# LEI N.º 0389/1983

**“DISPÕE SOBRE CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE MOEMA, ESTADO DE MINAS GERAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Câmara Municipal de Moema, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**“Das Disposições Preliminares”**

**Art. 1º -** Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença para construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Art. 2º -** Para efeitos deste código ficam dispensadas de apresentação de projetos, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I – terem área de construção igual ou inferior a 40,00 m2 (quarenta metros quadrados);

II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados);

III – não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculos estruturais;

IV – não transgredirem este código.

Parágrafo Único – Para a concessão de licença, os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal.

**Art. 3º -** Os Edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17-10-78, deverão possuir condições técnicas – construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

**Art. 4º -** O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

**Art. 5 º -** Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei, e a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento de Solo.

**CAPÍTULO II**

**“Das condições relativas a apresentação de projetos”**

**Art. 6 º -** Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I – Planta da situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

1. – a projeção da edificação ou das edificações, dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
2. – as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
3. as cotas de largura do(s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
4. orientação do norte magnético;
5. indicação da numeração do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação;

II – planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

1. - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
2. – a finalidade de cada compartimento;
3. – indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
4. – indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI – detalhes em escala 1:25 (um para vinte e cinco).

Parágrafo primeiro – haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput”, do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado em cópias heliográficas do projeto o que será demolido, constituído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores;

I – cor natural da copio heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II – cor vermelha para as partes novas e acrescidas;

III – cor amarela, para as partes a serem demolidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo, poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**CAPÍTULO III**

**“Da Aprovação do Projeto”**

**Art. 7 º -** Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licenças, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador geral;

II – projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste código, que deverá ser apresentado em 2(dois) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após revisado, um jogo completo será devolvido ao requerente, junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado.

**Art. 8 º -** As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificados à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas notificações.

**Art. 9 º -** Após a aprovação do Projeto comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvado ao interessado requerer revalidação.

**Parágrafo Único** – As obras que por natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no “caput” do art. ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

**Art. 10º** - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para pronunciar-se quanto ao projeto apresentado.

**CAPITULO IV**

**“Da Execução da Obra”**

**Art. 11** - A execução da obra somente poderá ser iniciada, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

**Art. 12** – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

**Art. 13** – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos ficais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

**Art. 14** – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

**Art. 15** – Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 16** – Nenhuma construção ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 17** – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**Parágrafo Único** – Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2:00 (dois metros).

**CAPÍTULO V**

**“Da Conclusão e Entrega da Obra”**

**Art. 18 –** Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**Art. 19** – Concluída a obra, o proprietário, deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

**Art. 20** – Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir-se o “HABITE-SE” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

**Art. 21** – Poderá ser concedido o “HABITE-SE”, parcial, a juízo do Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O “HABITE-SE” parcial, poderá ser concedido nos seguintes casos:

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

II – quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador (em caso de ter elevador) funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

IV – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso concluído.

**Art. 22** – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “HABITE-SE”.

**CAPITULO VI**

**“Das condições gerais relativas a edificações”**

**Seção I**

**“Das Fundações”**

**Art. 23** – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN).

§ 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 situados dentro dos limites do próprio lote.

**SEÇÃO II**

**“Das paredes e dos pisos”**

**Art. 24** – As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros).

**Parágrafo Único** – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas diversas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

**Art. 25** – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversas, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 26** – As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1.50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizado (ante), lavável, liso e resistente.

**Art. 27** – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo, deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 28** – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

**SEÇÃO III**

**“Dos corredores, escadas e rampas”**

**Art. 29** – Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo Único** – Nas edificações residenciais, serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) livres.

**Art. 30** – O dimensionamento dos degraus obedecerá a altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

**Art. 31** – Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2.80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura afetada para a escada.

