilitação Multifamiliar

Art. 35º - As habitações multifamiliares ou conjuntos habitacionais abrangerão desde duas habitações em uma única edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 36º - Nos conjuntos residenciais a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 37º - Os conjuntos residenciais, constituídos por 1(um) ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes

tes disposições:

A - Quando possuírem mais de 20(vinte) habitações, ter dependência destinada a zelador, a qual deverá satisfazer as mesmas condições de uma residência unifamiliar prevista no Art.33º deste código;

B - Ter em cada habitação pelo menos 3(três) compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário;

C - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

D - No caso de blocos de habitações agrupados horizontalmente ou verticalmente cada fachada de bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 40,00m(quarenta metros lineares).

E - A distância mínima entre 2(dois) blocos agrupados horizontalmente será de 3,00m(três metros).

F - A frente mínima de cada unidade habitacional, poderá ser de 4,00m(quatro metros).

G - Os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos de material lavável e impermeável;

H - No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2(dois) blocos será 6,00m(seis metros).

I - O espaço destinado à área verde deverá ocupar 20%(vinte por cento) da área do terreno.

J - As áreas livres dos lotes serão de uso coletivo, abrigando, além dos estacionamentos, atividades de lazer e de administração de condomínio;

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamentos com apenas três compartimentos obrigatórios, será permitido reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m²(três metros quadrados).

Art. 38º - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios e compartimentos destinados ao comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente ao logradouro público e disposição dos compartimentos capaz de permitir o funcionamento independente de ambas as unidades.

SEÇÃO II

Edificações para o Trabalho em Geral

Art. 39º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 40º - Em qualquer edificação destinada ao trabalho ou uso em geral deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - Ser o material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

III - Ter superfície iluminante natural dos locais de trabalho a qual será igual a 1/5 (um quinto) da área total do piso no mínimo;

IV - Ter garantia a ventilação natural com área correspondente no mínimo a 2/3 (dois terços) da superfície iluminante natural, mesmo quando os vãos estiverem fechados;

V - Ter instalações sanitárias separadas por sexo nas seguintes proporções:

A - 1 (um) peça sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários ou pessoas de cada sexo, que delas se utilizarem;

B - 1 (um) mictório para cada 20 (vinte) funcionários ou homens que delas se utilizem.

VI - Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

Art. 41º - Nas edificações de que trata a presente seção, deverão ser observadas as normas de segurança e conforto ambiental ditadas pela União, pelo Estado ou a critério do órgão municipal de planejamento urbano, relativamente a:

I - Chaminés;

II - Aparelhos, máquinas e equipamentos que pro-

voquem ruídos, calor, odor, vapor, riscos de incêndio ou explosão e situações afins;

III - Despejos industriais.

Parágrafo Único - Nas edificações para o trabalho além das disposições da presente lei, serão aplicáveis as exigências estabelecidas pela legislação trabalhista.

SUBSEÇÃO I

Indústrias, Fábricas e Oficinas

Art. 42º - As edificações destinadas à indústria em geral, fábrica, oficina, além das disposições do artigo anterior deverão:

I - Ter as paredes confirmantes com outros imóveis do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m(um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

II - Ter compartimentos ambientais ou locais para:

A - Recepção e espera ou atendimento ao público;

B - Trabalho;

C - Armazenagem;

D - Administração e serviços;

E - Instalação sanitária e vestiários;

F - Acesso e estacionamento de veículos;

G - Pátio de carga e descarga;

III - Ter a soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento ao público e administração não inferior a 20,00m²(vinte metros quadrados);

IV - Os compartimentos de vestiários deverão ter área mínima de 3m²(oito metros quadrados);

V - Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com as normas específicas oficiais, relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Parágrafo Único - Os compartimentos quando destinados a ambulatórios e refeitórios, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m(dois metros), revestidos com mate

rial liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 43º - As edificações destinadas às indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

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

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

C - Deverão ser teladas as aberturas de ventilação das salas em que se fabriquem, preparem, manipulem, beneficiem ou depositem alimentos e medicamentos;

D - Ter assegurado a incomunicabilidade direta dos demais compartimentos com os compartimentos de instalações sanitária.

Art. 44º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou se concentre calor, deverão ser dotados de isolamentos térmicos e ter:

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

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

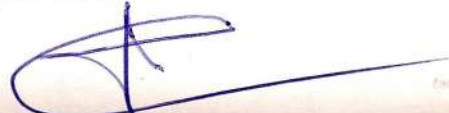
Art. 45º - As edificações de que trata a presente seção deverão possuir estacionamento, dentro dos limites de seu lote e dimensionadas em razão do número de empregados e da clientela prevista.

