

LEI Nº 747/2006.

“INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CARAÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

NEI PEREIRA DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Caraá, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Edificações do Município de Caraá, o qual estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos e funcionais.

Parágrafo Único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com o presente código, com a legislação vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação.

I – Construção: Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – Reforma sem modificação da área construída: obra com substituição parcial dos elementos construtivos e estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou redução.

Parágrafo único - As obras de reforma com modificação de área deverão atender às disposições deste código, e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º - As obras classificadas nos incisos I e III do artigo anterior somente poderão ser executadas após concessão de licença expedida pelo órgão competente do município,

de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante assunção de responsabilidade firmada por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único - Excetuam-se desta exigência as edificações destinadas exclusivamente à habitação.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do município, aprovação prévia dos órgãos estaduais de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade da águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações urbanas e de uso do espaço urbano.

CAPÍTULO II – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

DO MUNICÍPIO

Art. 6º - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste código e seu regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 7º - O município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único - Compete, também ao município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, salubridade e segurança das obras e edificações.

Art. 8º - O Município deverá assegurar, através do órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação referida por este código.

DO PROPRIETÁRIO

Art. 9º - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 10 - O proprietário do imóvel, ou seu representante legal; ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e

salubridade do imóvel, bem como pela observância das condições deste código e das leis pertinentes.

Art. 11 - É responsabilidade do proprietário, ou seu representante legal, o cumprimento das exigências administrativas, e de licenciamento da obra, bem como da manutenção de responsável técnico pela execução da obra.

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 12 - O responsável técnico pela obra assume perante o município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto aprovado pelo município de acordo com este código.

Art. 13 - O responsável técnico deverá comunicar por escrito qualquer alteração no projeto aprovado, ou baixa por distrato de Anotação de Responsabilidade Técnica, informando fase da obra em que ocorreu seu afastamento.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Do Alinhamento e Nivelamento

Art. 14 - A Prefeitura Municipal, mediante requerimento, fornecerá condições de alinhamento e nivelamento, de acordo com a malha viária do município.

Da Licença para construção e Demolição

Art. 15 - Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

I – construção de novas edificações;

II – reformas que determinem acréscimos ou decréscimos na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

III – implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra.

Art. 16 - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I – Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios,

II – Construção e restauração dos passeios públicos.

III – Construção de muros divisórios,

IV – Construção de abrigos provisórios e depósitos de materiais para a execução das obras;

V – Construções rudimentares destinadas à agropecuária, quando afastadas mais de 50 metros da via pública.

Art. 17 - A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

Parágrafo único - O prazo máximo para análise do projeto é de 10 dias a contar da data de protocolo do requerimento.

Art. 18 - No ato da aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade de 2 anos, podendo ser revalidado por igual período, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º - Decorrido o prazo final a licença sem que a obra tenha sido iniciada considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§2º - A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação tenham sido concluídos.

§3º - O município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido neste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que comprovada pelo órgão competente sua necessidade.

Art. 19 - A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença em vigor somente poderá ser realizado após sua aprovação.

Art. 20 - Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 21 - Os projetos comerciais, industriais e residenciais multifamiliares deverão ser encaminhados ao corpo de bombeiros, de acordo com legislação estadual.

Parágrafo único - O laudo do Corpo de bombeiros é um documento indispensável para a concessão do Habite-se.

Art. 22 - Nenhuma demolição de edificação de alvenaria poderá ser realizada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição.

Do “Habite-se”

Art. 23 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo Único - É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I – Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II – possuir todas as instalações previstas no projeto funcionando perfeitamente.

III – estiver em acordo com as condições deste código.

IV – atender as exigências do corpo de bombeiros;

Art. 24 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Habite-se da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo as exigências previstas em regulamento.

Art. 25 - A vistoria deverá ser realizada no prazo máximo de 10 dias, a contar do requerimento, e o Habite-se concedido ou recusado em 7 dias.