**Art. 32** – As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

**Art. 33** – As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em material anti-derrapante.

**SEÇÃO IV**

**“Das Fachadas**”

**Art. 34** – É livre a composição das fachadas executando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

**SEÇÃO V**

**“Das Coberturas”**

**Art. 35** – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 36** – As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre vizinhos ou logradouros.

**Parágrafo Único** – Os edifícios situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

**SEÇÃO VI**

**“Das Marquises e Balanços”**

**Art. 37 –** A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento, não poderão exceder a ¾ (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - As marquises serão sempre em balanço.

§ 2º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público.

§ 3º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização pública.

**SEÇÃO VII**

**“Dos Muros, Calçadas e Passeios”**

**Art. 38** – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo, e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Art. 39** – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

**Art. 40** – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fios, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

**Parágrafo Único** – Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões técnicas e estéticas.

**SEÇÃO VIII**

**“Da Iluminação e Ventilação”**

**Art. 41 –** Todo comportamento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único** – O disposto neste artigo, não se aplica a corredores e caixas de escada.

**Art. 42** – Não poderá haver abertura nas paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50 (um metro e cinqüenta centímetros) da mesma.

**Art. 43** – Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e, localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3.00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

**Art. 44** – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1.50m2 (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1.00 (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

**Art. 45** – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

**Parágrafo Único** – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

**SEÇÃO IX**

**“Dos Alinhamentos e dos Afastamentos”**

**Art.46** – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

**Art. 47** - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I – afastamento frontal – 3.00m (três metros);

II – afastamento lateral – 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada um deles.

**Seção X**

**“Das instalações Hidráulicas e Sanitárias”**

**Art. 48** – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do Órgão Competente.

**Art. 49** – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, onde se situa a edificação.

**Art. 50** – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações, serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5.00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

**§ 2º** - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

**§ 3º** - As fossas com sumidouro, deverão ficar a uma distância mínima de 15.00 m(quinze metros), de raio do poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

**Capítulo VII**

**“Das Edificações Residenciais”**

**Seção I**

**“Das Condições Gerais”**

**Art. 51** – Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto as dimensões mínimas.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Compartimento | Área mínima  (m2) | Largura mínima  (m) | Pé-direito  Mínimo  (m) | Portas – largura mínima  (m) | Área mínimas dos vãos de iluminação de área de piso |
| Sala  Quarto  Cozinha  Copa  Bombeiro  Hall  Corredor | 10.00  9.00  4.00  4.00  2.50  -  - | 2.50  2.50  2.00  2.00  1.20  -  0,90 | 2.70  2.70  2.40  2.40  2.40  2.40  2.40 | 0,80  0.70  0.80  0.70  0.60  -  - | 1/5  1/5  1/8  1/8  1/8  1/10  1/10 |

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviços com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2.00 ( dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso, e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1.50m2 (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0.90 m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2.10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo sua largura variável, segundo especificação do “caput” do artigo.

**Seção II**

**“Dos Edifícios de Apartamentos”**

**Art. 53** – Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I – hall de recepção com serviço de portaria;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV – instalações sanitárias do pessoal de serviços independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V – local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

VI – instalações contra incêndio.

**Capítulo VIII**

**“Das edificações não Residenciais”**

**Seção I**

**“Das edificações para o uso industrial”**

**Art. 54** – A construção, reforma ou adaptação de prédios para o uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 55** – As indicações de uso industrial, deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem afastamento mínimo de 3.00 (três metros) da divisa frontal;

II – terem afastamento mínimo de 5.00 (cinco metros) da divisa frontal;

III – serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0.50(cinqüenta centímetros) das paredes;

IV – terem depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;

V – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI – terem os locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7(um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “ched”;

VII – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

VIII – terem instalação contra incêndio;

Parágrafo Único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas salas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

**SEÇÃO II**

**“Das edificações destinadas ao Comércio,**

**Serviços e Atividades Profissionais”**

Art. 56 – Além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou Empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para edifícios de apartamentos, quando tiverem mais 2(dois) pavimentos.