SUBSEÇÃO II

Comércio em Geral

Art. 46º - As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições gerais prescritas neste código, deverão:

I - Guardar a proporção de:





Dimensionamento de Área (m ²)	Pé-direito correspondente (m)
25,00	2,50
25,00 — 75,00	3,20
75,00	4,00

II - Jiraus, quando houver, com:

A - Utilização restrita a depósitos ou salas de administração;

B - Area máxima correspondente a 30%(por cento) do compartimento em que se situarem;

C - Situação tal que garanta, acima e abaixo de seu piso, pés-direitos mínimos de 2,20m(dois metros e vinte centímetros).

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

IV - Ter portas gerais de acesso ao público com largura mínima de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 1º - Nas edificações comerciais, consultórios, escritórios ou de prestação de serviços, com área útil inferior a 75,00m²(setenta e cinco metros quadrados) será permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

Parágrafo 2º - Nos bares, cafés, confeitarias e congêneres, as instalações sanitárias para empregos deverão ser separadas das destinadas ao público.

Art. 47º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00m²(cento e cinquenta metros quadrados)de área útil.

Art. 48º - As galerias comerciais, quando existirem deverão ter:

I - Pé-direito mínimo de 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros);

II - Largura mínima correspondente a 1/12(um doze avos) do seu comprimento e nunca inferior a 4,00(quatro metros).

Parágrafo Único - As lojas poderão ser iluminadas artificialmente e ventiladas através de galeria que, nesse caso,

terá comunicação direta com o exterior, por meio de abertura nas extremidades ou de prismas de ventilação.

Art. 49º - Em qualquer estabelecimento, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimento deverão:

A - Ter piso e paredes, até a altura mínima de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros), revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;

B - Portas e demais aberturas, teladas de modo a impedir a entrada de insetos e roedores;

C - Pia e água corrente.

Parágrafo 1º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeções deverão atender às mesmas exigências dos locais de manipulação de alimentos.

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

Art. 50º - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, cerca de 25,00m²(vinte e cinco metros quadrados).

Art. 51º - As edificações destinadas a prestação de serviços profissionais deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso e lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 75,00m²(setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO III

Edificações para fins Especiais

Art. 52º - As edificações para fins especiais são aquelas de uso coletivo, que não se incluam entre as atividades residenciais, industriais, comerciais e de prestação de serviços para os efeitos desta Lei e compreendem, entre outras, as seguintes: escolas de ensino seriado, teatros, museus, cinemas, templos, creches, hotéis, hospitais, postos de saúde, asilos e congêneres, cemitérios, matadouros, mercados públicos, corpo de bombeiros, postos no

liciais, presídios, postos telefônicos, agências de correios e telegrafos, terminais de transportes, instalações de esportes, centros de ação social, instalações militares e edifícios públicos em geral.

SUBSEÇÃO I

Escolas

Art. 53º - As edificações destinadas às escolas e estabelecimentos congêneres, além de atenderem às exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis e ainda a legislação federal e federal e estadual e deverão:

A - Ter ambiente de recepção ou atendimento ao público com área mínima de 10,00m²(dez metros quadrados);

B - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos atendendo aos seguintes dimensionamentos:

I - Local de recreação descobertos com área mínima de 2(duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

II - Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3(um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 54º - Exigências mínimas para as salas de aula;

A - ÁREA DA SALA DE AULA PARA ALUNO (m²) 1,35m² aluno em carteira individual. 1,00m²/aluno em carteira dupla.

B - LARGURA DAS PORTAS (m) 0,90m.

C - ALTURA DAS PORTAS(m) 2,10m.

D - CÉ-DIREITO (m) médio 3,00m.

E - ÁREA DE ILUMINAÇÃO NATURAL 1/5 da área do piso.

F - ÁREA DE VENTILAÇÃO NATURAL 2/3 da superfície iluminada.

G - LARGURA DOS CORREDORES 1,80m.

Parágrafo 1º - A largura mínima dos corredores é de 1,80m(um metro e oitenta centímetros) e no caso de existências de armários ou vestiários ao longo dos corredores, será exigido o acréscimo de 0,50m(cinquenta centímetros) por lado utilizado.