Art. 26 - Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I – prédio composto de parte comercial e parte residencial, quando utilizados de forma independente.

II – Edificações multifamiliares com unidades autônomas desde que garantidas as condições de acabamento das áreas de acesso e de circulação, relativas às unidades vistoriadas.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 27 - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Do Canteiro de Obras

Art. 28 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias públicas, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulho.

Parágrafo Único - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesas de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Da Segurança das Obras

- Art. 29 - Enquanto durante as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à segurança dos que nelas trabalham ou transeuntes.
- Art. 30 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 31 - Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I – Residenciais: aquelas destinadas à habitação de caráter permanente; devendo ter, pelo menos; um dormitório, uma cozinha e compartimento sanitário.
- a) Unifamiliar – quando composta por uma única unidade autônoma.
- b) Multifamiliar – quando composta por mais de uma unidade autônoma
- II – Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços.
- III – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura e lazer:
- IV – Mistas: aquelas que reúnem, em uma mesma edificação, ou em conjunto integrado, duas ou mais categorias de uso.

Art. 32 - O uso misto residencial /de trabalho será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou serviços não prejudiquem a segurança, conforto e bem-estar dos habitantes, e seu acesso for independente, a partir do logradouro público.

Art. 33 - As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão licenciadas em de áreas de Interesse Social, que deverão ser decretadas para este fim.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 34 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente código, e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas edificações.

I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;

II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores;

III – emprego de equipamentos eficientes;

IV – correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V – adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;

DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Art. 35 - Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º - Cabe ao Município o estabelecimento dos padrões de construção dos passeios de forma a adequá-los aos níveis da via pública.

§ 2º - O piso do passeio deverá ser de material anti-derrapante, e não poderá ter degrau, ou desnível abrupto.

Art. 36 - A obrigatoriedade de construir o passeio fica vinculada a existência de meio-fio junto à faixa de rolamento da via, na testada do terreno.

Art. 37 - O fechamento do terreno com muros ou telas deverão obedecer as diretrizes contidas em regulamento.

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 38 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso ou contaminado com substância tóxica, sem que sejam tomadas providências para saneamento do solo.

Art. 39 - As fundações deverão ser construídas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os vizinhos.

DAS ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 40 - Os elementos estruturais, paredes e pisos deverão garantir as condições mínimas de ocupação do imóvel no que diz respeito ao conforto e segurança de seus ocupantes.

DAS COBERTURAS

Art. 41 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação das intempéries.

DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO

Art. 42 - É livre a composição das fachadas, desde que garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas.

Art. 43 - Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º - Nenhum corpo em balanço poderá estar situado a menos de 3,00m do nível do piso

§ 2º - As águas coletadas sobre as marquises deverão ser canalizadas e conduzidas a sistema de escoamento por calhas e dutos.

§ 3º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou logradouro público.

Art. 44 - Sobre os afastamentos frontais será permitida a construção de sacadas e varandas abertas.

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 45 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada ou transitória.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinado a preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavados, vestiários, depósitos e todo o compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO

- Art. 46 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.
- Art. 47 - Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais equipamentos permaneçam desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

DOS VÃOS E ABERTURA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

- Art. 48 - Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados no *Caput* deste artigo poderão ser iluminado e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

- Art. 49 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas a menos de 1,5m da divisa do terreno vizinho.
- Art. 50 - Em qualquer estabelecimento comercial, ou locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

- Art. 51 - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação(PVI), tanto abertos quanto fechados.

§ 1º - Somente serão permitidos PVI fechados com menos de quatro faces, quando os mesmos servirem a apenas uma economia por pavimento.

§ 2º - Serão também considerados PVI aqueles que possuírem pelo menos uma das faces na divisa do terreno com terreno adjacente.

§3º - Todos os PVI's projetados para servir mais de 1 pavimento deverão ser visitáveis na base, onde deverá haver abertura que permita a circulação do ar.

DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Art. 52 - Os vãos de passagem e portas de acesso principal das residências deverão ter vão livre que permita o acesso às pessoas portadoras de deficiências.