III – aberturas de ventilação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – pé-direito mínimo de 4.50 m(quatro metros e cinqüenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – instalações sanitárias privativas para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20.00 m2 (vinte metros quadrados);

VI – instalações contra incêndio.

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias do Estado.

**Seção III**

**“Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios”**

**Art. 57** – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado de Minas Gerais e ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

**Seção IV**

**“Das escolas e dos estabelecimentos de Ensino”**

**Art. 58** – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado de Minas Gerais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

**Seção V**

**“Dos Edifícios Públicos”**

**Art. 59** – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos, deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

I – rampa de acesso ao prédio, deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetro);

II – na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1.10m x 1.40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimento, inclusive garagens e subsolos;

V – todas portas deverão ter a largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros);

VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1.20m (um metro e vinte centímetros);

VII – a altura máxima dos interruptores, campanhinhas e painéis de elevadores será de 0,80 (oitenta centímetros).

**Art. 60** – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1.40m x 1.85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros;

II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros), de uma das paredes laterais;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m(oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

V – os demais equipamentos não poderão ficar à altura superiores a 1.00m (um metro).

**Seção VI**

**“Dos Postos de Abastecimento de Veículos”**

**Art. 61** – Além de outros dispositivos deste Código, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – apresentação em materiais incombustíveis;

II – construção em materiais incombustíveis;

III – construção de muros de alvenaria de 2.00 (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimentos de veículos deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

**Seção VII**

**“Das Áreas de Estacionamento”**

**Art. 62** – As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I – residência unifamiliar - 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II – residência multifamiliar – 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III – supermercado com área superior a 200,00 m2 (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis – 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100.00 m2 (cem metros quadrados) de área útil;

**Parágrafo único** – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

**Art. 63** – A área mínima por vaga será de 15,00 m2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 64** – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou fundos.

**Art. 65** – As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste código, serão por semelhança estabelecidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Capítulo IX**

**“Das Demolições”**

**Art. 66** – A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** – O requerimento de licença para demolição, deverá assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 67** – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do Órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou obras que estejam ameaçadas de desabamento ou obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.

**Capítulo X**

**“Das Construções irregulares”**

**Art. 68** – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

**Art. 69** – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

**Art. 70** – As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição deste código.

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

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

**Art. 71** – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição;

**Art. 72** – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;

IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;

**Art. 73** – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo;

**Art. 74** – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art. 75** – O prédio de qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisoriamente, ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II – obras em andamento com ricos para o público ou para o pessoal da obra;

**Art. 76** – Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

**CAPÍTULO XI**

**“Das multas**”

**Art. 77 –** A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação de pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 78** – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor Referência (VR) em vigor e obedecerá o seguinte escalonamento;

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal;

1. – edificações com área até 60.00 m2 (sessenta metros quadrados): .................................................................................................. 1% m2;
2. – edificações com área entre 61.00m2 (sessenta metros quadrados): ................................................................................................. 3% m2;
3. - edificações com área entre 76.00 m2 (setenta e seis metros quadrados):

................................................................................................. 4% m2;

1. – edificações com área acima de 100.00 m2 (cem metros quadrados): ................................................................................................ 5% m2.

II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado: ..................................................................................................... 100%;

III – construir em desacordo com o termo de alinhamento: ..................................................................................................... 100%;

IV – omitir no projeto, a existência de cursos d’água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno: ................................. 50%;

V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: .................................................................................................... 50%;

VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: .................................................................................................... 20%;

VII – deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga ou remoção: ...................................... 20%;

VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento................................................................................ 20%;

**Art. 79** – O contribuinte terá prazo de 30(trinta) dias, a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 80** – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

“Das disposições finais”

**Art. 81** – A numeração de qualquer prédio, ou unidade residencial, será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 82** – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

**Art. 83** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Moema, 05 de Agosto de 1983.

Prefeito Municipal – Rafael Bernardes Ferreira

Oficial de Administração – Maria Eugênia Ferreira