Art.55º - As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente no mínimo a 1,00m

tímetro) por aluno, previsto na lotação ao pavimento superior, acrescida de 0,005m(cinco milímetros de metro) por aluno de outro pavimento que delas dependa, respeitado o mínimo de 1,80(um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo 1º - As escadas não deverão ter:

- I - Trechos em leque;
- II - Alturas dos degraus maior que 0,17cm(dezesete centímetros) e profundidade maior que 0,25cm(vinte e cinco centímetros).

Parágrafo 2º - As rampas não poderão apresentar declividade superior á 10%(dez por cento).

Art. 56º - Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer às exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos destinados ao preparo e manipulação de alimentos(alíneas a,b e c do artigo 43º deste código).

Art. 57º - As escolas deverão ser dotadas de reservatórios de água potável com capacidade mínima correspondente a 40(quarenta) litros por aluno.

Parágrafo Único - Nos internatos, esse mínimo será 150L(cento e cinquenta litros) por aluno.

SUBSEÇÃO II

Hospitais e Estabelecimentos de Assistência Médico - Hospitalar

Art. 58º - As edificações destinadas a qualquer estabelecimento de assistência médica - hospitalar, deverão atender as exigências do Ministério da Saúde.

SUBSEÇÃO III

Hotéis, Pensões, Casas de Cômodas e Estabelecimentos Congêneres.

Art. 59º - Os hotéis, pensões, casas de cômodos e estabelecimentos congêneres deverão atender aos artigos deste Código e às seguintes disposições:

- I - Ter além dos apartamentos ou quartos:
 - A - Vestíbulo com local para portaria;

- B - Sala de estar;
- C - Entrada e dependência de serviço;
- D - Local para estacionamento de veículos.

II - Dimensionamento mínimo dos compartimentos:

COMPARTIMENTOS	AREA MINIMA
Quarto Casal	7,50 p/ocupante
Quarto Solteiro	8,75
Suite	11,25
Dormitório Coletivo	5,00 p/ocupante
Salas privativas nas suítes (quando houver)	8,00
Vestíbulo	20,00
Terraco privativo	3,60
Banheiro Privativo	1,80
Banheiro Coletivo	5,00

III - Ter as paredes das áreas comuns, revestidas de material liso, impermeável e de fácil limpeza, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo;

IV - Nas cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, lavável e impermeável.

Parágrafo 1º - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias deverão possuir pia com água corrente.

Parágrafo 2º - Os quartos, apartamentos ou dormitórios deverão ter tetos, pisos, portas e paredes capazes de assegurar o isolamento de sons, conforme normas técnicas brasileiras da ABNT.

Parágrafo 3º - As instalações sanitárias serão privativas dos andares em que estiverem localizadas.

Parágrafo 4º - Os locais para estacionamento de veículos deverão ter o número de vagas igual ao número de quartos, ou quando se tratar de dormitórios obedecerá a proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) leitos.

SUBSEÇÃO IV

Orfanatos, Asilos, Albergues e Congêneres

Art. 60º - As edificações destinadas a asilos orfanatos, albergues e congêneres deverão, além de atender ao artigo 32º deste Código, às seguintes disposições:

I - Conter, além dos dormitórios:

- 1º - Recepção;
- 2º - Sala de recreação;
- 3º - Refeitório;
- 4º - Enfermaria;
- 5º - Ambulatório;
- 6º - Areas verdes, arborizadas;
- 7º - Instalações sanitárias separadas por sexo

II - Os dormitórios quando individuais ter área mínima de 6,00m²(seis metros quadrados). Quando coletivos, 9,00m²(nove metros quadrados) para 2(dois) leitos, acrescidos de 4,00m²(quatro metros quadrados) por leito excedente;

III - As instalações sanitárias constantes de chuveiro, lavatório e bacia sanitária, na proporção de 1(um) conjunto para cada 10(dez) asilados;

IV - As edificações quando destinadas a abrigos de menores, ter salas de aulas, pátio de recreação, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas.

Parágrafo 1º - Os espaços verdes, arborizados deverão constituir uma área mínima de 20%(vinte por cento) da área total do terreno.

Parágrafo 2º - As disposições dos demais compartimentos se ajustarão de forma a resguardar as condições mínimas de segurança, higiene e conforto.

SUBSEÇÃO V

Depósito ou Armazenamento e Posto de Lavagem e Abastecimento.

Art. 61º - As edificações destinadas a depósitos ou armazenagem deverão ser limitadas em todo perímetro do terreno com muro de altura mínima de 2,50(dois metros e cinquenta cen-

tímetros).