Art. 53 - As portas dos compartimentos onde estejam instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior para garantir a renovação do ar e impedir acumulação de gás.

Art. 54 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas de acordo com regulamento.

Art. 55 - As portas de edificações destinadas à abrigar indústrias deverão respeitar, além das orientações previstas em regulamento, obedecer as prescrições das Leis trabalhistas.

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 56 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação.

I – de uso privativo: de uso interno da unidade, sem acesso ao público em geral.

II – de uso comum: quando de utilização aberta à circulação para acesso das unidades autônomas.

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta em locais de grande fluxo de pessoas.

DOS CORREDORES

Art. 57 - Os corredores, de acordo com a classificação apresentada no art 56, deverão ter suas dimensões conforme previsto em regulamento.

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 58 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiência e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 59 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio serão obrigatórias, de acordo com legislação específica.

DAS INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 60 - Todas as instalações deverão obedecer as orientações das concessionárias prestadoras de serviço, bem como as Normas Brasileiras relacionadas com o assunto.

Art. 61 - As instalações hidrosanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

I – toda a edificação deverá ter instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam.

II – toda a instalação sanitária deverá ser provida de sistema de tratamento e destino de efluentes, composto por fossa, sumidouro, filtro ou vala de drenagem.

III – é proibido o lançamento de qualquer efluente líquido, de cozinha ou sanitário, a céu aberto.

IV – todo o sistema de esgotamento sanitário deverá ter separadores, de forma que somente as águas servidas de vaso sanitário passem pela fossa, sendo as demais conduzidas a caixas de inspeção e sumidouro ou vala de drenagem.

Art. 62 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimento com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 63 - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverá ser garantida a incomunicabilidade destes locais com os sanitários.

Art. 64 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo.

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 65 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, de prevenção contra incêndio, e outras, dependendo das características de especificidade da edificação.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer as orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 66 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde, ou local onde sejam realizadas assepsias de lesões, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 67 - Em observância ao art 1.288 do Código Civil e ao art 5º da Lei 6.766/79, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes situados a montante.

§1º - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas para os terrenos a jusante quando não houver possibilidade de seu encaminhamento para a rua em que estão situados.

§ 2º - No caso previsto neste artigo, correrão as obras de canalização por conta do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a execução das mesmas.

Art. 68 - As edificações construídas sobre as linhas divisórias dos lotes deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente, ou sobre o logradouro público.

Art. 69 - O escoamento das águas pluviais para as sarjetas ou tubulação pluvial deverá ser feito através de condutores sob o passeio.

Art. 70 - Em caso de obra, o proprietário do terreno responde pelos efeitos que as águas pluviais causem às propriedades à jusante, tais como erosão e inundações.

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 71 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação.

I – privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial.

II – coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação

III – Comercial : utilizado para guarda de veículos com finalidade lucrativa.

Art. 72 - É permitido a utilização dos recuos e afastamento como área de estacionamento, desde que no pavimento térreo.

Art. 73 - A área mínima por vaga deverá seguir o disposto em regulamento.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 74 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. Cabe ao funcionário sua identificação antes de iniciar qualquer procedimento.

DAS INFRAÇÕES

Art. 75 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º - Será lavrado auto de infração para qualquer violação das normas previstas neste código, quando do conhecimento da autoridade municipal..

§2º - A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito e assinada, contendo o nome, profissão e endereço do autor.

§3º - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar os fatos, podendo, conforme o caso, notificar o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 76 - O Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, infrinja a dispositivos deste código.

Art. 77 - O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem rasuras ou emendas, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo Único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo, quando do processo constarem as informações suficientes à identificação do infrator e infração.

Art. 78 - A notificação da infração será feita pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou edital.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica e, confissão, nem tampouco aceitação de seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 79 - O autuado terá prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§1º - A defesa far-se-á por requerimento, instruído com a documentação necessária.