Art. 62º - As cargas e despachos de mercadorias deverão ser feitas no interior do terreno.

Art. 63º - Os postos de serviços de veículos, somente serão instalados em logradouros onde exista rede pública de esgotos e obedecerão às exigências seguintes:

A - As bombas de combustível e seus depósitos deverão distar de 10,00m(dez metros) no mínimo da edificação;

B - As dependências destinadas à lavagem e lubrificação deverão ter o pé-direito mínimo de 4,00m(quatro metros), revestido de material impermeável e lavável;

C - Construção com materiais resistentes ao fogo.

D - Instalações de sanitários franqueados ao público, separados por sexo;

E - Instalações de sanitários e vestiários para os empregados, separados por sexo;

F - Muro das divisas com vizinhos com altura mínima de 2,00m(dois metros).

Art. 64º - As garagens de veículos classifica-m-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais.

Art. 65º - As garagens de veículos deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Ter ventilação permanente garntida;
II - Não ter comunicação direta com compartimentos de utilização prolongada;

III - Largura útil mínima de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento útil mínimo de 5,00m(cinco metros).

Art. 66º - As garagens particulares coletivas ou comerciais deverão atender, ainda às seguintes disposições:

I - Ter estrutura, paredes e forro de material resistente ao fogo;

II - Ter vão de acesso com largura mínima de 3,00m(três metros), quando comportarem mais de 50(cinquenta) automó

veis;

III - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m(três metros), 3,50m(três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00m(cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente.

1º - Não serão permitidos quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos, em garagens particulares coletivas.

2º - Nas garagens comerciais serão permitidos apenas os serviços de lavagem e lubrificação.

Art. 67º - Os depósitos ou armazenagem e postos de abastecimentos deverão dispor de instalações e equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas vigentes da ABNT.

SEÇÃO IV

Construções Especiais

SUBSEÇÃO I

Reservatórios e Piscinas

Art. 68º - Os reservatórios ou cisternas e piscinas em geral deverão ter um recuo de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa da propriedade.

Art. 69º - Nas residências, os reservatórios elevados ou enterrados, estejam ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 0,50m(cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

Art. 70º - As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

1º - Ter parede e fundo revestidos com material resistente, lavável e impermeável, não se permitindo pintura;

2º - A declividade do fundo das piscinas não poderá exceder a rampa de sete por cento (7%) nem serão permitidos mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m(um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - As piscinas de uso coletivo deverão, para sua execução ter processo de tratamento da água, reno

vação e frequência, obedecer às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto, a seu prévio exame e manifestação.

SUBSEÇÃO II

Fossas Sépticas

Art. 71º - Os prédios construídos em ruas desprovidas de coletor público de esgotos, deverão ser dotados de fossas sépticas individuais ou coletivas, e instalações complementares consideradas contudo como solução provisória para áreas urbanas, devendo ser substituídas obrigatoriamente por ligações à rede pública a partir da instalação desta pela empresa concessionária do serviço.

Art.72º - O emprego de fossas sépticas para destino dos esgotos sanitários é limitado a despejos de um ou mais prédios, de forma que:

A - A contribuição diária máxima admissível para uma fossa seja de 75,000 litros;

B - O volume útil não poderá ser inferior a 1.250 litros;

C - Dever ser encaminhados às Fossas sépticas todos os despejos oriundos de cozinhas, lavanderias domiciliares, chuveiros, lavatórios, bacias sanitárias, bidês, banheiros, mictórios e ralos de pisos de compartimentos internos;

D - Em nenhuma hipótese será permitido encaminhamento de águas pluviais, mesmo oriundos de terraços ou compartimentos internos, às fossas ou suas instalações complementares.

E - Os ramais dos esgotos estejam em terrenos próprios ou do condomínio e os ramais externos ou coletores prediais em vias públicas ou de uso coletivo.

F - Sejam construídas de material com durabilidade e estanqueidade adequada ao fim a que se destina e resistente às agressões químicas e à abrasão provocada pelos dejetos.

G - Nem a fossa séptica nem seus efluentes deverão ser localizados no interior das edificações e sim, em áreas livres de terreno, com afastamento mínimo de 1,00m(um metro) para as divisas do lote ou para a construção e afastamento mínimo de 5,00m(cinco metros) para reservatórios d'água potável enterrados.

Art. 73º - Os efluentes das fossas sépticas poderão ser dispostos das seguintes maneiras:

A - No solo - por infiltração subterrânea, através de sumidouros ou poços absorventes.

B - No solo - por irrigação subsuperficial, através de velas de infiltração.

SEÇÃO V

Construções Complementares

Art. 74º - As construções complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares as seguintes:

- I - Abrigos e cabinas;
- II - Portarias e bilheterias;
- III - Passagens cobertas;
- IV - Cobertura para tanques e telheiros.

Parágrafo Único - As construções complementares relacionadas neste artigo, não serão consideradas para efeito da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados para cada caso.

Art. 75º - As construções complementares deverão obedecer às disposições indicadas na tabela número 02:

Parágrafo Único - As coberturas ou pequenos telheiros para proteção de varais de utensílios, tanques, deverão ser totalmente abertos pelo menos em dois dos seus lados concorrentes.

Art. 76º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - Ter estrutura, parede e forro de material resistente ao fogo;

II - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

A - Para cada sexo, um vaso e um lavatório para cada 500(quinhetos) lugares;

B - Para sexo masculino, deverá ter ainda, um

SEÇÃO VI

Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 77ª - As instalações hidráulicas e sanitárias deverão atender às seguintes especificações da companhia concessionária dos serviços de água e esgoto.

Art. 78ª - Será obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes públicas de água e esgotos, quando instaladas no logradouro em que se situe a edificação.

Art. 79ª - Em edificações com mais de dois pavimentos ou mais de duas economias, será obrigatória a construção de depósito de lixo no pavimento ao nível do logradouro, com área mínima de 6,00m²(seis metros quadrados), com piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m(dois metros), revestidos de material liso, lavável e impermeável.

Parágrafo Único - Os vãos de iluminação e ventilação dos depósitos de lixo deverão dispor de tela protetora contra a penetração de insetos.

SEÇÃO VII

Instalação Elétrica e Telefônicas

Art. 30ª - As instalações elétricas e telefônicas serão projetadas e executadas conforme especificações das companhias concessionárias dos serviços de eletricidade e telefonia.

Parágrafo Único - Será obrigatório a instalação de dutos e demais equipamentos destinados à instalação de linhas telefônicas, em qualquer prédio com mais de seis economias, à razão de uma tomada para cada economia.

CAPITULO IX

Dos Procedimento para Construção

Art. 31ª - A execução de qualquer construção nova, reforma, reconstrução, demolição das edificações ou outras obras nos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do Projeto;
- II - Licenciamento da construção;
- III - Aprovação da construção(Habite-se).

SEÇÃO I

Aprovação do Projeto

Art. 82º - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto deverão constar no mínimo de:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Plantas, apresentadas de acordo com os dispositivos da presente Lei.

Parágrafo Único - Independem da aprovação do projeto ficando, contudo, sujeito à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

A - Todas as construções complementares, como tal definidas do artigo 74º desta Lei;

Art. 83º - As plantas referidas no item II do artigo anterior deverão obedecer às dimensões e padrões de desenho da ABNT e deverão:

I - Ser apresentadas em três(3) vias, no mínimo e conter:

1ª - Planta na escala de 1:50 ou 1:100 de cada pavimento da edificação e de todas as suas dependências;

2ª - Elevação na escala de 1:50 ou 1:100 das fachadas voltadas para via pública;

3ª - Cortes longitudinal e transversal da edificação na escala de 1:50 ou 1:100;

4ª - Planta de situação em escala de 1:500 a 1:2.000 onde estejam indicados com exatidão:

- A - Os limites e confrontações do terreno;
- B - Orientação;
- C - Situação das partes das edificações vizinhas, construídas a menos de 2,00m(dois metros) das divisas do terreno, incluindo o número do imóvel;

D - As vias ou logradouros adjacentes ao terreno com suas larguras e posição de postes, árvores, meio-fio e outros equipamentos urbanos porventura existentes em frente ao lote;

5ª - Planta de locação e cobertura de edificação com indicação dos afastamentos entre a construção e a divisa do terreno, e implantação da mesma dentro do lote.

Parágrafo Único - Nas plantas deverão constar legenda explicitando o seguinte:

- A - Natureza e local da obra;
- B - Area do terreno;
- C - Area do terreno ocupado pela obra;
- D - Area total da construção;
- E - Area total da cobertura;
- F - Nome do proprietário;
- G - Nome do autor do projeto, título profissional e número da carteira do CREA.

H - Nome do responsável pela execução da obra, título profissional e número da carteira do CREA.