§2º - A apresentação da defesa no prazo legal implica em efeito suspensivo nas punições até decisão da autoridade administrativa.

§3º - A regularização do ato que originou a infração terá caráter atenuante no julgamento da defesa apresentada.

Art. 80 - Na ausência de defesa ou sendo julgada esta improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

DAS PENALIDADES

Art. 81 - As infrações aos dispositivos deste código serão sancionadas com as seguintes penalidades.

I – multa;

II – embargo da obra;

III – interdição de edificação ou dependências;

IV – demolição.

§1º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica de outra, se cabível.

§2º - A aplicação de penalidades de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste código.

Art 82. Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao proprietário, ou responsável técnico, as penalidades, conforme o seguinte quadro:

INFRAÇÃO	MULTA	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
Início de obra sem responsável técnico	X	X		
Execução de Obra sem licença ou projeto aprovado	X	X		X

Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado sem comunicação de retificação.	X	X	X	X
Construção ou instalação executada de forma a por em risco a segurança da população	X	X		X
Inobservância de alinhamento e nivelamento	X	X		X
Danos causados à população ou interesse público em função da má conservação da edificação	X		X	
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	X		X	
Não atendimento à intimação para construção, reparo ou reconstrução de equipamentos públicos	X	X		

DAS MULTAS

Art. 83 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 dias.

§1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§2º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§3º - Os infratores que estiverem em débito relativo à multas no Município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações ou transacionar de qualquer forma, com a administração municipal.

§4º - As reincidências, ou não regularização dos atos que constituíram infração implicam em multiplicação progressiva da multa, de acordo com o número de vezes que for verificada a infração.

Art. 84 - As Multas previstas neste código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o seguinte quadro:

INFRAÇÃO	MULTA PROP.	MULTA RESP. TÉCNICO	MULTA EM URM
Início de obra sem responsável técnico	X		30
Execução de Obra sem licença ou projeto aprovado	X		50
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado sem comunicação de retificação.	X	X	100
Construção ou instalação executada de forma a por em risco a segurança da população		X	150

Inobservância de alinhamento e nivelamento		X	70
Danos causados à população ou interesse público em função da má conservação da edificação	X		150
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	X		100
Não atendimento à intimação para construção, reparo ou reconstrução de equipamentos públicos	X		50

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 85 - As obras em andamento serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme art 82.

§1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria, realizada pelo órgão competente do município, que emitirá notificação ao proprietário e fixará prazo para a regularização, sob pena de embargo.

§2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 dias e, só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penas correspondentes.

§3º - O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

DA INTERDIÇÃO

Art. 86 - Uma obra concluída deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme art 82.

§1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, e, se necessário, interditará sua utilização, através de auto de interdição.

§2º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinam.

DA DEMOLIÇÃO

Art. 87 - A demolição de uma obra ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme art 82.

Parágrafo único. A demolição de uma obra será imediata, se for julgado que oferece risco iminente de caráter público.

Art. 88 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção, pelo órgão competente.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dado prazo de 15 dias para apresentação de defesa, e só após julgamento para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 89 – Toda construção clandestina deverá ser demolida sumariamente, consoante ordem do órgão competente municipal.

§1º - Entende-se por obra clandestina toda aquela que não possui licença para construção.

§2º - A demolição não será imposta, desde que a obra, embora clandestina, atenda das exigências deste código e que o proprietário providencie a regularização formal de documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 90 - É passível de demolição, toda a edificação ou obra que, pela deterioração, se apresente em estado de ruína, ou ofereça riscos à seus ocupantes ou comunidade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou seus ocupantes e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição.

Art. 91 - Não sendo atendida a intimação para demolição, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente, correndo por conta do proprietário as despesas decorrentes.

Art. 92 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos necessários à fiel observância das disposições deste código.

Art. 93 - Esta lei entrará em vigor 30 dias após sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, 04 de maio de 2006.

NEI PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

ADELMO MACHADO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Administração,
Fazenda e Planejamento