Art. 84º - Para aprovação do projeto, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor que deverá ser profissional habilitado, exceto quando das construções abaixo de 80m²(oitenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações tais como:

I - Com tinta - As partes da edificação que deverão permanecer;

II - Com tinta vermelha - As partes da edificação que serão executadas;

III - Com tinta amarela - As partes da edificação que serão demolidas.

SEÇÃO II

Licenciamento da Construção

Art. 85º - O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando licenciamento da construção onde conste nome e assinatura do profissional responsável pela execução das obras;

II - Projeto aprovado há menos de um ano;

III - Recibo de pagamento das taxas correspondentes.



Art. 36º - O licenciamento para início da construção será válida pelo prazo de 12(doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo este prazo, e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada com a implantação das fundações.

Art. 37º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 38º - O município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

Art. 39º - Serão dispensados de aprovação os seguintes projetos:

- I - Edificações residenciais unifamiliares, com área total construída de até 50,00m²(cinquenta metros quadrados)
- II - Edificações de até 100,00m²(cento metros quadrados) situados na Área Rural e destinados a fins agropecuários.
- III - Reformas sem acréscimos de área, construção de muros de fechamentos de lotes e pequenos reparos de manutenção das edificações;
- IV - Edificações construídas por iniciativa do poder público.

V - Os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, a construção de calçados no interior dos terrenos edificados e de muros de divisa até 2,00m(dois metros) de altura.

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

Art. 90º - Não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura ficando, entretanto, dispensados de obedecer às determinações desta Lei, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou Estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestaduais, atuando para a sua sede própria.

Parágrafo Único - O pedido de licença será feito por meio de requerimento dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo este requerimento ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 91º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos da fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO III

Aprovação da Construção (Habite-se)

Art. 92º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da construção ou habite-se.

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições da habilitação.

Art. 93º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º - O requerimento de vistoria, se for constatado que a edificação não foi construídas, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta Lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 95º - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da construção.

CAPITULO X

Da Responsabilidade Técnica

Art. 96º - Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsável técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

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

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

Art. 97º - Para efeitos desta Lei, os profissionais legalmente habilitados deverão requerer suas inscrições na Prefeitura, mediante a apresentação de certidão de registro profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA .

CAPITULO XI

Multas

Art. 98º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - O projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local, ou apresentar indicações para sua aprovação;

II - As obras foram executadas em desacordo com as indicações para sua aprovação;

III - As obras foram iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV - A edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo Certificado de Aprovação;

V - Decorridos 30(trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 99ª - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 100ª - O montante das multas será estabelecido através de ato do executivo, em função da unidade de valor de referência do Código Tributário Municipal em vigor.

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

A - A gravidade da infração;

B - Suas circunstâncias.

SEÇÃO II

Embargos

Art. 101ª - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reforma serão embargados, sem prejuízo das multas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem a licença e o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, registrado na Prefeitura;

III - O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

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

Art. 102ª - Na hipótese de ocorrência dos casos citados na artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um "Termo de Embargo" das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 103ª - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências no respectivo termo.

SEÇÃO III

Interdição da Edificação ou Dependência

Art. 104ª - Uma edificação ou qualquer de suas dependência poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedi-

mento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 105º - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal por escrito, após a vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

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

SEÇÃO IV

Demolição

Art. 106º - A demolição total ou parcial da edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licença, ou aprovação prévia do projeto de licenciamento da construção;

II - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

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

I - A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas nesta Lei;

II - Que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 107º - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento da presente Lei será procedida pelo Executivo Municipal por meio de Decreto ou Portarias.

Art. 108º - As edificações existentes antes da vigência desta Lei poderão ser classificadas em:

I - Conforme se atendem aos dispositivos desta Lei e a que preceitua a Lei de Zoneamento Urbano em vigor;

II - Não conforme se não atendem aos dispositivos desta Lei ou aos dos Zoneamento Urbano.

Parágrafo 1º - Nos usos não conformes, as edificações não poderão ter suas superfícies aumentadas e somente serão permitidas reformas para garantir a estabilidade e segurança da construção.

Parágrafo 2º - O Município poderá estabelecer prazo para uso de uma edificação não conforme os termos desta Lei, seja erradicado ou adaptado aos dispositivos nela preceituados.

Art. 109º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, consultado os órgãos competentes.

Art. 110º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA BOA VISTA

23 DE FEVEREIRO DE 1995.

BOA VISTA
Jose Alberto D. F. Almeida
JOSE ALBERTO D. FERREIRA ALMEIDA
PREFEITO

TRABALHANDO